

FÖP KINNA SKENE ÖRBY

FÖRDJUPNING AV ÖVERSIKTSPLAN FÖR MARKS KOMMUN



ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 2010-09-21, LAGA KRAFT 2012-09-18



Mark

MARKS KOMMUN

Besöksadress: Boråsvägen 40 Kinna

Postadress: 511 80 Kinna

Tfn växel: 0320 21 70 00

Fax: 0320 100 91

www.mark.se

INNEHÅLL

FÖRORD	3
INLEDNING	5
MÅLSÄTTNINGAR	15
ÖVERGRIPANDE MÅL OCH STRATEGIER	15
PLANENS HUVUDDRAG	21
TÄTORTSBEBYGGELSE	21
VERKSAMHETER	47
KOMMUNIKATIONER	55
KULTURMILJÖVÅRDEN	69
TÄTORTENS GRÖNSTRUKTUR	75
ÖPPEN MARK	89
SKOGSMARK	92
SJÖAR OCH VATTENDRAG	93
TEKNISK FÖRSÖRJNING	97
RISKER OCH STÖRNINGAR	112
REGLER OCH REKOMMENDATIONER	123
RIKS- OCH MELLANKOMMUNALA INTRESSEN	135
LUFTMILJÖ- OCH MILJÖKVALITETSNORMER	135
DELOMRÅDEN	137
KINNA	137
STOMMEN	140
SKENE	142
ASSBERG	145
SKENE SKOG	147
HABY, ANDERSLID/KUNGSLID	149
VÄNNÅKRA	150
ÖRBY OCH HANATORP	151
KONSEKVENSER	155
BEHOVSBEDÖMNING	155
MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	156
MILJÖMÅL	167
UPPFÖLJNING	171
SOCIALA KONSEKVENSER	171
EKONOMISKA KONSEKVENSER	173
KUNSKAPSUPPBYGGNAD	175
PLANERINGSUNDERLAG	177

Kartor

Bostäder	21
Verksamheter	47
Grönstruktur	75
Översiktlig stabilitetskartering	113
Klimat	113
Regler och rekommendationer	179
Plankarta - markanvändning	179

Bilagor

Länsstyrelsens granskningsyttrande	Bilaga 1
Utställningsutlåtande	Bilaga 2
Kommunfullmäktiges beslut om antagande	Bilaga 3

Planhandlingar

Planhandling (denna handling)

Strategiska frågor (separat handling)

Karta med markanvändning

Karta med riksintressen, förordnanden, skyddsvärda kulturmiljöer, vattentäcker

Samrådsredogörelse (separat handling)

Utställningsutlåtande (separat handling)

Länsstyrelsens granskningsyttrande

Medverkande

Den fördjupade översiktsplanen har arbetats fram av

Margareta Lannér-Hagentoft, COWI AB projektledare, planförfattare

Ing-Marie Sjöblom kartor och layout

Gunnar Håkansson, Norconsult AB planförfattare

Anna Svensson, Norconsult AB miljökonsekvenser

Sigrid Häggbom, Norconsult AB miljökonsekvenser

Tjänstemän från Marks kommuns samtliga förvaltningar har medverkat vid framtagandet av planhandlingen.

Bildmaterialet kommer från Marks kommuns bildarkiv.

För samtliga kartor gäller att de inte får spridas utan kommunens medgivande.

Godkänd från sekretessynpunkt för spridning.

FÖRORD

De tre orterna Kinna, Skene och Örby som bildar Marks centralort befinner sig i ständig förändring. Nya bostäder byggs, verksamheter flyttar, butiker stänger och nya kommer till. Dessa förändringar kan ske både i små gradvisa steg i långsam takt och som större omdaningar under kort tid. Ett av den fördjupade översiktsplanens viktigaste syften är att ge en handlingsberedskap för att kunna möta behovet av förändringar. Framför allt inriktar sig planen på frågor som berör den fysiska utformningen och hur vi använder vår mark. Målsättningen är att vi skall få en centralort som har förutsättningar att på lång sikt fungera väl och vara trivsamt att bo i.

För att nå dit behöver vi bland annat ta tag i problem och brister som redan är kända. Det kan t ex handla om att bygga ut och förbättra gång- och cykelvägnätet och andra trafikåtgärder för att förbättra trafiksäkerheten och tillgängligheten. Även om vi inte vet den exakta utbyggnadstakten, vet vi att det kommer att behöva byggas fler bostäder. En viktig fråga blir därför var och på vilket sätt dessa skall byggas. Vi vill också ge möjlighet att skapa fler arbetstillfällen och det är därför viktigt att hitta lämplig mark där industrier och andra typer av verksamheter kan bygga till och expandera. I framtiden kan det också dyka upp nya behov som vi idag har svårt att förutse. Det är därför önskvärt att ha en handlingsberedskap för även denna typ av händelser och att det finns en flexibilitet.

Praktisk erfarenhet visar att tillfälliga lösningar för akuta situationer kan ställa till stora problem om de sker på ett oplanerat och kortsiktigt sätt. Den fördjupade översiktsplanen syftar därför till att anvisa en långsiktig strategi för hur samhället skall kunna utvecklas och möta olika typer av förändringar.

Marken i och kring tätorten är redan idag fullt utnyttjad på olika sätt och det finns ingen ”jungfrulig” och orörd mark som ligger och väntar på att användas på ett nytt sätt. Alla förändringar innebär därför i någon mån en konflikt med nuvarande markanvändning. I den fördjupade översiktsplanen är det viktigt att diskutera hur vi skall väga olika intressen mot varandra. Ofta innebär det att enskilda intressen får ge vika för att skapa något som sammantaget bedöms ge det bästa resultatet. Planen handlar också om att säkerställa viss markanvändning och tydligt ange var det inte skall ske några större förändringar, t ex reservera mark för friluftsliv och naturvård eller att säkerställa områden med stora kulturhistoriska värden.

FÖRORD

Vid upprättande av detaljplaner och annan planering på mer detaljerad nivå är det ofta inte möjligt att pröva alternativa lokaliseringar. Val av nya utbyggnadsområden, trafikstruktur och läget för nya trafikleder etc. är däremot frågor som lämpligen behandlas i en översiktsplan. I den fördjupade översiktsplanen läggs strategin fast för hur tätorten skall utvecklas. Planen ger möjlighet att på ett tidigt stadium diskutera för- och nackdelar samt konsekvenser av olika utbyggnadsalternativ.

INLEDNING

Bakgrund

Den tidigare gällande fördjupade översiktsplanen för "tätorten Kinna" antogs 1990. Planhorisonten i planen sträckte sig till omkring år 2000. Flera avsedda förändringar har inte blivit genomförda bl a beroende på liten efterfrågan på mark under 1990-talet. Efter att planen antogs har nya förutsättningar tillkommit. Ändringar i Plan- och bygglagen, Miljöbalken, Miljömålen, Kretsloppspropositionen och Agenda 21-arbetet har gett upphov till nya frågeställningar som skall behandlas. Klimat- och sårbarhetsutredningen har tagit fram klimatscenarier som innebär att kommuner bör påbörja anpassningen till klimatförändringen redan idag.

I slutet av 1990-talet inleddes ett arbete med att aktualisera den fördjupade översiktsplanen och ett förslag ställdes ut hösten 2000. Planförslaget innehöll en ny vägdragning av väg 156 som inte kunde genomföras av Trafikverket (fd Vägverket). I avvaktan på att Trafikverkets förnyade förstudie för väg 156 skulle bli klar fördes planförslaget inte fram till antagande. Trafikverket godkände därefter den nya förstudien i december 2004.

Det tidigare utställda förslaget till fördjupad översiktsplan ligger till grund för nu antagen plan. Det tidigare förslaget har bearbetats och kompletterats med hänsyn till förändrade förutsättningar samt nya frågeställningar mm som tillkommit. Ändringar i plan- och bygglagen sedan den 21 juli 2004 innebär att alla översiktsplaner skall miljöbedömas.

- PBL 4 kap 2§

Vid upprättande av översiktsplanen skall också bestämmelserna i 6 kap 11 - 18 och 22 §§ miljöbalken tillämpas, om planen kan antas medföra en sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § miljöbalken.

Enligt förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar enligt 4§ 2.a skall vid bedömningar av planer och program följande tillämpas:

- Vid tillämpningen av 6 kap 11 § miljöbalken skall en plan antas medföra en betydande miljöpåverkan om planen anger förutsättningarna för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller åtgärder som anges i bilaga 1 eller 3 till denna förordning och är en översiktsplan enligt 4 kap plan- och bygglagen.

Detta innebär att en miljökonsekvensbeskrivning ska finnas till planen. En miljöbedömning har genomförts av planen.

Planprocessen

Konceptet till den fördjupade översiktsplanen för Kinna Skene Örby har informellt varit på samråd internt i kommunen vid två tillfällen under arbetets gång. Både politiker och tjänstemän har beretts tillfälle att lämna synpunkter. Detta har skapat möjligheter att revidera och komplettera materialet innan planen formellt gick ut på samråd. Planen var föremål för samråd under tiden 2008-05-26 tom 2008-09-17. Planen var utställd under tiden 2009-06-29 t o m 2009-09-18. Utställningstiden förlängdes ytterligare en månad då många visade intresse över utbyggnadsförslaget och trafiklösningen för norra Skene. Utställningsutlåtandet godkändes av kommunstyrelsen 2010-05-31 och antogs av kommunfullmäktige 2010-09-21. Planen överklagades och vann laga kraft 2012-09-18.

Uppdrag och syfte

Den fördjupade översiktsplanen syftar till att ge ett samlat underlag för efterföljande beslut om mark- och vattenanvändning i form av detaljplaner, bygglov och beslut i annan lagstiftning. Planen avser att klarlägga kommunens utvecklingsstrategi för tätorten under de närmaste 10-15 åren och anvisa riktlinjer för mark- och vattenanvändningen. Den skall ge upplysning om kommunens vilja genom att ange vilka allmänna intressen och miljö- och riskfaktorer som kommunen anser vara viktiga att beakta vid beslut om användning av mark- och vattenområden.

Fördjupad översiktsplan

Varje kommun skall ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunens yta. En översiktsplan är ett samlat beslutsunderlag som belyser allmänna intressen och kommunens miljösituation. Den är också ett handlingsprogram för kommunens mark- och vattenanvändning samt för bebyggelseutvecklingen. Översiktsplanen är vägledande för andra beslut. Den är inte rättsligt bindande, men väger tyngre än andra beslutsunderlag genom sin förankring i planeringsprocessen. Den förmedlar kommunens helhetssyn och skall tillämpas i beslut.

Inom tätorten är markanvändningen och de avvägningar som behöver diskuteras mycket komplexa. För att översiktsplanen skall kunna vara tillräcklig tydlig och lätt att förstå krävs en ökad detaljeringsnivå på både kartor och redovisning av ställningstaganden. För tätorten har därför denna fördjupning av översiktsplanen tagits fram. Fördjupningen behandlar främst de frågor där behov av mer ingående utredning krävs för ställningstagande avseende mark- och vattenanvändning. För frågor av mer generell karaktär som berör hela kommunen hänvisas till den kommunomfattande översiktsplanen.

Den fördjupade översiktsplanen redovisar

- grunddragen för den avsedda användningen av mark- och vattenområden
- de allmänna intressen och de miljö- och riskfaktorer som bör beaktas vid beslut om användning av mark och vatten
- kommunens syn på hur den bebyggda miljön skall utvecklas och bevaras
- hur riksintressen enligt miljöbalken (MB) skall tillgodoses
- hur kommunen skall följa gällande kvalitetsnormer

Planen behandlar olika typer av frågor som spänner över allt från strategiska frågor av övergripande karaktär och som får konsekvenser för efterföljande beslut till detaljerade ställningstagande på lokal nivå med små konsekvenser för andra. I början av arbetet med fördjupningen av översiktsplanen fanns ett behov av att sammanställa viktiga frågor som var av strategisk karaktär. Frågorna har varit aktuella i olika sammanhang men har inte kopplats till den övergripande planeringen för utvecklingen av tätorten.

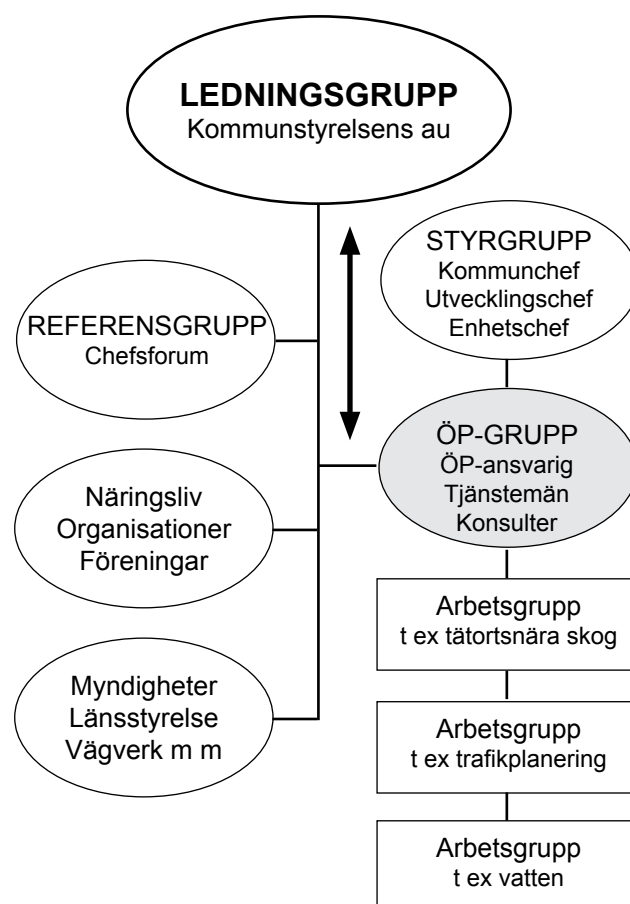
Följande frågor sammanfattas i dokumentet ”Strategiska frågor”:

- Var skall nya bostadsområden ligga?
- Trafikmatning för bostadsområden norr om Skene.
- Framtida dragning av väg 156 i Skene
- Planskild korsning med järnvägen i Skene
- Nya områden för verksamheter
- Handelsfrågor

Organisation

Kommunstyrelsen har ansvarat för arbetet med den fördjupade översiktsplanen. Kommunstyrelsens arbetsutskott utgör den politiska ledningsgruppen.

Arbetsgruppen har stämt av arbetet med referensgruppen bestående av förvaltningschefer och avrapporterat till styrgruppen som består av kommunchef och ledande tjänstemän. Arbetsgruppen har varit så operativ som möjligt och har därför hållits liten. Mindre grupper har arbetat med specifika sakområden och har bildats informellt för att klara av arbetet så smidigt som möjligt.



Tidplan



Fördjupning av översiktsplanen för Kinna Skene Örby har varit på samråd. Drygt 60 yttranden kom in med många delsynpunkter. Synpunkterna har dokumenterats och bemötts i samrådsredogörelsen. Planhandlingen har därefter reviderats.

Fördjupningen av översiktsplanen har varit utställd från juni fram till oktober 2009. Cirka 130 yttrande har inkommit. Synpunkterna har sammanställts i ett utställningsutlåtande. I utlåtandet redovisas hur kommunen tagit ställning till synpunkterna och hur man har valt att revidera planförslaget inför antagande. Kommunfullmäktige antog planen 2010-09-21. Planen överklagades och vann laga kraft 2012-09-18.

Beskrivning av tätorten (planområdet)

Läge och avgränsning

Planområdet omfattar orterna Kinna, Skene och Örby samt tätortsnära områden för friluftslivet. Områdets avgränsning har ändrats sedan tidigare fördjupning. För de delar som inte tagits med gäller den tidigare fördjupade översiktsplanen tills omarbetning gjorts av den kommuntäckande planen.

Den tidigare fördjupningen omfattade även Berghem i sydväst, glest bebyggda områden öster och norr om nuvarande gräns samt Rydal. I fördjupningen som gick fram till antagandeskedet år 2000 förändrades avgränsningen för planen så att Rydal och Berghem utgick. För Rydal har ett pilotprojekt bedrivits där metodiken "Design med omtanke" använts för att få fram en väl förankrad utvecklingsplan samt en behovsanalys för Rydal. När behov uppstår kommer fördjupningar av översiktsplanen att upprättas även för Berghem och Rydal.

Historik

I området har det funnits bofasta invånare under mycket lång tid. Stora fyndgrupper från yngre och äldre stenåldern tyder på att bygden befolkades växelvis av fångst och jägarfolk. Stenåldersboplatserna har dragit nytta av en god förekomst av djur och fisk, liksom av det skydd som Viskans höga branter och skogarna därutöver gav. I närheten av Kinnaborg har bland annat hittats fynd av en av de äldsta bosättningarna i Västergötland, vilket kan dateras till 7000 år före Kristus.

Under bronsåldern blev människan allt mer bofast med jordbruk och boskapsskötsel. Detta vidareutvecklades under järnåldern. Under denna tid skapades det kulturlandskap som fanns kvar fram till 1800-talets genomgripande

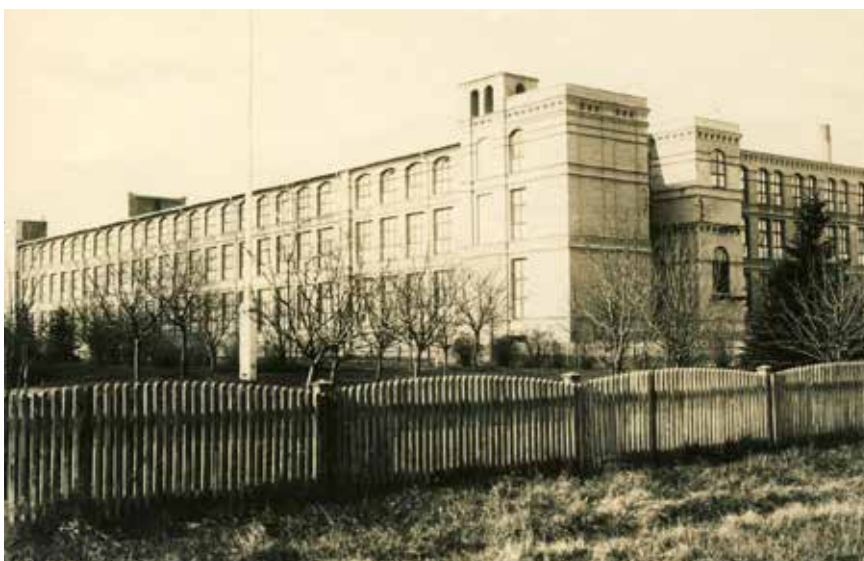


de jordbruksreformer.

Under medeltiden fanns många sammanhållna byar i ett ålderdomligt och välgrundat bondesamhälle. Lämningar från medeltida kyrkor och försvarsanläggningar återfinns i både Kinna, Skene och Örbytrakten. Marks härad var fram till 1645 gränsbygd mot Danmark. Många belägringar och slag har utspelats här. Fram till mitten av 1880-talet skedde inga större förändringar av byarna som sådana, men laga skiftet kom att splittra många gamla byar och en del av gårdarna flyttades bort.

Under 1500- och 1600-talet kom hantverket i gårdarna att få allt större betydelse. Gårdfarihandlarna, de s k knallarna ledde under 1600-talet till att handeln och näringslivet fick ett uppsving. Under 1600- och 1700-talet kom gårdfarihandeln att utvecklas till en lönsam näring för många bönder. Ibland blev denna verksamhet mer lönsam än själva jordbruket. Förläggarverksamheten utvecklades under 1700-talet. Flera äldre industrimiljöer, förläggargårdar och arbetarbostäder berättar om bygdens historia och utgör idag kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Jordbrukstraditionen är också stark och stora arealer nyttjas aktivt nära inpå bebyggelsen, vilket ger en lantlig karaktär.

I Marks kommun och inte minst i tätorten finns en stark textilindustri. Textilindustrierna som i de flesta fall återfinns i dalgångarna där de nyttjat vattenkraften, ger orten karaktär och identitet. Textilindustrin har idag utvecklats till att bli alltmer teknisk och har bred-



dat sitt utbud till att omfatta även en teknisk produktsortiment. Förutom utvecklingen av textilföretagen har även fler branscher inom näringslivet tillkommit i kommunen. Många av företagen i Mark är idag experter på inredning. Här finns de stora textilföretagen, som gjort sig kända över världen, och dessutom flera möbelfabriker. Här finns också företag inom kemi-, elektronik- och förpackningsindustri. Men framför allt finns det i Mark en entreprenörsanda med många småföretag inom olika branscher.

Landskaps- och bebyggelsekaraktär

Kinna, Skene och Örby ligger i ett vackert och kuperat landskap, präglad av Viskan och Häggåns dalgångar med öppen jordbruksmark och skogsklädda kullar. I landskapet finns rika natur- och kulturvärden samt flera sjöar och våtmarker. De tidigare helt skilda tätorterna har idag vuxit samman och bildar ett glest bebyggelselandskap där de fysiska gränserna mellan de gamla köpingarna suddats ut. Kyrktornen i orternas centrala delar utgör tydliga landmärken och syns på långa avstånd.



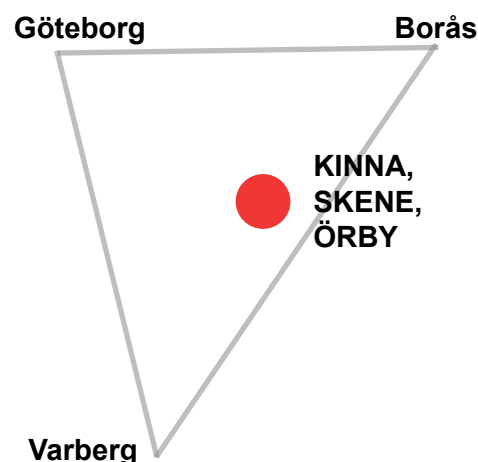
Bebyggelsen är med få undantag gles och ganska utspridd. Den sammanhållna bebyggelsen utgörs till stor del av villabebyggelse som på flera platser är belägen i slutande terräng, vilket ger variationsrika och intressanta områden med utblickar över omgivningarna. De mest kuperade avsnitten har inte kunnat bebyggas utan naturen har sparats och fungerar idag som naturliga grönområden i bebyggelsen som bidrar till tätortens lummiga karaktär.

Centrummiljöerna karaktäriseras av småskalighet med friliggande byggnader i huvudsakligen två till tre, ibland upp till fyra våningar. I Kinna ligger kommunens huvudcentrum och detta är lokaliserat kring Sättraplan och Mor Kerstins torg. Kinna har utvecklats från en kyrkby med hemman på 1500-talet till ett samhälle präglad av förläggarverksamhet och industrier på 1800-talet, vilket har medfört en variationsrik bebyggelse. Lövåskvarteren och byggnaderna kring Sättraplan utgör en sammanhållen miljö av svensk småstadskarakter från 1800-1900-talet. Bebyggelsen kring Mor Kerstins torg har tillkommit under senare tid. Centrum i Skene finns idag längs med de två huvudgatorna, Örbyvägen och Varbergsvägen. Bebyggelsen består av en blandning av bostadshus, affärer, kontor och små verksamheter. Den tidigaste utvecklingen av samhället i Skene finns vid Tingshuset och Gästgiveriet. De äldsta delarna är från 1700-talet. Textilindustriepoken syns tydligt i Skene genom Kungsfors industribyggnader. I Örby finns det äldre medeltida bondesamhället från 1500-talet kvar i form av gårds- och bybebyggelsen kring Örby kyrkby. Centrum finns numera österut vid Örbyskolan och Kinnavägen-Svenljungavägen.

Regionala och lokala samband

Marks kommun tangerar triangeln Göteborg-Borås-Varberg och ingår i Göteborgsregionens bostads- och arbetsmarknad. Inom ett område med en restid på cirka en timme från Kinna finns ett befolkningsunderlag på omkring 1,5 miljoner människor. Kommunen är starkt pendlingsberoende. År 1990 pendlade 25 % av de förvärvsarbete kommuninvånare till arbete utanför Marks kommun. Fram till år 1996 ökade denna andel till 29 %. År 2005 var motsvarande siffra 36 %.

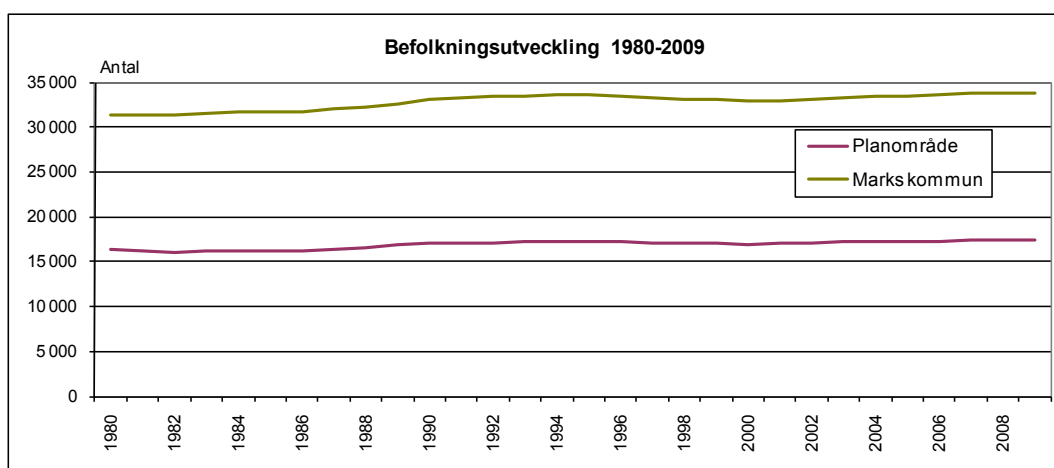
Inflyttningen till Mark kommer till största delen från Göteborgsområdet. Det har medfört att utpendlingen för arbetsresor har ökat. Både inflyttade till kommunen och folk ifrån Mark pendlar till Göteborg där den stora arbetsmarknaden finns. Kollektiva resor med tåg och buss är en förutsättning för att utföra resor mellan boende, arbete och fritid. Kinna resecentrum ska utvecklas till en strategisk bytespunkt för olika transportsätt.



Statistik och prognoser

Befolkningen har sedan 1980 ökat med drygt 2400 personer, vilket motsvarar 7 procent i kommunen. I planområdet har befolkningen ökat med 1100 personer (6,5 procent). Befolkningsökningen beror på att inflyttningen är större än utflyttningen.

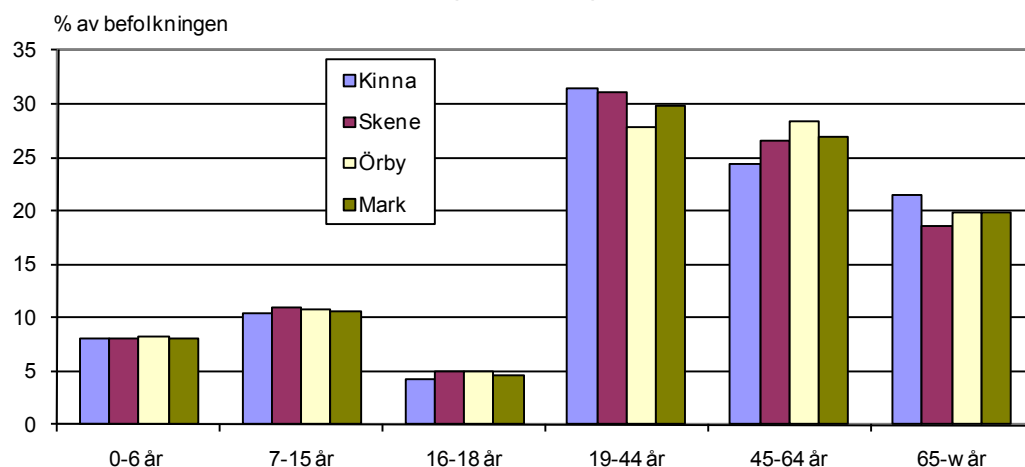
Befolkningsutveckling 1980-2009



Källa: SCB, BEFPAK 2000-2009

Inom planområdet finns Kinna, Skene och Örby som tätortsområden. I Kinna 2009-12-31 fanns det 7 915 invånare, i Skene 7 163 och i Örby 2 409. Fördelningen av befolkningen i olika åldersgrupper för respektive område inklusive Marks kommun redovisas i nedanstående diagram.

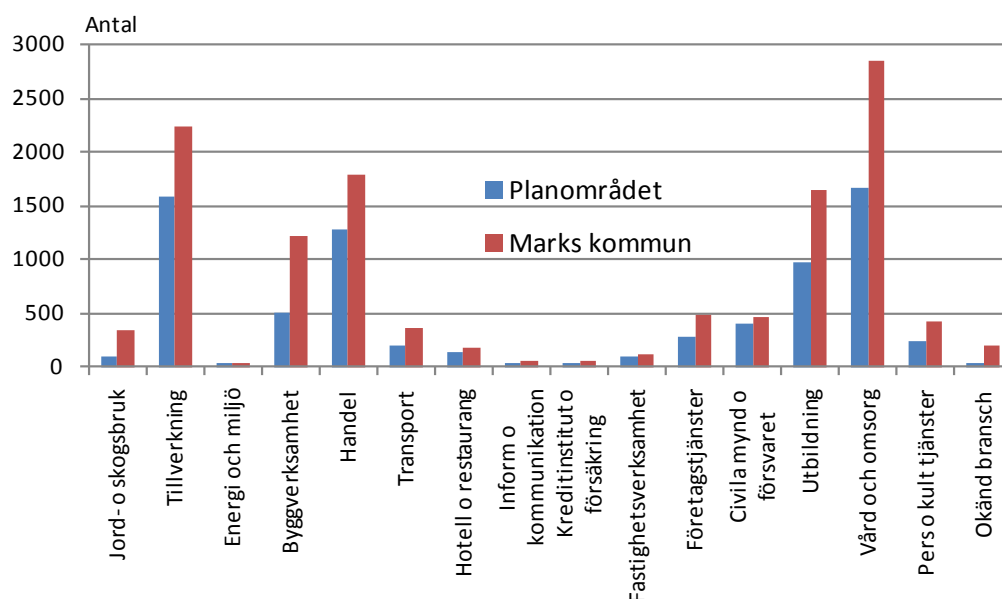
Procentuell fördelning per åldersgrupp



Källa: SCB, BEFPAK 2000-2009

Antalet arbetstillfällen inom planområdet har ökat från 7 166 år 1995 till 7 681 år 2008. År 2008 fanns det totalt inom kommunen 12 495 arbetstillfällen. Fördelningen av antalet arbetstillfällen på näringsgrenar redovisas i diagrammet.

Antal arbetstillfällen 2008



Antalet förvärvsarbetande har ökat i planområdet från 7 884 år 1995 till 8 171 år 2008.

Befolkningen 16-w år fördelade på område och sysselsättning

	Förvärvs- arbetande	Ej förvärvs- arbetande	Summa
Kinna	3 794	2 627	6 421
Skene	3 243	2 514	5 757
Örby	1 134	797	1 931
Summa	8 171	5 938	14 109
MARK	16 159	11 178	27 337

Källa: SCB, AMPAK 2008

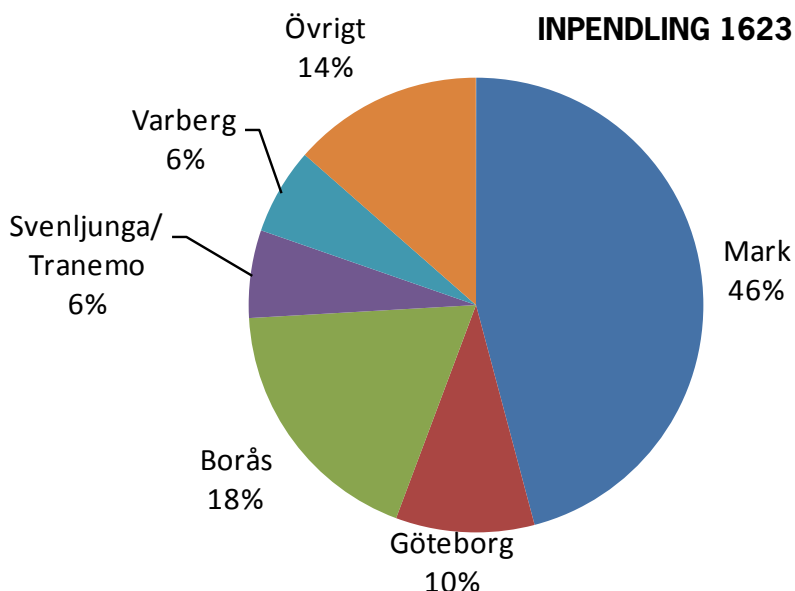
Utbyggnadsbehov

Planen redovisar en kapacitet för att det skall finnas beredskap för kommande behov eller oförutsedd utveckling. Denna kapacitet motiveras med att framtida områden reserveras i Kinna, Skene och Örby för framtida behov längre än planperioden. Samtliga redovisade områden kan inte förväntas bli bebyggda samtidigt på grund av markägoförhållanden eller att investeringar i gemensamma anläggningar kan bli stora inom vissa områden.

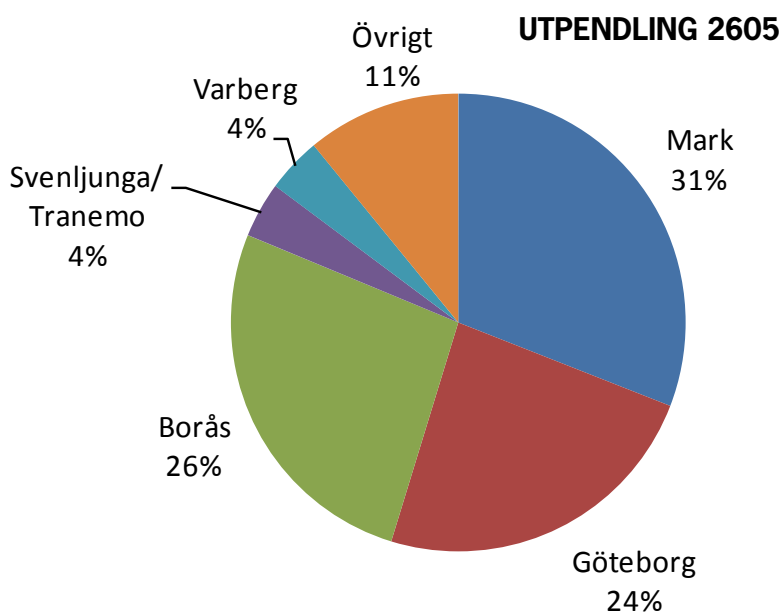
Om befolkningsprognosen fortsätter att utvecklas utan påverkan av nya utbyggnadsområden där en inflyttning av människor sker, kan en svag förändring av åldersfördelningen utläsas. År 2011 beräknas antalet pensionärer öka mer i Örby medan i Skene finns en mar-

kant ökning av förskolebarn. Om man utgår från denna prognos skulle fler omsorgsplatser behövas i Skene inom förskolan. I Örby bör man fundera över bostäder för äldre, dvs marklägenheter eller flerbostadshus med hiss som är handikappanpassade från början. Det är svårt att sja om flyttningsrörelsen i tätorten, en omflyttning mellan delorterna kan leda till att den förväntade utvecklingen uteblir. Preliminära slutsatser med stöd av prognosen blir att en varierad byggnation bör ske i Örby med en högre andel lägenheter för att kunna erbjuda äldre lämpliga bostäder. Ökningen av förskolebarn i Skene innebär att antalet omsorgsplatser ska ökas mer än beräknat under ett antal år under tiden nybyggnation av bostäder pågår.

Inpendlingen till planområdet kommer i första hand från andra delar av Marks kommun.



Utpendling sker i första hand till andra delar av Marks kommun



MÅLSÄTTNINGAR

ÖVERGRIPANDE MÅL OCH STRATEGIER

Kommunövergripande mål

Sedan 2004 tillämpar Marks kommun en styrmodell som tar ett helhetsgrepp i ansvarsfördelning, planering och uppföljning. I denna modell finns en strategisk styrning genom planeringsförutsättningar i form av en omvärldsanalys och en kommunal vision med övergripande mål.

Omvärldsanalys

En lågkonjunktur inträffade under andra hälften av 2008 vilket har lett till att både BNP sjunkit och sysselsättningen har minskat i Sverige. Hela världen har drabbats, vissa världsdelar mer än andra. USA har stora ekonomiska svårigheter som även har spritt sig till Europa. Tillverkningsindustrin har en ordernedgång, vilket har lett till en avsevärd produktionsminskning. Byggkonjunkturen har mattats av betydligt med ett minskat byggande som följd. Storstadsregionerna har inte drabbats lika hårt, flerbostadshus och hyresrätter efterfrågas fortfarande.

Trender och tendenser

Kommunerna lägger ner ett arbete på att locka till sig nya invånare genom att på olika sätt marknadsföra sig. Man vill åstadkomma större resurser för både kapital och människor. Även om det råder en nedgång i ekonomin vill man inte avstå från möjligheten att växa. Det pågår en regionförstoring vilket innebär att människor är beredda att bo på allt längre avstånd från arbetsplatsen. Utvecklingen har sin grund i att människor i åldersgruppen 25–35 år i stor utsträckning vill äga sin bostad, bo i småhus, gärna på landet och till rimliga boendekostnader. Man vill ha tillgång till kommunal och kommersiell service. Utvecklingen underlättas av att kunna arbeta på distans, medan energiprisutvecklingen som styr kostnaderna för resandet är en motverkande faktor till denna trend.



Vision

Den 21 november 2000 antog kommunfullmäktige den första visionen. Kommunfullmäktige beslöt i januari 2006 att omformulera visionen och de kommunövergripande målen. ”Marks kommun år 2010 med blick mot 2020”.

VISION

Mark är känd som en attraktiv kommun
en bra kommun att bo och verka i
en kommun där livskvalitet sätts i fokus.

Arbetet med att identifiera mål som relaterar till kommuninvånarna har resulterat i att tre områden kunnat identifieras: bo och verka, barn och ungdomar samt vuxna i behov av stöd.

- Bibehålla och utveckla hållbara förutsättningar för boende och företagsamhet.
- Barn och ungdomar får möjlighet att leva och utvecklas utifrån sina individuella förutsättningar.
- Alla kommuninvånare kan känna sig trygga med stödet vid ålderdom, funktionsnedsättning eller andra sociala och ekonomiska behov.

I samband med nya visionen beslöt man att anta sex koncerngemensamma utvecklingsområden; näringsliv, folkhälsa, funktionshinder, miljö och arbetsgivarpolitik.

Långsiktigt hållbar utveckling

Kinna, Skene och Örby skall utvecklas till en långsiktigt hållbar tätort med attraktiva miljöer och en god infrastruktur i balans mellan sociala, ekonomiska och miljömässiga faktorer. En trivsamtätort med goda livsmiljöer är tillsammans med en god arbetsmarknad viktiga faktorer för att skapa ekonomisk tillväxt och ett väl fungerande socialt liv.

Förutsättningarna för att skapa en långsiktig hållbar tillväxt skiljer sig mellan olika tätorter. För tätorten innebär hållbar tillväxt en kombination av flera faktorer. En stärkning av samhället behöver ske inom flera områden. En utbyggnad och förtätning av tätorten ger fler boende vilket ökar underlaget för service, handel och kollektivtrafiken. Fler verksamhetsområden skapar möjligheten till en ökad variation inom näringslivet vilket minskar sårbarheten vid en lågkonjunktur. En utbyggnad av verksamhetsområden ger fler arbetstillfällen i tätorten och behovet av arbetspendling kan minska. En ökad befolkning ger underlag till en ökad handel. En större variation och ett utökat utbud av tjänster och varor i handeln leder till att fler inköp kan ske lokalt, vilket minskar behovet av långa

inköpsresor. Fler invånare ger ett ökat underlag till en utökning av kollektivtrafiken, vilket kan leda till att fler invånare nyttjar den som alternativ till bilen. En utbyggnad av tätorten utnyttjar befintlig infrastruktur, vilket innebär hushållning med kommunala resurser.

Planhorisont

Planen arbetar med två tidshorisonter. Den första innebär förändringar som avses genomföras på kort sikt, vilket motsvarar fram till omkring år 2015. Dessa består av åtgärder som redan är beslutade men ännu inte genomförda eller som av andra skäl bedöms kunna genomföras inom en relativt snar framtid.

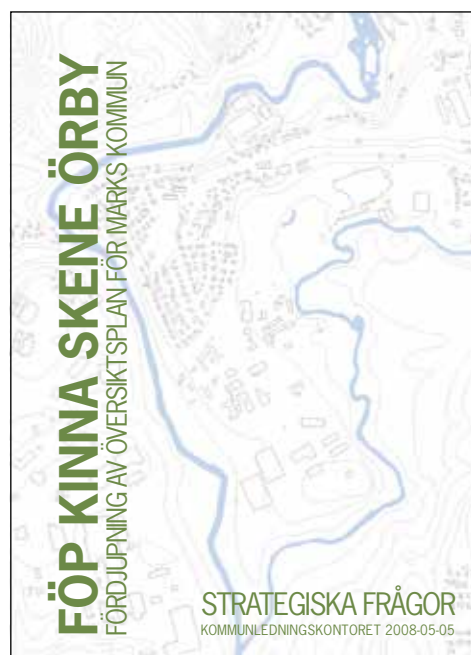
Planen visar även på utbyggnadsmöjligheter mm som avses genomföras på lite längre sikt. Förändringar efter 2015 är svårare att ange tidsmässigt. Utbyggnad får ske efter behov, efterfrågan och möjlighet till kommunala investeringar. Det viktigaste är att kommunen håller öppen möjligheten att fatta beslut i viktiga frågor, t ex framtida nödvändiga infrastruktursatsningar. Nya utbyggnads- och omvandlingsområden är beroende av en god kommunal försörjning av vatten och avloppslösningar. Tätorten är också beroende av trafiklösningar t ex planskildheter med Viskadalsbanan, bulleråtgärder för att förbättra trafikstörda miljöer mm. Takten i genomförandet beror på en rad olika faktorer som delvis ligger utanför kommunens möjligheter att kontrollera och styra. Exempel på detta är konjunkturen i Sverige och övriga världen, efterfrågan på bostäder och lokaler för verksamheter, vägprojekt etc. där kommunen inte är huvudman, dvs ansvarar för projektets genomförande.

Strategiska frågor

Viktiga frågeställningar av strategisk betydelse, som är avgörande för hur tätorten utvecklas, har samlats i dokumentet "Strategiska frågor". Olika förslag till utbyggnadsområden, trafikstruktur och läget för nya trafikleder har belysts mm. Analys av alternativ har skett samt en jämförelse sinsemellan delalternativen. Efter avstämning och diskussion har den fortsatta strategin för respektive fråga lagts fast och arbetats in i planhandlingen.

Samlad tätort

Tätorten skall göras attraktivare genom upprustning och förnyelse av befintliga miljöer. Tillkommande bebyggelse och verksamheter lokaliseras så att befintlig infrastruktur tas till vara med närhet till offentlig och kommersiell service samt allmänna kommunikationer. Nya bostadsområden utvecklas i första hand i direkt anslutning till den befintliga bebyggelsen. Landskapets och stadsbildens karaktär med gröna kilar med naturmark som sträcker sig in i bebyggelsen värnas.



Kinna är kommunens huvudcentrum och bör utvecklas till en attraktiv och tydlig kärna med ett varierat innehåll av service, arbetsplatser och bostäder. Målsättningen är att Kinna centrum skall förnyas genom att centrum blir grönare och gator och torg gestaltas som trivsamma mötesplatser. Utvecklingen av Skene och Örby skall ske så att de båda orternas särdrag och karaktär bibehålls samtidigt som utrymme ges för förnyelse och tillförande av nya kvaliteter.

Bostäder

Förutom en viss förtätning kommer huvuddelen av bostäderna att uppföras på ny mark. Bostadsområden skall byggas med blandade upplåtelseformer. Stor vikt skall läggas vid en god gestaltning. I vissa projekt kan detta ske i form av uppdrag eller arkitekttävlingar. I andra sammanhang kan gestaltningsprogram vara ett sätt att uppmärksamma viktiga kvaliteter. Alla nya bostadsområden skall planeras så att de är gång- och cykelvänliga och att det är rimliga avstånd till kollektivtrafik. Sociala aspekter som tillgänglighet, trygghet och folkhälsa skall beaktas.

Energiushållning

I kommunens mål- och resultatplan beskriver omvärldsanalysen översiktligt klimatproblematiken. Två kommunövergripande uppdrag finns som berör energiförsörjningen.

- Andelen icke fossil energi för värmeförsörjning och transporter ska successivt öka i kommunens och dess bolags verksamhet.
- Den totala energiförbrukningen/m² ska minska i kommunens fastigheter.

En ny energiplan har tagits fram som ska utgöra handlingsplan för att uppnå de övergripande målen. Kommunens energiförsörjning ska vara trygg, säker och miljöanpassad, kommunen ska även främja omställning till ett ekologiskt hållbart samhälle.

Service och handel

Kinna utgör kommunens huvudcentrum och skall erbjuda en attraktiv och tydlig kärna med ett varierat innehåll av service, arbetsplatser och bostäder. Den service som finns i såväl Kinna som Skene och Örby ges förutsättningar att vara kvar och utvecklas.

Verksamheter

Näringslivets utveckling främjas genom att förutsättningar ges för ytterligare företagsetablering och utveckling av befintliga företag så att antalet arbetstillfällen och självförsörjningsgraden kan öka. En breddning av företag- och branschstruktur är önskvärd för att minska sårbarheten, öka valfriheten och bättre kunna möta strukturella förändringar på arbetsmarknaden.

Natur- och kulturvärden

Landskapet i och runt tätorten präglas av rika natur- och kulturvärden som skall värnas. Tillgången till områden för friluftsliv och rekreation är viktiga livskvaliteter. Behovet av närgrönområden och parker skall särskilt beaktas vid förändringar. Värdefulla natur- och kulturmiljöer skall skyddas, utvecklas och bevaras.

Kommunikationer

Trafikmiljön förbättras för ökad säkerhet, tillgänglighet, framkomlighet och bättre miljö. Gång- och cykeltrafik och kollektivtrafik prioriteras för att minska bilberoendet, 90 procent av invånarna bör ha maximalt 400 meters gångavstånd till hållplats. Viskadalsbanan är en viktig resurs för utveckling av både person- och godstransporter.

Öppen mark

De öppna markerna i och kring tätorten har stort värde för landskapsbilden. Jordbruket bedöms vara viktig att fortsätta prioritera i dalgångarna där marken är bördigare jämfört med skogsmark som oftast finns på magrare marker och i en mer kuperad terräng. Vid en fortsatt utbyggnad av tätorten medför detta att hänsyn ska tas till odlingsmark som ligger i anslutning till nuvarande bebyggelse.

Miljö- och riskfaktorer

Klimatförändringen medför konsekvenser för Marks kommun. Vid ökad nederbörd kommer hållfasthetsproblem att uppstå genom högre vattenstånd och genom en avsevärd ökning av vattenmättad mark. Detta kommer att leda till ökad erosion längs vattendragen och ökade risker för skred i utsatta områden. Översvämningar kan ge problem med föroreningar av det kommunala dricksvattnet. Förorenad mark kan påverkas vid förhöjt vattenstånd och skapa stor risk för utsläpp av föroreningar.

Miljöhänsyn samt hälso- och säkerhetsaspekter skall beaktas vid lokaliseringsprövningar av verksamheter. Hänsyn skall tas till rekommenderade skyddsavstånd. Dagvattnets miljöpåverkan skall minskas och vattenkvalitet i sjöar och vattendrag förbättras. Den tekniska försörjningen bör anpassas till kretsloppslösningar där möjlighet finns.

PLANENS HUVUDDRAG

Grunddragen i den avsedda mark- och vattenanvändningen redovisas på markanvändningskartan. Till planen hör även en karta som redovisar regler och rekommendationer, t. ex. förordnanden, skyddsvärda kulturmiljöer, vattentäkter osv. samt en karta som redovisar riksintressen. Kartor finns inhäftade längst bak i planen. Planen finns även att läsa på kommunens hemsida.

Inom respektive användningsområde på markanvändningskartan kan inslag av andra verksamheter förekomma, t. ex. mindre verksamheter i bostadsområden eller bostäder i grönområde eller verksamhetsområden. Olika intressen kan även överlagra varandra. De kulturhistoriska värdena i en miljö kan t. ex. vara sammanlänkade med ett aktivt jordbruk som håller landskapet öppet samtidigt som området hyser stora naturvärden. På markanvändningskartan har det användningssätt som bedöms ha högst prioritet redovisats. Mer detaljerade rekommendationer beskrivs för respektive delområde i ett följande kapitel. Vid upprättande av detaljplaner sker en närmare precisering av markanvändningen samt den exakta avgränsningen mellan olika ändamål och användningssätt.

TÄTORTSBEBYGGELSE

Beteckningen tätortsbebyggelse omfattar

- bostadsbebyggelse.
- offentlig och kommersiell service som bör ligga centralt och bör vara lätt att nå för många människor.
- verksamheter med liten omgivningspåverkan, t. ex. kontor, icke störande industrier och hantverk.
- tätortsnära gröns- och rekreationsområden.

Översiktsplanen föreslår

- vidareutveckling av Kinna som kommunens administrativa och kommersiella centrum.
- utbyggnad av sammanhängande bebyggelseområden norr om Sandvallsäng och Assberg i Skene samt sydost om Örby kyrkby vid Hanatorp och Krok.
- nya bostadsområden vid Hede - Vallås och Vråsjön.
- mindre kompletteringar av nya bostadsområden i Kammarberg, Brättingstorp och Gröneslätt.
- förtätning och komplettering av befintlig bebyggelse.
- mark reserveras för skola i Assberg.
- en utveckling av handel vid Kungsfors i Skene.
- nytt verksamhetsområde vid Hede gård.

Beskrivning

Bostäder

Tätorten omges av skogklädda kullar med stora nivåskillnader. Dessa ger en vacker inramning av bebyggelsen och är bland annat värdefulla från natur- och rekreationssynpunkt. Rent praktiskt är de på grund av den branta terrängen i allmänhet både svåra och kostsamma att bebygga. Detta innebär att nya bostadsområden i första hand får sökas till mark med mindre nivåskillnader och som idag används för bete eller odling. Lämplig mark för utbyggnad begränsas även av bevarandebeståndet. Andra viktiga faktorer att ta hänsyn till vid utbyggnad är klimat, geologi, topografi samt frågor om hälsa och säkerhet.

Nya bostadsområden lokaliseras där det är mest lämpligt med hänsyn till infrastruktur, tillgänglighet, hälsa samt en attraktiv närmiljö. Rimliga avstånd till service, skolor och allmänna kommunikationer är viktiga boendekvaliteter som prioriterats tillsammans med närhet till natur och områden för rekreation.

Fördjupningen av översiktsplanen föreslår en omfattande utbyggnad av bostäder för tätorten. De föreslagna utbyggnadsområdena kan prioriteras i olika tidsaspekter och delas upp i olika utbyggnadsetapper. Tidshorisonten för planen har två perspektiv, den ena är nära förestående, dvs inom cirka fem år, medan den andra tar mer sikte på en framtid om cirka 10 – 15 år.

Många av utbyggnadsområdena som beskrivs i detta avsnitt behöver utredas ytterligare. Det är viktigt att i ett tidigt skede utreda de områden som uppfattas som attraktiva. Utredningar kan handla om geoteknik, buller, VA-utredningar, vägutbyggnader, anpassning till terrängen mm. Planerade områden ägs inte alltid av kommunen och kommunen exploaterar inte mot markägarens vilja. Det är därför osäkert om och i så fall när marken kan exploateras.

Utbyggnadsområden som ligger nära centrum- och servicefunktioner och med allmänna kommunikationer lätt tillgängliga såsom tåg och busslinjer bör prioriteras i första hand. Utbyggnad av dessa centralt belägna områden borde utformas så att invånarna lätt kan välja andra färdmedel än bilen för sina transporter.

Utbyggnadsområden som kan utnyttja den befintliga infrastrukturen är också lättast att bygga ut sett från det kommunala perspektivet. Komplettering av befintliga bostadsområden kan ofta ske så att nya bostäder relativt enkelt kan anslutas till den befintliga kommu-

nala vatten- och avloppsnätet. Trafikmatningen till bostadsområdet har också stor betydelse. Finns en god trafiklösning till och från området underlättas en utbyggnad av vägarna betydligt. Dessa områden kan bedömas bli de mest intressanta för utbyggnad inom en snar framtid, dvs cirka fem år.

Utredningsområden för framtida utbyggnad är möjliga att exploatera under olika tidsperioder. Utredningsområdena bedöms ha ett strategiskt läge i tätorten och är viktiga att behålla för utveckling i framtiden. Dessa områden kommer att utredas för byggnation och kan fungera som en reserv för att klara utbyggnadstakten och efterfrågan. De kan komma att byggas ut under denna planperiod, men det är osäkert hur många bostäder de kan rymma och har därför fått en ungefärlig uppskattning.

KINNA

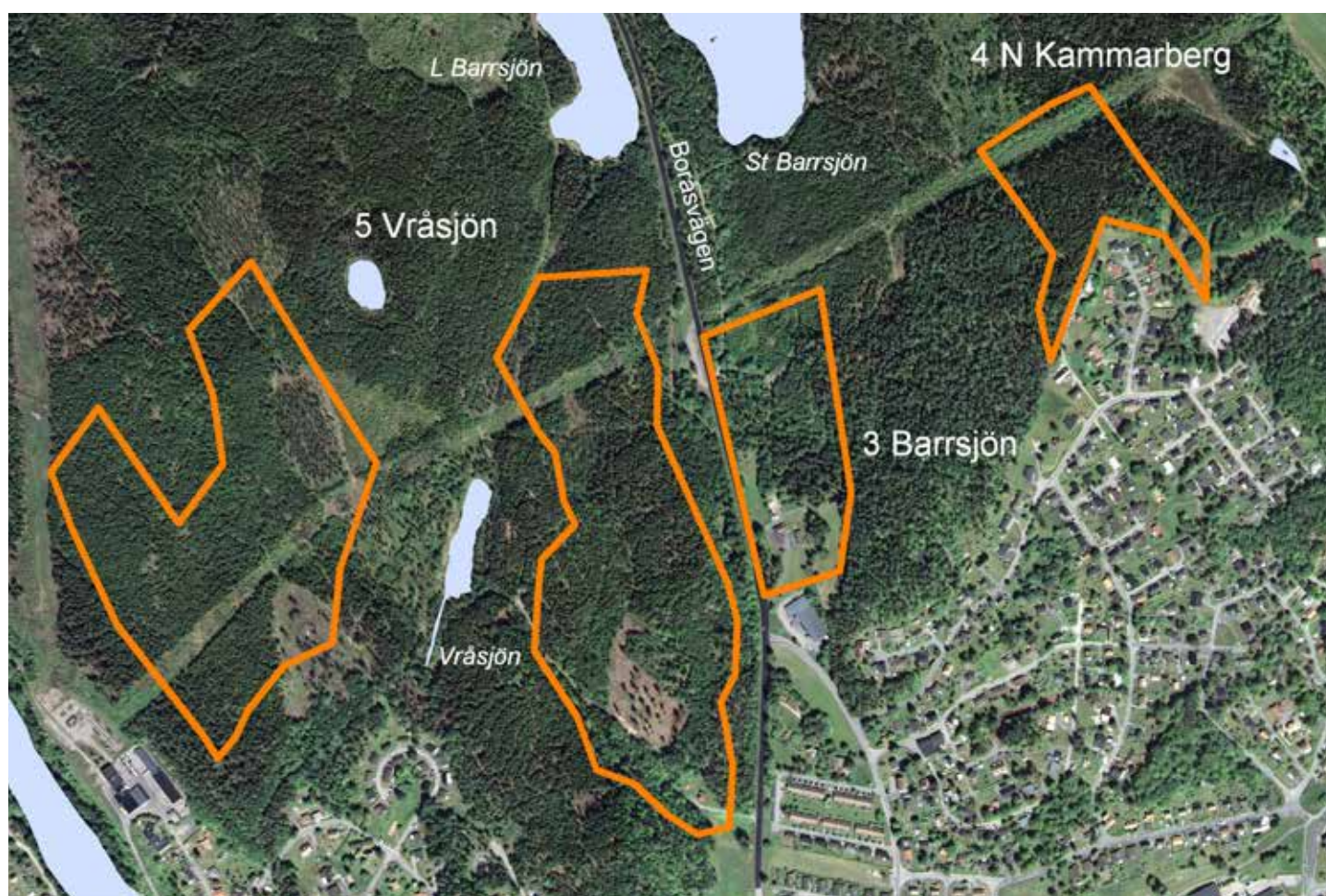
1 KINNASTRÖM

Området ligger vid Mor Kerstins väg ner vid Viskan. Planarbete har påbörjats. Området är centralt beläget, cirka 200 m till Mor Kerstins torg och centrum. Det är cirka 600 m till Kinna resecentrum med tåg och bussförbindelser till Borås, Varberg och Göteborg. Området har tidigare hyst industritomter som sanerats och där byggnaderna rivits. Cirka 100 – 150 bostäder kan komma att byggas. Platsen utmed Viskans strand med utsikt över vattnet ger unika möjligheter för ett attraktivt boende i Kinna. Samtidigt innebär närheten till Viskan att risken för höga vattennivåer och översvämningar finns. Kommunen utreder för närvarande vilka begränsningar detta kan innebära för en exploatering av området.

2 KINNASTEN

Området vid Kinnasten utgör en komplettering till ett bostadsområde. Läget kan betraktas som relativt centralt, cirka en km till centrum. Det nya området gränsar till naturmark, vilket kan uppskattas av människor som värderar en direkt kontakt med grönområden. Marken ligger innanför Kristinebergsgatan och Mor Kerstins väg på västra sidan av Viskan. Längs med Mor Kerstins väg finns villor, medan radhus och parhus finns innanför Kristinebergsgatan. Marken är kuperad och bevuxen med skog, cirka 15 ha stort. Ett detaljplaneprogram har tagits fram för området. Revidering pågår av handlingarna inför framtagande av samrådsförslag till detaljplan. En första bedömning är att det finns utrymme för cirka 20 bostäder. Området kan bebyggas med en blandning av villor och parhus. Marken ägs av privata markägare och kommunen.





3 BARRSJÖN

Att bygga strax norr om Kinna på vägen till Rydal är positivt för tätorten. Området ligger längs Boråsvägen och kan ses som en länkning vidare till Rydal. Norr om området ligger Barrsjön, som är en populär badplats. Man har planerat området för cirka 25-35 villor på 6,7 ha. Gång- och cykelvägar ska byggas ut fram till området. Planarbetet är slutfört, men man avvaktar med exploatering. Marken ägs av HSB.

4 NORRA KAMMARBERG

Kammarberg är ett äldre bostadsområde som har byggts vid slutningarna norr om Kinna. Även här finns goda möjligheter att uppföra nya bostäder i direktkontakt med grönområden. Bostäderna kommer att ligga nära Mariebergsparken och ett av de populära strövområdena i Kinna. En försiktig komplettering av villabebyggelsen vid Polkavägen kan ge cirka 20-30 villor, beroende på terrängförhållandena och möjligheten att anordna en god trafikföring. Trafikmatningen till bostäderna kommer att ske via Mariebergsvägen och Prästliden.

5 VRÅSJÖN

Mellan Boråsvägen och Dalen finns ett stort kuperat skogsområde på cirka 30 ha exploateringsbar mark norr om Kinna. Genom området finns flera höjdryggar vilket gör att bebyggelsen får planeras noga efter terrängen. Området är unikt då den ger goda möjligheter att skapa bostäder med utsikt mot söder och väster över Kinna. En försiktig uppskattning av området kan bedömas ge cirka 300 - 450 bostäder. En VA-utredning krävs för att klara den tekniska försörjningen. Väganslutning sker från Boråsvägen och eventuellt från Strömbacken via Kyrkogatan. Vägarna måste studeras noggrant pga den kuperade terrängen. Läget är centralt i förhållande till Kinna, cirka 800 m från centrum, och borde kunna användas till en blandad bebyggelse av punkthus, radhus och friliggande villor. Vråsjön och Kringelsjön ligger centralt i området och med ett strandskydd på 100 m kan sjöarna bli en tillgång för bostadsområdet. Marken ägs till största del av kommunen, norra delen är i privat ägo.

6 HEDE-VALLÅS

På södra sidan av väg 41 finns ett äldre bostadsområde i slutningen mot Häggån som successivt har byggts ut i takt med att samhället vuxit. Det aktuella området ligger högst upp i anslutning till kullen. Kullen finns med i fornlämningsregistret och är en fast fornlämning. Den uppges vara ett röse från bronsåldern, vid exploatering kommer fornlämningen att behöva utredas och undersökas. Hänsyn får tas till avgränsningen av fornlämningen vid planering av området. En utbyggnad kring höjden ger möjlighet till flera av bostäderna att få utsikt över Kinna. Kinna golfbana ligger alldeles i närheten, vilket utgör en speciell dragningskraft. Denna del av Kinna kan med fördel bebyggas med en blandning av bostadstyper för att komplettera villabebyggelsen i Hede-Vallås. En blandning av bebyggelse ger möjlighet till boende i området att bo kvar även när boendevillkoren i livet ändras. Hela skalan av bostäder bör finnas representerade i det nya området, från höghus till friliggande villatomter. En tidig bedömning av området rymmer cirka 250 bostäder. Marken ägs delvis av kommunen och delar tillhör Hede gård.





7 BOLLARESLÄTT

På östra sidan av Brättingstorpsvägen mellan Bollareslätt och Gröneslätt finns ett område med samlad bebyggelse. Ett boende här betonar kvaliteterna som en lantlig livsstil medför, omgiven av odlings- och skogsmark. Området kan vidare utvecklas till ett bostadsområde under förutsättning att kommunala vatten- och avloppsledningssystem byggs ut. Områdets totala yta är cirka 70 ha. En försiktig förtätning där bostadsfastigheter skapas liknande de som finns i området idag kan ge cirka 100-150 nya bostäder. Området ska behålla sin lantliga karaktär. Vägarna inom området behöver förbättras. Trafikmatningen sker antingen från Örby via Brättingstorpsvägen eller från Brättingstorp. Anslutningen av Brättingstorpsvägen till Kinnavägen i Örby är en besvärlig korsning som behöver byggas om för att kunna förbättra trafikförhållningarna till området.

8 BRÄTTINGSTORP

I södra delen av Brättingstorp har ett nytt villaområde med fribyggartomter uppförts på 2000-talet. Ovanför detta område finns en höjdrygg mot söder som kan användas för komplettering av bostadsbebyggelsen i Brättingstorp. Bebyggelsen hamnar relativt högt på kullen och bedöms inte störa villorna nedanför. Från denna höjd finns utmärkta möjligheter till utsikt över Kinna och golfbanan. Skogsridåer ska sparas mellan den befintliga och den nya bebyggelsen, dels för att behålla närkontakten till grönområdet för de boende och dels för att den nya bostadsgruppen ska uppfattas som en ny fristående bostadsgrupp.

Trafikmatningen till området får ske antingen via Bollareslättsvägen eller från norra Brättingstorp via befintliga bostadsgator. Området är cirka 16 ha, exploatering i detta läge kräver anpassning till terrängen. En första uppskattning av området bedöms inrymma mellan 50 - 70 markbostäder.

9 GULLBERG

Söder om byn Gullberg har ett detaljplaneprogram genomförts för en mindre bostadsgrupp, cirka 10 bostäder. Bostäderna utgör en komplettering av bostäderna i Gullbergs by. Planarbetet har stannat av. Marken är i privat ägo.



ÖRBY

10 NORRA ÖRBY

I nordöstra delen av Örby i anslutning till Hede-Vallåsområdet finns möjlighet att ta ett helhetsgrepp så att ett sammanhängande nytt område skapas på höjden med ett bevarat grönområde som innehåller fornlämningen från bronsåldern i mitten. Tillfart får ske från Gamla Hedevägen och Alvägen eller Soldat Örns väg. En uppskattning av området ger cirka 30-40 bostäder. Marken är i privat ägo.





11 KROK

På östra sidan av Öresjövägen vid Hanatorp finns flera bostadshus vid Krok. Markägaren har väckt frågan om möjligheten att uppföra fler bostadshus i anslutning till bebyggelsen. Ett planprogram har tagits fram och godkänts. Planarbete pågår. Området berörs av strandskydd. Närheten till Öresjön kan uppfattas som väldigt positiv, även om Öresjövägen upplevs som väldigt trafikerad med dess låga standard. Cirka 15 bostäder bedöms kunna uppföras.

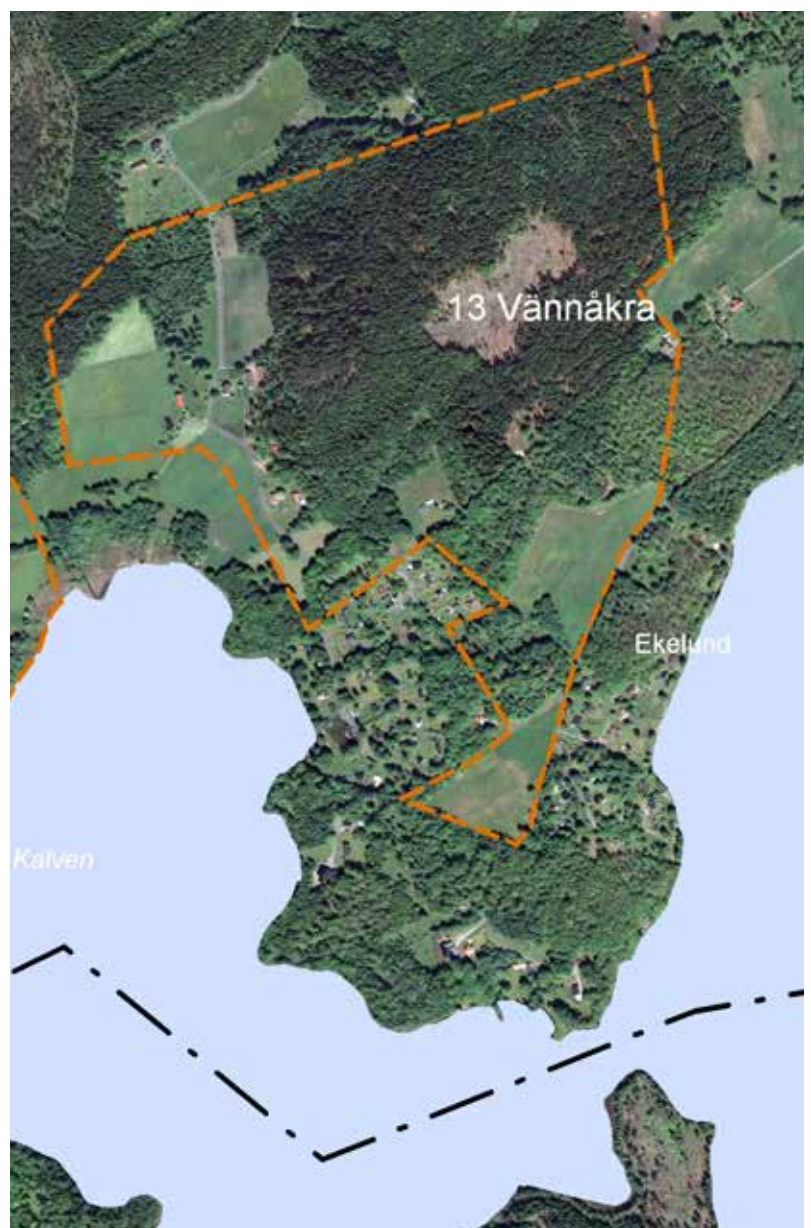
12 SVENLJUNGAVÄGEN

Direkt öster om Hanatorp finns ett område föreslaget som utredningsområde för bostäder. En ny väg som förbinder Svenljungavägen med Öresjövägen är föreslaget genom området. Vägen tjänar

som avlastning för Hanatorpsvägen och ger bättre förbindelser till Öxabäck och Torestorp. Förutom denna funktion ger vägen bättre tillgänglighet för nya bostadsområdet till Öresjön. Det omfattande skyddsområdet för vattentäkten i Örby gör att inga områden kan planeras närmare Örby kyrkby. Markområdet ligger högre än Öresjön i en sluttning mot väster, vilket ger fina möjligheter till utblickar över Öresjön. Markområdet, som består av odlingsmark i öster och skogsmark väster om Svenljungvägen, är ungefär 30 ha och bedöms kunna rymma cirka 300 bostäder. Ett nytt bostadsområde av denna storlek ger underlag till att stärka serviceutbudet i Örby centrum.

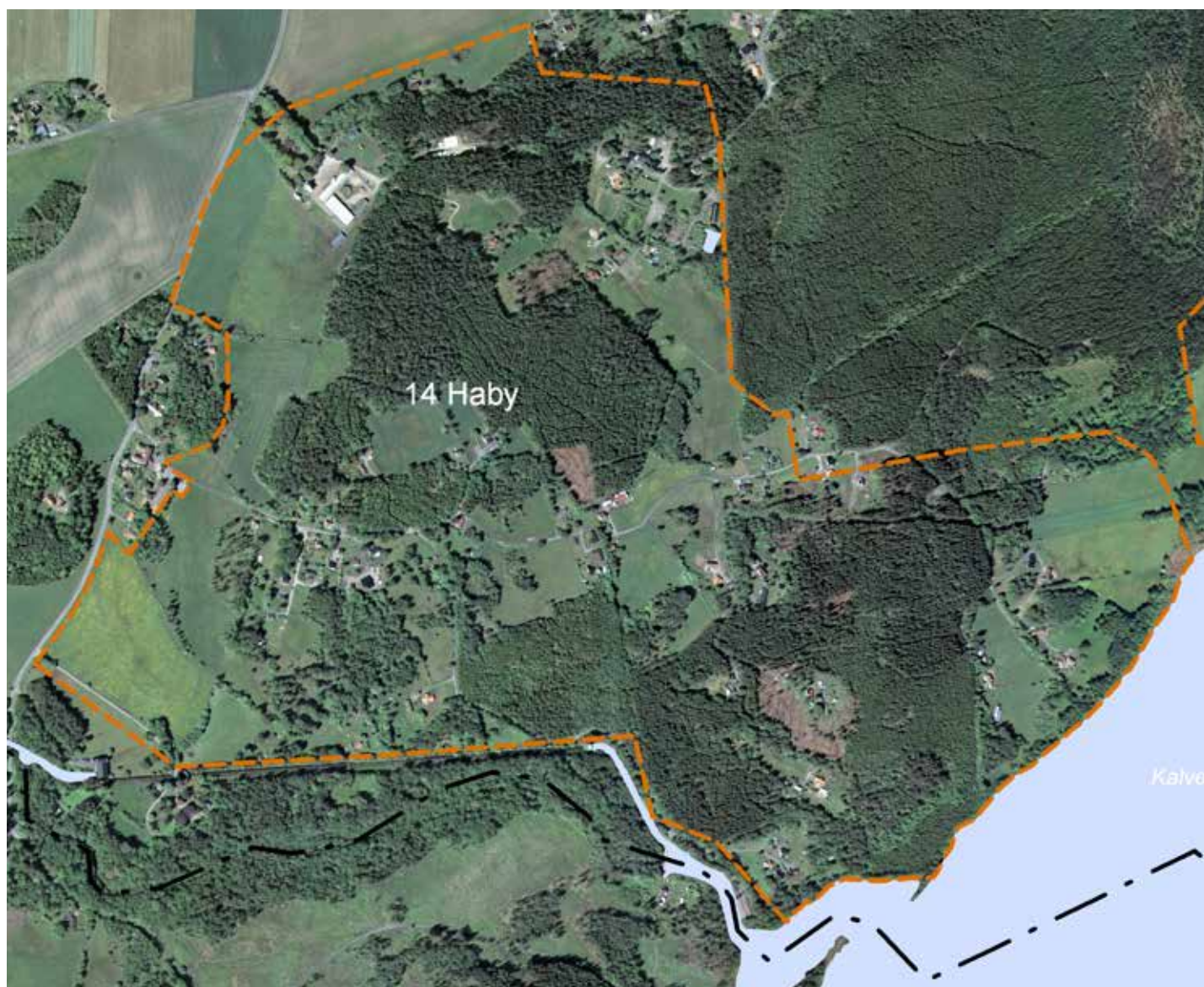
13 VÄNNÅKRA

Vännåkra avsätts som ett utredningsområde med hänsyn till vatten- och avloppssituationen bland fritidshusen. Den äldre fritidsbebyggelsen i området är samlad i två större grupper. Utbyggnad har skett enligt tidigare byggnadsplaner, en mot Öresjön i öster och den andra mot Kalven i väster. I övrigt består bebyggelsen av utspridda hus i omgivningen. Teknik- och serviceförvaltningen har utrett möjligheten att ansluta området till den kommunala vatten- och avloppsförsörjningen. Planeras en anslutning av området till kommunens VA-nät bör utredning av möjligheter till förtätning av området med bostäder ske samtidigt. Vägstandarden i området behöver förbättras innan vidare exploatering kan tillåtas. Trafikstrukturen med möjliga anslutningar och ett internt trafiknät behöver utredas. En förutsättning för exploatering är att området ska kunna försörjas med en god kollektivtrafik. Området ligger på norra sidan av Öresjön och omges av vackra omgivningar. Stora delar omfattas av strandskyddet på 300 m, men utbyggnad bedöms kunna ske norrut under förutsättning att hänsyn tas till naturvärden. Stor restriktivitet skall råda vid bygglovsprövning av bostäder tills VA-situationen har avhjälpes. En olämplig bebyggelse i detta område som försvårar en planerad utbyggnad av tätorten i detta centrala läge ska undvikas.



14. HABY

I Haby avsätts större markområden ner till Kalven och Slottsån som utredningsområden. Bebyggelsen i områdena är utspridd. Delar av Haby är inte försörjd med kommunala vatten- och avloppsledningar. Utanför Haby finns en relativ gles villabebyggelse som är en vidare utveckling av små gårdar och i enstaka fall resultatet av avstyckningsplaner. Stor restriktivitet skall råda vid bygglovsprövning av bostäder tills VA-situationen har avhjälpes. Markområdena ligger strategiskt för den framtida utvecklingen av tätorten. En olämplig bebyggelse som försvårar en planerad utbyggnad av tätorten och anslutning till kommunala vatten- och avloppsnätet ska undvikas. (Se vidare avsnittet, Teknisk försörjning, Spillvatten) I utredningsområdet finns fina strövmöjligheter på de äldre grusvägarna i ett tilltalande landskap. Exploatering av området bör ta hänsyn till dessa värden. Utredningsområdet bedöms vara ett framtida strategiskt område där möjlighet finns att erbjuda ett attraktivt boende.



SKENE**15. ANDERSLID - KUNGSLID**

Vid Anderslid-Kungslid på ömse sidor av Örbyvägen finns en spridd villabebyggelse bland mindre gårdar. Detta område kan förtätas ytterligare med bostadsbebyggelse så länge hänsyn tas till eventuell djurhållning bland gårdarna i området. Rekommenderat skyddsavstånd till djurhållning med mindre djurenheter (1-10) är 50 m. Ny bebyggelse ska planeras utanför den bullerstörda zonen utmed vägen. Området förutsätter att kommunal anslutning kan ske av vatten och avlopp. Förtätning i detta område ska inte leda till att karaktären går förlorad.



16. SANDVÄLLSÄNG - ASSBERG - VELINGSTORP

I Skene föreslås en successiv etapputbyggnad av områden norr om Sandvällsäng och Assberg. Trafikmatningen till fyra nya föreslagna bostadsgrupper sker via det befintliga gatunätet. Gång- och cykelstråket i området byggs ut etappvis i takt med bostadsgrupperna.

Det **första delområdet** närmast Assbergsgatan kan byggas ut under de närmaste tio åren. Området är cirka 9 ha och 70-100 lägenheter kan inrymmas i området. Trafikmatningen sker via Assbergs- och Krukmakaregatan. I detta område avsätts hälften av marken, ytterligare 5,5 ha, för en framtida skola som förmodligen kommer att behövas när hela etapputbyggnaden av området är genomfört.

Delområde två ligger i anslutning till Velingstorpsvägen. Detta område byggs ut först när delområde ett är klart, vilket uppskattas bli först om 10 år. Utbyggnadstiden beräknas bli cirka 5-10 år. Området omfattar 9,1 ha och bedöms kunna inrymma cirka 90-140 lägenheter. Trafikmatningen kan ske via Velingstorpsvägen och genom område ett via Assbergsgatan.

Delområde tre är det sista området i etapputbyggnaden. Området byggs ut först om 20 år, då de föregående etapperna är klara. Utbyggnaden av detta område ligger långt fram i tiden, blir en utbyggnad aktuell finns olika möjligheter att lösa trafikmatningen. Delområdet kan inrymma cirka 90 - 140 lägenheter.

Marken norr om Skene består av ett mjukt böljande landskap med skogsklackar som kilar in sig norr ifrån. Detta grönområde används flitigt som rekreationsområde. Utbyggnaden ska undvika att ta ängs- och skogsmark i anspråk. Hänsyn ska tas så att landskapsbilden bevaras. Detta medför att en lägre exploateringsgrad kommer att tillämpas i känsliga avsnitt. I området finns flera mindre gårdar som är viktiga att behålla som landmärken. Utbyggnadsområdet bör planeras så att grön kilarna från norr tas till vara och utvecklas tillsammans med gröna stråk genom området. Stadsbyggnadsprincipen med grannskapsenheter kan med fördel användas vid detaljplanering av bostadsområden. Detta innebär att väl avgränsade bostadsgrupper delas upp i mindre sammanhängande enklaver omgivna av skogsstråk eller ängsmark.



Två utredningsområden finns avsatta i norra Skene, vid Vårkulla fram till Hedgårdesvägen och norr om Velingstorp. Dessa markområden bör reserveras för framtida bostäder. Tillsammans är dessa reservområden cirka 75 ha. Planeringshorizonten för översiktsplanen kan inte sträcka sig längre än 20 -25 år, men det är bra om kommunen har en markreserv för framtida bostadsområden centralt i tätorten.

Vid efterföljande planering prövas närmare den exakta avgränsningen av bostadsområdena. Naturavsnitt som hyser särskilda upplevelse- eller naturvärden skall särskilt beaktas.



Exploateringsgrad

Föreslagna utbyggnadsområden omfattar cirka 200 ha bruttoarea. Vid närmare studier där hänsyn tas till terrängförhållanden och bevarande av friytor minskar den egentliga utbyggnadsarealen. Olika förslag till bebyggelsetäthet ger olika siffror på tillskottet av nya lägenheter. En exploateringsgrad på 5 lgh/ha motsvarar en bebyggelse av villor med tomter på cirka 1200 m², 10 lgh/ha motsvarar radhusbebyggelse med tomter på cirka 600 m² och 15 lgh/ha motsvarar 3-4 vånings flerfamiljshus med cirka 100 m² stora uteplatser.

	Yta ha	Lgh per/ha exploateringsgrad		
		5	10	15
Totalt	184	920	1840	2760
Skene	32	160	320	480
Kinna	110	550	1100	1650
Örby	44	220	440	660

En exploateringsgrad i Skene med 10 lgh/ha motsvarar cirka 430 bostäder. Utgår man ifrån en högre exploateringsgrad i Kinna med 15 lgh/ha kan cirka 1650 bostäder uppföras. I Örby bör en exploateringsgrad ligga mellan tätheten i Skene och Kinna, förslagsvis 12 lgh/ha vilket innebär cirka 530 bostäder. Tillsammans ger detta cirka 2600 nya bostäder. Redovisade utbyggnadsområden ger utrymme för en större bostadsutbyggnad än vad som sannolikt kommer att erfordras under översiktsplanens tidshorisont. Översiktsplanen skall utgöra underlag för mer detaljerade studier i framtiden. Detta kräver ställningstagande till hur stor bostadsutbyggnaden på sikt kommer att bli för tätorten.

Utredningsområden

Fördjupningen av översiktsplanen med utredningsområden omfattar ett planeringsperspektiv 20-30 år framåt. Vissa områden kommer att exploateras inom en snar framtid, dvs inom fem år, medan andra kommer av olika anledningar att förbli oexploaterade ganska länge. I de olika delområdena finns därför markområden avsatta som utredningsområde. Syftet med detta är att kommunen får möjlighet att reservera mark i närheten av tätorten för framtida utveckling. Detta ger kommunen möjlighet att långsiktigt hantera en strategisk utveckling.

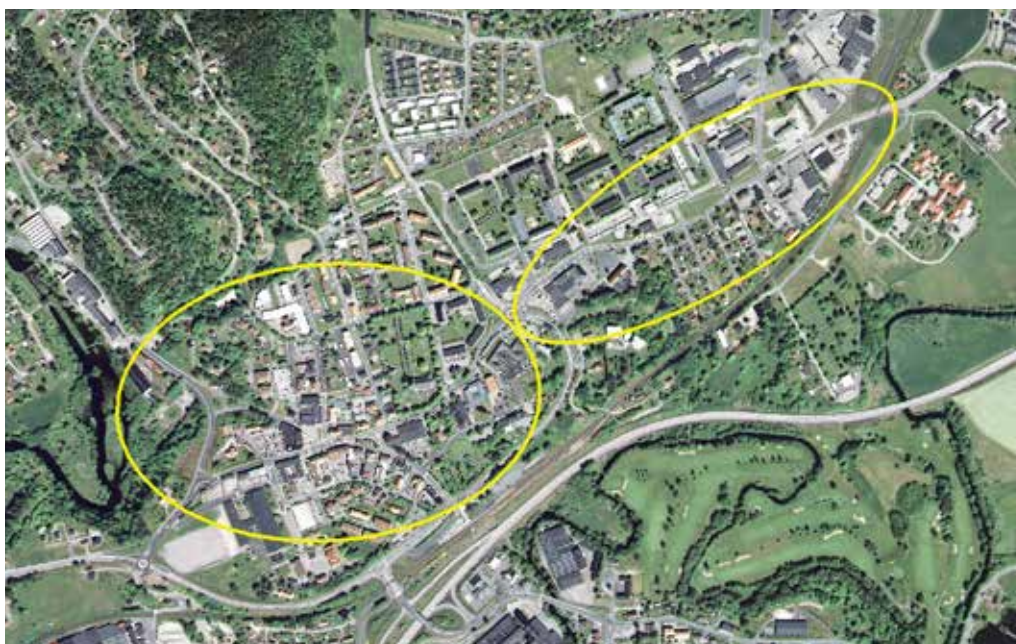
I tätortens östra del finns Bollareslätt som beskrivits tidigare. För Kinnas del innebär detta område cirka 51 ha markreserv. För Örbyområdet är Vännåkra och Haby att betraktas som utredningsområden. Dessa två områden tillsammans ger cirka 180 ha, exploatering kommer knappast att ske inom hela området, men det centrala läget nära tätorten gör att de är intressanta som strategiska utvecklingsområden. Söder om Skene vid Anderslid- Kungslid finns cirka 51 ha. Läget nära väg 41, Viskadalsbanan och Skene centrum gör att dessa uppfattas som attraktiva områden. I norra Skene vid Sandvalläng-Assberg-Velingstorp finns utredningsområden 1 och 2 som nämnts här ovan. Dessa områden omfattar cirka 75 ha.



SKENE	
Anderslid-Kungslid	51 ha
Sandvallsäng	23 ha
Velingstorp	52 ha
SUMMA	126 ha

KINNA	
Bollareslätt	51 ha
SUMMA	51 ha

ÖRBY	
Haby	134 ha
Vännåkra	44 ha
SUMMA	178 ha



Områden med möjlighet till förtätning i Kinna centrum

Förtätning

Möjlighet till förtätning av befintlig bebyggelse lämnas i de olika delarna. Genom förtätning kan sår i befintlig bebyggelse läkas och mera sammanhållna områden skapas. Förtätning kan ske på följande sätt:

- Ny bebyggelse uppförs bland befintliga hus.
- På- och tillbyggnad av byggnader.
- Inredning av vindar.
- Förnyelse av områden där byggnadsarean ökar.
- Förtätning i villaområden genom avstyckning av större tomter för att bygga nya villor.



Kinna fungerar som kommunens huvudcentrum

Behov av förtätning finns framför allt i Kinna centrum där kompletteringsbebyggelse kan bidra till att skapa ett mera tydligt centrum. Det finns många fördelar med en tätare struktur i och i anslutning till olika centrum. Kollektivtrafiken utnyttjas mer effektivt med minskat bilberoende som följd. En tätare struktur ger fler människor kortare avstånd till service och handel, att gå eller cykla kan bli ett alternativ till bilen. Ett minskat bilberoende är bra för miljön och att gå och cykla är bra för folkhälsan. Fler människor i rörelse leder till ökad trygghet på gatorna och på gång- och cykelstråk som kanske upplevs som ödsliga. Förtätning innebär också att en redan utbyggd infrastruktur används, kommunen kan dra nytta av redan gjorda investeringar.

Kinna har karaktären av småstadsbebyggelse där husen ofta är 1 - 2 våningar höga med inredd vind. Det finns inslag av högre hus med 4 - 5 våningar. Förtätning i Kinna kan ske genom att nya hus uppförs med ett högre våningsantal i centrala lägen, eller genom att tillbyggnad sker av befintliga hus genom fler våningar. Kinna kan också förtätas genom att man utökar centrumområdet, dvs att de omgivande gator och kvarter successivt omvandlas genom att husbeståndet förnyas med högre hus. Ett förslag till avgränsning av förtätningområdet kan vara vid Olof Markusgatan i norr, Boråsvägen i öster, Nyä Kinnavägen i söder och Mor Kerstins väg i öster.

I Kinna finns också möjlighet att förtäta längs med Fritslavägen. Här handlar förtätning mer om handel, service och icke störande verksamheter. Bebyggelsen längs med vägen består av en blandning av affärer, kontor, försäljningslokaler och bostäder. De höga bullernivåerna längs med Fritslavägen gör att nya bostäder bör få en tyst sida så att rekommendationen på 55 dBA uppfylls.

I **Skene** finns möjlighet till förtätning längs med Örbyvägen, som är en äldre handlegata. Bebyggelsen längs med gatan är en blandning av affärer, försäljningslokaler och bostäder. Även här finns samma problematik, vid en förtätning av bebyggelsen kan nya bostäder i centrala lägen få bullernivåer som överskrider rekommenderade gränser för bullervärden. Nya bostäder bör därför, om de uppförs inom bullerzonen få en garanterad tyst sida. I Skene finns ytterligare möjlighet till förtätning på marken mellan Vävarevallen och Kungsfors i Hedbo. Området lämpar sig för en blandad bebyggelse av lättare verksamhet, kontor och handel. En 30 m bred zon närmast järnvägen ska undantas. I denna zon skall hänsyn tas till Viskadalsbanan som är omledningsbana för godstransporter. Detta innebär att farligt gods kan komma att transporteras på järnvägen. En bredare zon kan behövas med hänsyn till vibrationer och ett utökat skyddsavstånd på grund av transporter med farligt gods. Området som är föreslaget för förtätning gränsar till det utredda primära och sekundära skyddsområdet för Skene vattentäkt som sammanfaller med vattentäktens befintliga yttre skyddsområde. "Utredningen av Skene vattentäkt, dess preliminära tillrinningsområde och samordning med FÖP Kinna Skene Örby" ger rekommendationer för hur föreslagen exploatering av områden kan ske i samförstånd med att Skene grundvattentäkt utpekats som reservvattentäkt. "Nybyggnation kan utföras med avsedd funktion men med en högre samordning med skyddsmedvetande vid uppförandet av anläggningen – låt oss kalla det omgivningssäkert byggande. Åtgärdsförslag i den fördjupade översiktsplanen som kan beröra skyddet av Skene vattentäkt bedöms i första hand vara förtätning av befintliga bebyggda områden mellan Vävarevallen och Kungsfors i Hedbo".



Områden med möjlighet till förtätning i Skene centrum och Haby



Områden med möjlighet till förtätning öster om Haby vid Anderslid-Kungslid.

Mellan Hedbo och Heden finns markområden som kan vara möjliga att exploatera. Hänsyn bör dock tas till skyddsavståndet till reningsverket i väster och Viskadalsbanan i norr. Området öster om Haby vid Anderslid-Kungslid gränsar till utredda skyddsområdet för Skene grundvattentäkt. Här finns en utspridd villabebyggelse, med inslag av mindre gårdar, som kan förtätas. Förtätning i detta område skall inte leda till att karaktären i området förvanskas.



Område med möjlighet till förtätning i Orby centrum

Förtätning behövs i **Örby**, både för att skapa en tydlig centrumbildning vid Örbyskolan och för att öka befolkningsunderlaget för service och handel. Planändring har nyligen skett för Örby kyrkby i syfte att öka byggnadsarean per tomt, men dock ej för att medge fler tomter genom avstyckning. Planen bör ses över för att ge förslag på möjliga förtätningssåtgärder bland den äldre villabebyggelsen. Förtätning ska undvikas i områden och på mark som har markerats ha ett värde i grönsstrukturen för tätorten.

Vid förtätning ska bullerstörda miljöer tas i beaktande. Förtätning ska inte leda till att fler människor vistas i bullerstörda miljöer, eller att de bullerstörda miljöerna ökar. Vid förtätning i bullerstörd miljö skall bostadsmiljöer alltid ha en tystare sida, dvs värdena skall ligga under 45 dBA. Kommunens inventering av bullervärden i tätorten visar att de rekommenderade värdena överskrids längs huvudgatorna i Kinna, Skene och Örby. (Se vidare avsnittet bullerstörningar i kapitel Kommunikationer)

Gestaltning av stadsdelscentra

Inom tätorten finns tre stadsdelscentra: Kinna, Skene och Örby, där Kinna fungerar som kommunens huvudcentrum. Förutsättningar ges för att de tre centra skall utvecklas vidare. Vid alla förändringar är det angeläget att utgå från respektive centrums karaktär så att en väl fungerande och tilltalande helhet uppnås. Nya byggnader bör utformas i ett formspråk som speglar vår samtid, samtidigt som utformning och placering måste ta stor hänsyn till stadsbilden och ortens historia.

Kinna har idag karaktären av en svensk småstad med hus i tre till fyra våningar utmed gatorna och lägre gårdshus in i kvarteren. Området vid gamla och nya tingshuset och gästgiveriet i Skene avspeglar utvecklingen runt Skene tätort kring vilket samhället vuxit fram. Centrum i Skene ligger idag utefter en traditionell handelsgata. Utmed denna finns en blandning av butiker, bostäder, skolor, verksamheter mm. I Örby finns ingen självklar centrumbildning. Ansatser finns vid Örbyskolan och "Kupan". Örby är i stort behov av att skapa ett centrum vid skolan, Dialectbutiken och kyrkogården. Platsen har fragmenterats genom att anlägga parkeringsplatser och omdragning av trafik. I Örby bör centrumbildningen stärkas med ett basutbud av handel där åtminstone en dagligvaruhandel eller servicebutik borde kunna etableras.

Ett arkitekturprogram bör upprättas som beskriver hur nya byggnader samt utformning av den yttre miljön ska stärka olika delar av tätorten. Programmet bör ta fasta på arkitekturhistoria och utvecklingen av bebyggelsen i delområdena. Stadsbyggnadsprinciperna som gällde och som kommer att gälla vid utbyggnaden av olika områden bör också redovisas. Byggnader ska hålla över lång tid och även om arkitekturen känns modern för stunden måste den i viss mån vara tidlös.

Hur man hanterat det offentliga rummet skiljer centrumbebyggelsen från övriga renodlade bostadsområden. Gator och torg och andra offentliga rum ska ge möjlighet att mötas. Centrum ska vara förknippat med många människor i rörelse där spontana möten kan uppstå, och där det finns ett rikt utbud av upplevelser. Centrum är föränderliga och ska kunna bjuda på överraskningar.

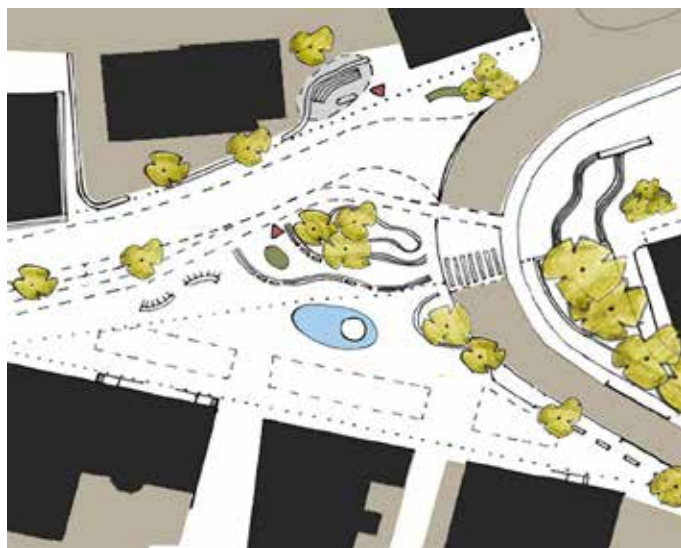


Service och handel



Varje delområde bör så långt möjligt ha tillgång till skola för de lägre åldrarna och dagligvaruservice inom rimligt avstånd. I takt med att tätorten växer behöver den kommunala servicen byggas ut. Den skall kunna bedrivas i en stimulerande, trygg och hälsosam miljö. Vid utbyggnad av bostäder i Assberg respektive Örby reserveras mark för skolor/förskolor. Behovet av skollokaler inom övriga utbyggnadsområden tillgodoses genom befintliga skolor.

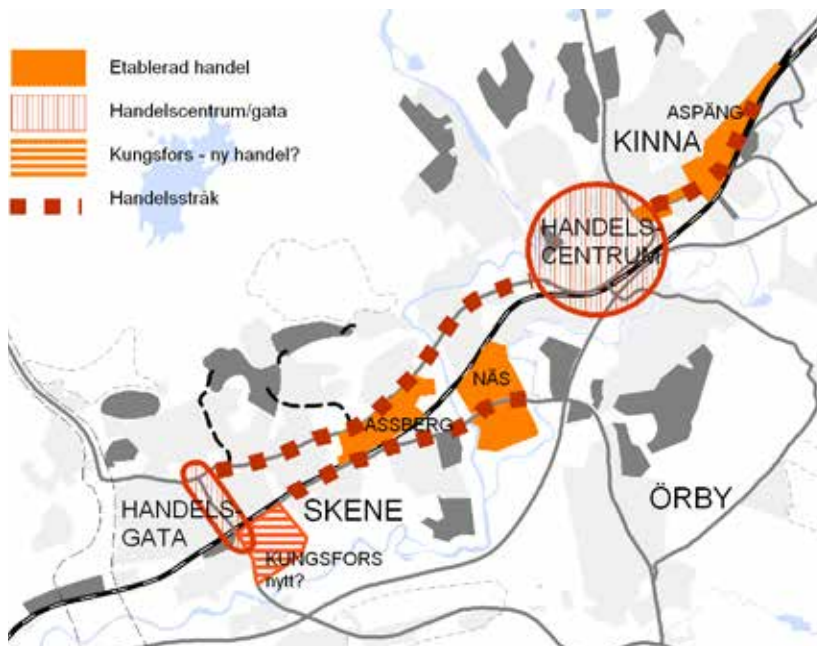
Fritidshemmen är på flertalet platser integrerade med skolan både verksamhets- och lokalmässigt. Förskoleverksamhet ligger separat och vid utbyggnad av nya bostadsområden skall behovet av förskolor och fritidshem i områdena utredas vidare.



Illustrationsplan Sättraplan i Kinna centrum

Centrumfunktioner lokaliseras till befintliga tätortscentra i lägen med god kollektivtrafik. Möjlighet för nyetableringar av kommersiell och samhälllig service ges i centrala lägen. I såväl Kinna, Skene och Örby skall förutsättningar ges för att god service skall finnas och kunna utvecklas. Stormarknader lokaliserade utanför samhällsbebyggelsen med dagligvaruhandel undviks. Ett starkt centrum har stor betydelse för kommunens attraktionskraft och det är viktigt att värna om ett levande centrum med ett rikt utbud. Det största utbudet av kommersiell service finns idag i Kinna. Ett arbete pågår där Kinna centrum skall bli mer tilltalande. De offentliga rummet, gator, torg, parkeringsplatser, trottoarer, cykelvägar mm skall lyftas fram genom nytt material och ombyggnader. Även entréerna till Kinna centrum skall betonas.

I Skene pågår ett arbete genom privat initiativ att utveckla Kungsfors fabriker till ett köpcentra. För närvarande utreds möjligheterna att etablera ett större



utbud av detaljhandel i de gamla fabrikslokalerna. Handelsstrukturen både inom tätorten och i kommunen kommer att påverkas. För att närmare beskriva konsekvenserna krävs att en handelsutredning utförs. Beroende på vilken profil handelsutbudet kan uppnå kommer också den lokala marknaden inom kommunen att stärkas, med ökad köptrohet gentemot Marks kommun.

Tydliga handelsstråk finns redan inom tätorten. Förutom Kinna centrum finns ett utvecklat stråk längs med Varbergsvägen från Viskan fram till Örbyvägen i Skene. Ytterligare stråk finns vid Industrigatan från Näs industriområde fram till Kungsfors fabriker. En handelsutredning kan ge förslag på hur handelsstråk och områden bör utformas för att komplettera och stärka varandra och var olika slags handel med fördel kan bedrivas.

Kommunstyrelsen har i ett svar till en motion år 2005 fattat beslut om detaljhandelsutredning. Man är beredd att tillsammans med handeln finansiera en handelsutredning om det finns ett väl definerat syfte och en tydlig avsikt att medverka både ekonomiskt och på annat sätt från handelns sida.

Verksamheter/service

En ökad integrering av arbetsplatser, service och bostäder minskar transportbehovet och är önskvärd så länge inga störningar uppstår. Centrumstråket mellan Kinna och Skene utnyttjas för förtätning av serviceverksamheter. Personalintensiv och VA-krävande eller järnvägsanknuten verksamhet lokaliseras i första hand till centralt belägen mark där utbyggd infrastruktur finns att tillgå.



Området vid Hede gård ligger mycket centralt inom tätorten och är strategiskt placerat vid väg 41. Området reserveras för verksamheter med liten störning av omgivningen och som bör ha tillgång till goda kommunikationer. Byggnader bör placeras och utformas med särskild hänsyn till det exponerade läget. Områdena vid Gästgivaregården, Vävarevallen och Backagårdsgatan kan inrymma icke störande verksamheter intill bostadsområden.

Viskadalsbanan löper centralt i öst-västlig riktning genom tätorten. Möjlighet finns att åter koppla in industrispåret till Assbergs industriområde, men det är förenat med stora avgifter. Skall industrispåret kopplas in på banan igen bör det vara med anledning av efterfrågan från näringsidkarna i området. En möjlighet till en lokal omlastningscentral för gods finns i form av Skene station. En omfördelning av tunga transporter från lastbil till järnväg kan bli ett led i kommunens strävan mot en långsiktig hållbar utveckling.



Tätortsnära grö- och rekreationsområden

Mindre park- och naturområden i anslutning till bebyggelsen är viktiga inslag i en attraktiv och tilltalande miljö. De ger förutsättningar för människors mentala och fysisk hälsa genom att ge möjlighet till avkoppling och rekreation. Många områden har också ett stort ekologiskt värde, inte minst om de ingår i större sammanhängande gröonstråk samt bidrar till en vacker stads- och landskapsbild.

Tillgänglighet

Människor uppfattar tillgänglighet på olika sätt, beroende på olika förutsättningar och utgångslägen. Tillgänglighet är tillgång till den inre- och yttre miljön, tillgång till information och möjlighet till kommunikation. Samhället behöver göras mer tillgängligt ur alla dessa aspekter så att alla människor ges möjlighet att bli delaktiga i samhällslivet. I den kommunala visionen är en av huvudsatserna att Marks kommun skall vara en kommun där livskvalitet sätts i fokus. Riksdagen antog våren 2000 en nationell handlingsplan i handikappfrågor.

Ett samarbete har påbörjats som skall utmynna i att samtliga kommunala anläggningar och byggnader skall göras tillgängliga för alla invånare. Kommunala anläggningar och fastigheter skall anpassas så att de uppnår riktlinjerna i skriften "Tillgänglig Stad", utgiven av Kommunförbundet. Detta får till följd att befintlig miljö måste åtgärdas. Vid nybyggnad och ombyggnad ska hänsyn tas till god tillgänglighet.

Trygghet

Trygghet innebär att man känner sig fri att röra sig kring sin bostad och omgivningen utan att behöva uppleva fysiska eller sociala begränsningar. Trygghet innebär också att man kan bo kvar i sin invanda miljö även när livet ändras på grund av sjukdom, åldrande, funktionshinder, skilsmässa eller ekonomiska svårigheter. Bostadsområden bör därför ha ett varierat bostadsbestånd så att de olika skeden i livet kan tillgodoses i samma område så att man inte behöver flytta från området på grund av ändrade omständigheter.

Det sociala perspektivet är viktigt vid översiktsplanering. Erfarenheter visar att utbyggnad av nya områden ska ske successivt för att skapa en god social miljö. Nya bostadsområden genomgår alltid en viss oro i inflyttningsskedet tills dess att stabilitet uppnås i området. För utbyggnadsområden i Kinna, Skene och Örby innebär detta att utbyggnad av ett nytt område bör delas upp i flera mindre etapper. Då undviks situationen att alla invånare i ett område är nyinflyttade samtidigt. Om inflyttning sker i mindre grupper ökar möjligheten att nyinflyttade får en känsla av tillhörighet och identitet som bidrar till social stabilitet. Utbyggnad bör ske växelvis mellan delområden så att befolkningsökningen sker i flera mindre etapper och fördelas jämt på olika områden.

Hälsofrämjande perspektiv

Tätorten ska vidare utvecklas så att den främjar fysisk aktivitet. Att anlägga gång- och cykelstråk som är trygga och lätta att använda är en fundamental utgångspunkt. Det ska finnas möjlighet att röra sig i och mellan grönområden. I nya bostadsområden ska det finnas möjligheter till lek och idrott. Att utveckla tätorten på ett sådant sätt att det ges förutsättningar för ett mer jämlikt samhälle behövs. Ett sådant perspektiv på planeringen skulle främja hälsa och ge möjligheter för gamla och unga, kvinnor och män, personer med olika kulturell bakgrund med flera att kunna röra sig i samhället på ett tryggt sätt.

Ytterligare en aspekt på ett hälsofrämjande perspektiv är att skapa möjligheter för delaktighet och inflytande för kommuninvånarna. Att skapa möjligheter för att kommuninvånarna att få kännedom om, ha synpunkter på och involveras och vara delaktiga i planeringsprocesser för utveckling av tätorten är viktigt. Det ger förutsättningar för att skapa en identitet och stolthet för tätorten. Såväl ungdomar som äldre ska ges påverkansmöjligheter till hur tätorten ska utformas för att kunna öka trygghet och säkerhet samt ge inspiration för att vistas på gator och torg tillsammans.



Riktlinjer

Fyra utgångspunkter skall vara vägledande vid lokalisering av nya bostadsområden.

- Rimliga avstånd till service och skolor
- Närhet till kollektivtrafik
- Utnyttjande av befintlig infrastruktur (vägar, VA etc.)
- Närhet till parker, natur och grönområden

Markanvändning skall regleras med detaljplaner för de områden som på markanvändningskartan betecknas som "tätortsbebyggelse". Översiktsplanen kan för vissa områden fungera som program för detaljplan. I detaljplanearbetet klargörs och säkerställs behov av grönområden, kommunal och kommersiell service, fritidsanläggningar etc.

Vid all utbyggnad skall en tilltalande stadsbild och en god helhetsmiljö eftersträvas.

Utbyggnad av nya bostadsområden bör i huvudsak ske genom förtätning eller exploatering i anslutning till befintlig bebyggelse. Utbyggnad sker etappvis med beaktande av investeringsbehov och utnyttjande av redan befintlig infrastruktur och service.

En variation av olika bostadstyper och upplåtelseformer skall eftersträvas för att kunna tillgodose olika åldersgruppers krav och önskemål.

Ett utmärkande drag för samhällena i Viskans och Häggåns dalgångar är dess lummiga karaktär. Vid utbyggnad av nya områden samt vid förtätning skall denna karaktär bibehållas och om möjligt förstärkas.

Byggande skall anpassas till terrängen och de naturliga förutsättningarna på platsen så att naturvärden tas till vara och påverkan på den omgivande miljön minimeras. Befintliga park- och grönområden i och i anslutning till tätorterna skall värnas.

Centrumfunktioner och kommersiell service skall i första hand lokaliseras till befintliga centrumbildningar, därefter i centrumstråket mellan Kinna och Skene. Kinna bör utvecklas som kommunens administrativa och kommersiella huvudcentra medan Skene och Örby bör fungera som självständiga stadsdelscentra.

Riktlinjer i Kulturmiljövårdsprogrammet gäller.

Motstående intressen

I föreslagna bebyggelseområden finns naturvårdsintressen och värden för närrekreation. Dessa intressen har tillvaratagits vid planeringen och ligger inte i konflikt vid en exploatering. Inga områden som berörs av förordnande och skydd enligt miljöbalken påverkas. Eventuellt kan mindre områden med konstaterade naturvärden finnas i exploateringsområden, men inga av dessa områden har så hög status naturvårdsmässigt att de erhållit bevarandeskydd. En avvägning har gjorts som innebär att dessa värden inte är så starka att de hindrar att samhället utökas genom att marken tas i anspråk för bebyggelse. Förslagen till bebyggelseområden kvarstår som exploateringsområden.

Norr om Skene tätort föreslås nya bostäder på mark som idag huvudsakligen utgörs av jordbruksmark. Området är mycket naturskönt. De föreslagna bebyggelseområdena vid Hanatorp och Örby kommer att finnas inom det geologiska området för ishavsdeltat. Kommunen föreslår områdena för bebyggelse eftersom exploatering inte är i konflikt med dessa värden. Markområdena ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och bedöms vara lämpade för en fortsatt utveckling av tätorten.

Hästhållning förekommer inom föreslagna bebyggelseområden. Kommunen har sedan 2005 riktlinjer för hästhållning. I riktlinjerna finns rekommenderade skyddsavstånd. Riktlinjerna innebär en mer restriktiv syn på hästhållning och större skyddsavstånd i jämförelse med regionala och nationella myndigheters rekommendationer. Riktlinjerna har vid tillämpning i planeringssammanhang verkat hämmande för tillväxten och utvecklingen i Mark. Kommunen är en utpräglad lantbrukskommun med ett stort inslag mindre gårdar vilket gör den attraktiv för hästhållning. Hästar är ett naturligt inslag i bygden och bidrar till att hålla landskapet öppet. Ett flertal gårdar med hästhållning finns inom planområdets avgränsning, vilket är vanligt för en tätort i landsbygden. En omarbetning bör ske av riktlinjerna så att de är bättre avstämda mot behoven i kommunen och mot de regionala och nationella myndigheters rekommendationer.

Kunskapsuppbyggnad

Inom följande områden behövs fördjupat kunskapsunderlag för fortsatt planering och framtida genomförande:

- **Hästhållning**
Riktlinjer revideras för att anpassas efter landsbygdens förutsättningar samt myndigheters rekommendationer.
- **Gestaltning**
Arkitekturprogram
- **Handel**
Handelsutredning för detalj- och volymhandel.
- **Förtätning**
Förtätning

VERKSAMHETER

Beteckningen verksamheter omfattar

- verksamhet som innebär sådan omgivningspåverkan att den inte bör samlokaliseras med bostäder
- stations- och terminalområden
- vatten- och reningsverk, avfallsanläggning, kraft- och ställverk
- begravningsplatser som inte ligger i direkt anslutning till tätortsbebyggelse
- grus- och bergutvinning

Översiktsplanen föreslår

- vidareutveckling av verksamhetsområdet Skene Skog.
- utökning av verksamhetsområdet Assberg i Skene.
- utveckling av mindre verksamhetsområden vid Stommen, Hede och Gästgivaregården
- verksamhetsområden delas upp i olika områdestyper.

Beskrivning

Befintliga verksamhetsområden är i huvudsak fullt utnyttjade, med möjlighet endast till mindre kompletteringar. Denna situation hämmar tillväxten inom näringslivet och det är angeläget att ta fram ytterligare mark lämplig för olika verksamheter. I första hand bör nya verksamheter lokaliseras i anslutning till de större trafiklederna, så att verksamheterna får god tillgång till goda kommunikationer. Detta underlättar för varutransporter och ger även möjlighet att nå områdena med allmänna kommunikationer.

Vid utveckling av nya verksamhetsområden eller vid utökning av befintliga skall kommunen ta hänsyn till näringslivets behov av nya områden. Vid prioritering av nya områden ska kommunen försöka ha ett brett utbud av olika slags verksamhetsområden. Kommunens utbud av verksamhetsområden skall kunna erbjuda mark för icke störande mindre verksamheter och mark för stora störande verksamheter i behov av skyddsavstånd.

En god planberedskap eftersträvs för att erbjuda industri och servicenärings lokaliseringalternativ. Förnyelse av befintliga verksamhetsområden eftersträvs. Möjlighet skall finnas för utvidgning av befintliga företag och etablering av nya.

Inom tätorten finns en begränsad tillgång på exploaterbar mark för nya verksamhetsområden. Fördjupningen av översiktsplanen föreslår därför endast utökning av befintliga områden där möjlighet

finns. Om behov uppstår av ytterligare verksamhetsområden får kommunen undersöka möjligheten att exploatera områden i andra orter, exempelvis Berghem, Fritsla, Hyssna eller Horred.

UTBYGGNADSORDNING

I direkt anslutning till tätorten finns endast två sammanhängande större utbyggnadsområden i anslutning till huvudvägnätet där en utbyggnad av verksamheter inte kommer i konflikt med antingen bostäder, jordbruksmark eller bevarande/naturvärden/rekreation. Områdena som reserveras för utbyggnad av verksamheter är Skene Skog samt verksamhetsområdet i Assberg. Områdena ger tillsammans ett tillskott av 100 ha. Komplettering och utökning av övriga mindre verksamhetsområden ger ytterligare ett tillskott av cirka 33 ha.

Vid val av möjliga områden för utbyggnad av icke störande verksamheter, dvs verksamheter med liten omgivningspåverkan bör området vid Gästgivaregården prioriteras i första hand. Området kan exploateras utan omfattande investeringar i infrastruktur.

Utökningen av verksamhetsområdet i Assberg ger möjlighet att erbjuda mark för verksamheter som har behov av 200 m skyddsavstånd. Trafikförsörjningen till området är god, via Industrigatan kommer man snabbt ut till väg 41.

Verksamheter som har ett behov av skyddsavstånd på 500 m skall erbjudas mark i Skene skog. En utökning av verksamhetsområdet planeras. Terrängen i området är kuperad vilket gör att kommunen måste utföra massbalansering. Utbyggnad av vatten- och avloppsledningar medför vidare investeringar. I anslutning till verksamhetsområdet i Skene skog ligger Skene Skogs deponi och avfallsanläggning. Runt avfallsanläggningen föreslås en skyddszon på 300 m vilket är avrinningsområdet till deponin. Inom denna skyddszon finns även den geologiska barriären som krävs enligt deponeringsförfordningen. Geologiska barriären ligger nordväst om lakvattendammen och sydost om våtmarken. Ingen exploatering eller påverkan får ske inom den geologiska barriären. Inom övriga delar av skyddszonen får plansprängning ske för väg-, husbyggnad etc., men ej djupa schakter eller gruvor under ursprungliga grundvattennivåer.

ÖVRIGA VERKSAMHETSOMRÅDEN

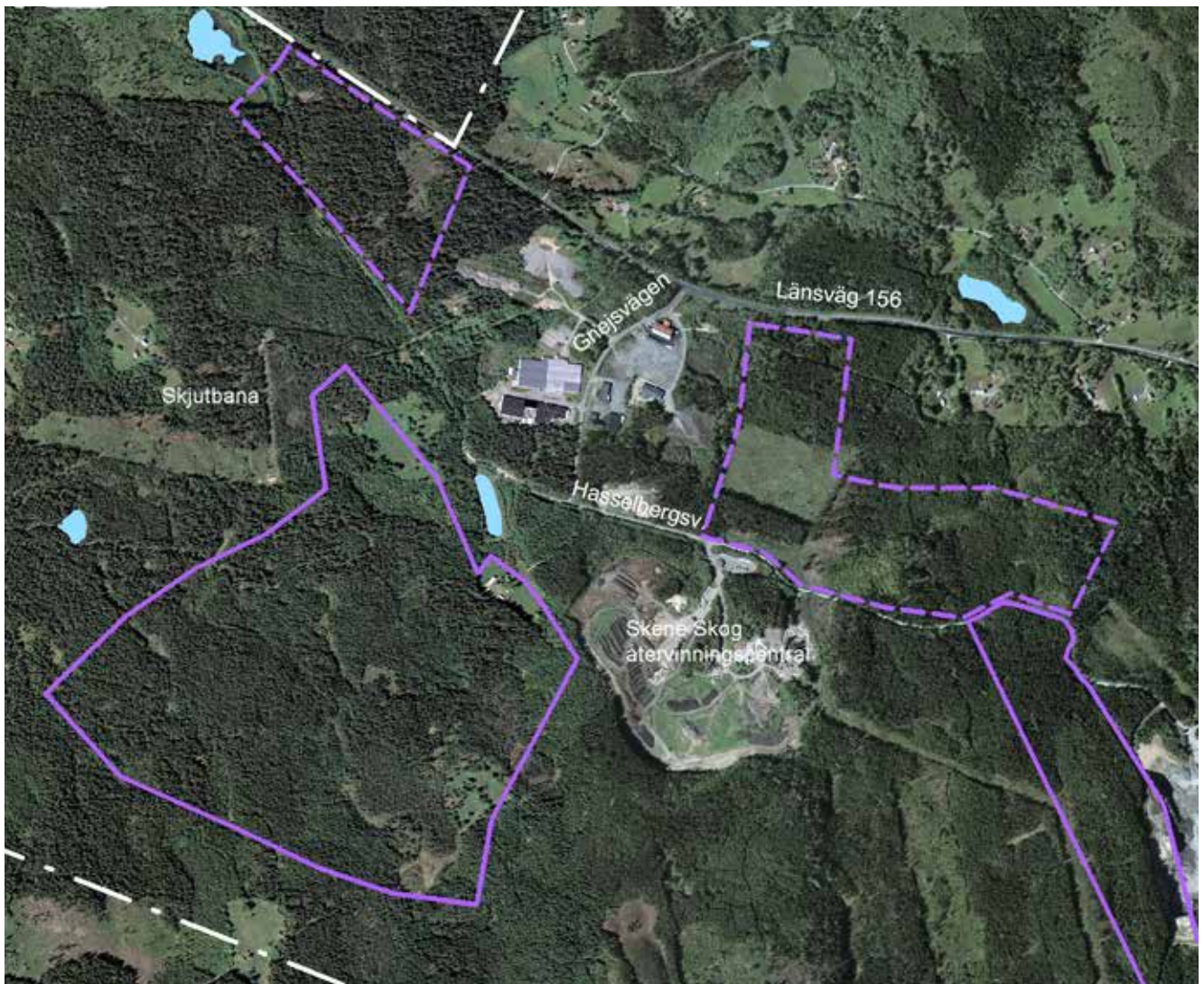
Önskemål har framförts om en begravningsplats för husdjur som är lättillgänglig med allmänna kommunikationsmedel. Olika platser har studerats och en yta om cirka 300 m² reserveras mellan Kinna begravningsplats och Kinnaborgshem. Förslagsvis bör delar av området kunna utformas som en minneslund.

Området vid Örby sågverk används för närvarande för verksamhet. Området har inte föreslagits som verksamhetsområde i planhandlingen. Markområdet ligger inom primär skyddszon för Örby vattentäkt och är därför inte lämpligt att planläggas som verksamhetsområde.

I samrådshandlingen fanns ett förslag till ett nytt verksamhetsområde vid Haby i anslutning till väg 41. Verksamhetsområdet har utgått ur planen då kommunen inte vill göra anspråk på odlingsmarken vid Haby för att utveckla verksamhetsområden.

För att tillgodose framtida materialbehov reserveras ett område för bergutvinning i Skene Skog som en fortsättning på befintlig bergtäkt. Täktverksamheten i Örby är avslutad. Täkten är efterbehandlad och slutbesiktigad.

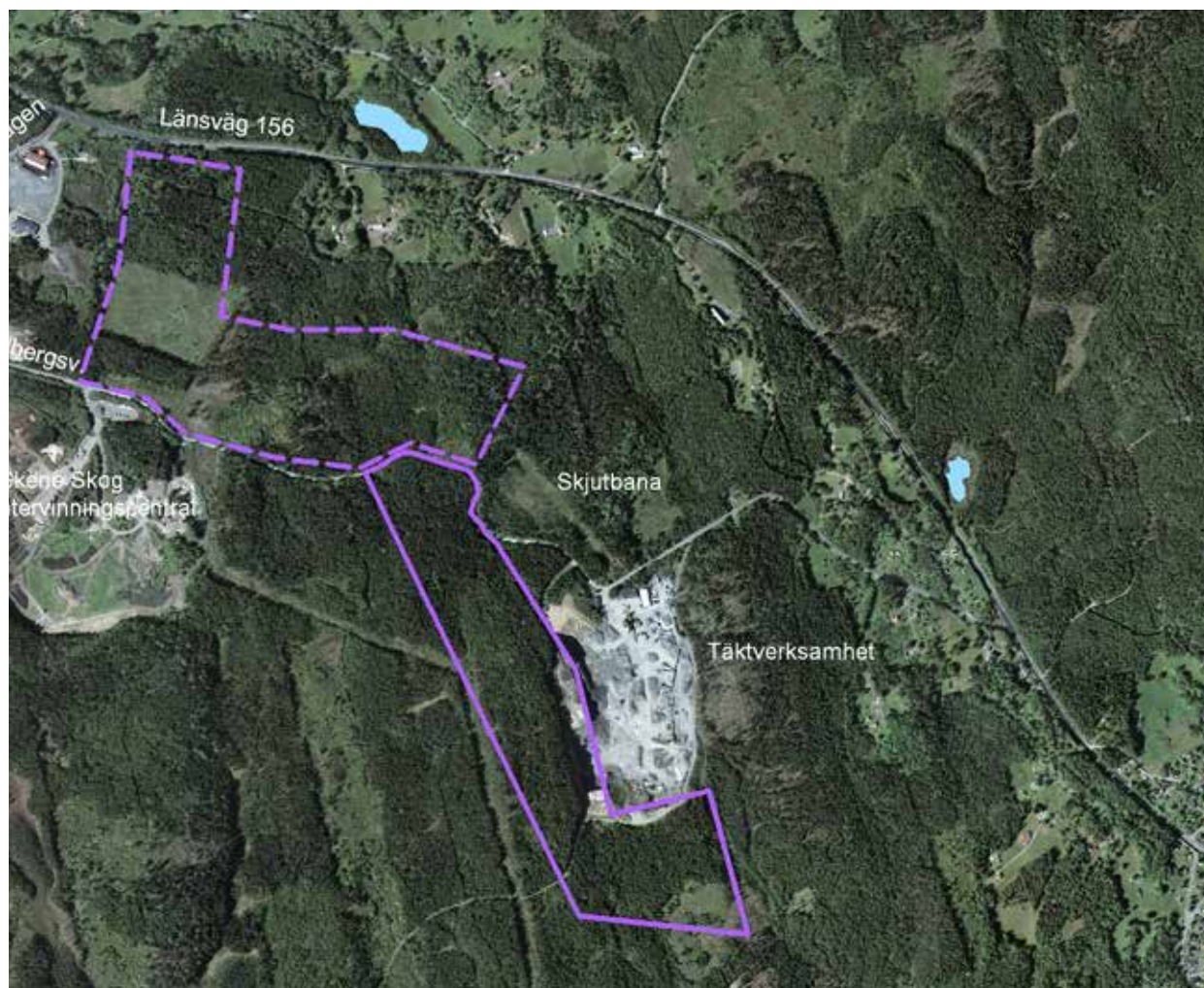
Verksamhetsområden i Skene Skog, Skene



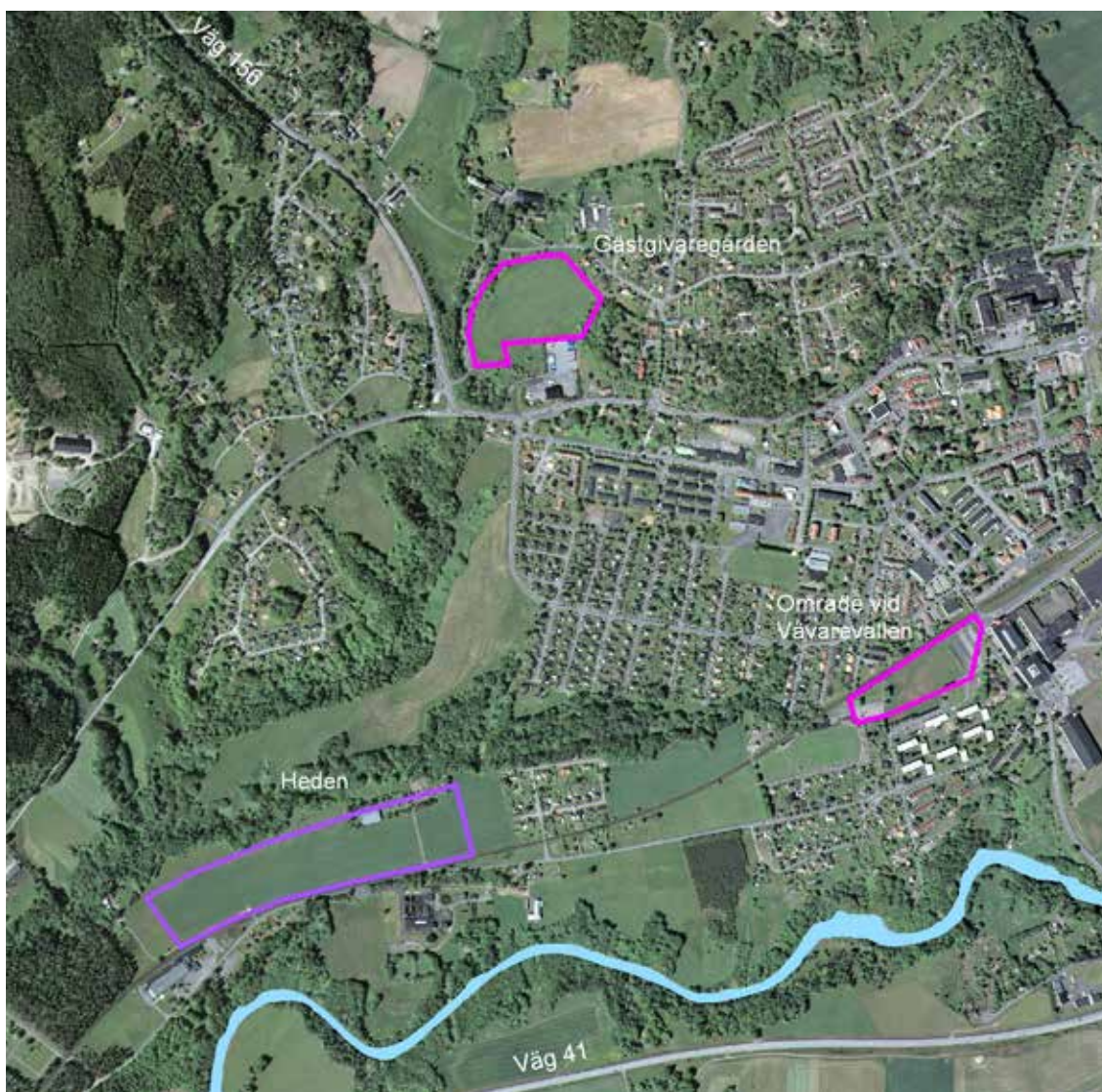
Riktlinjer

Verksamhetsområden delas upp i olika områdestyper beroende på verksamheternas egen kravprofil - god logistik, transportintensiva, ytkrävande markbehov, krav på infrastruktur, exponeringsläge, besöksstäthet, personalintensitet, störningskänslighet, skyddsavstånd, riskbild, m.m. Följande karaktärer av verksamhetsområden med respektive riktvärde för skyddsavstånd föreslås:

- 1. Verksamheter med ett skyddsavstånd på 500 m runt området.** Zonen är fastslagen med hänsyn till bullerstörningar, lukt- och ljusstörningar samt eventuella utsläpp. Inom denna skyddszon kan arell näring bedrivas såsom skogs- och jordbruk. Verksamheterna har ofta tunga transporter med krav på en god vägstandard och ligger i direktanslutning till en större trafikled. Dessa tyngre och ytkrävande verksamheter samt industrier med stora krav på skyddsavstånd lokaliseras till industriområdet Skene Skog. Det nya området i Skene skog uppskattas till cirka 90 ha.



Verksamhetsområden i Skene Skog, Skene



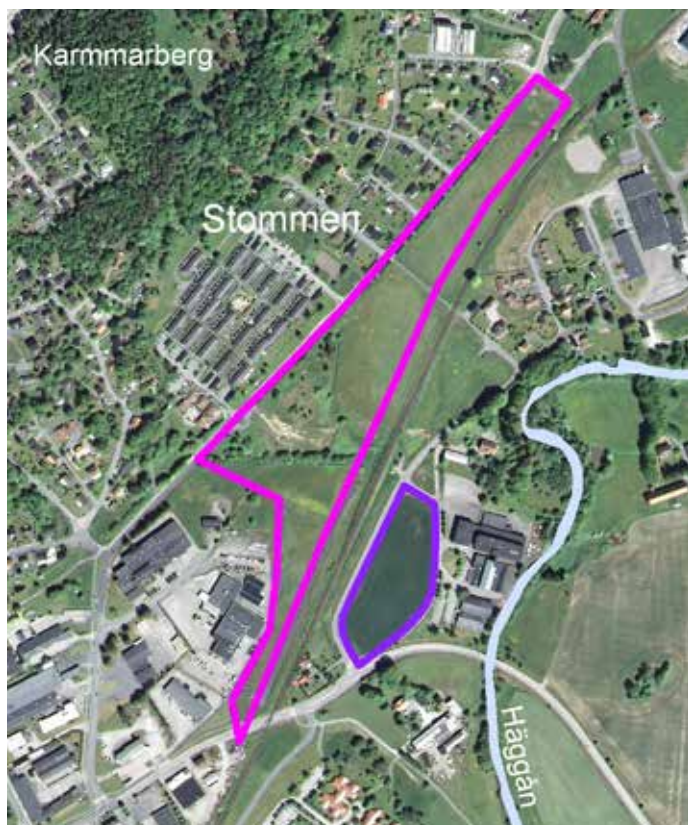
2. En del av utbyggnadsområdet vid Skene Skog avsätts för ytkrävande verksamheter utomhus som inte ställer krav på en väl utvecklad infrastruktur. De är dock beroende av en god vägstandard p.g.a. täta och oftast tunga transporter. Dessa verksamheter har behov av stora markytor där hantering, lagring och bearbetning kan ske av olika slags massor och upplag. Vid vidare planering av ett område för ytkrävande verksamheter är ytvattenavrinningen och dagvattenfrågor viktiga att uppmärksamma. Exempel på verksamheter där krav ställs på vattenavrinning och omhändertagande av dagvatten är kompostanläggningar, jordförädling, biobränsle- och flislagring, återvinning av bygg- och schaktmassor, mm. Delområdet i Skene skog uppskattas till cirka 40 ha.

Verksamhetsområde vid Gästgivaregården, Heden och Vävarevallen i Skene

3. Verksamhetsområdet har ett skyddsavstånd på 200 m p.g.a. begränsade störningar. Störningarna som kan förekomma är exempelvis utsläpp, lukt eller buller. Områdena har egen trafikförsörjning.



Ovan: verksamhetsområden vid Hede i Kinna och nedan verksamhetsområde vid Stommen

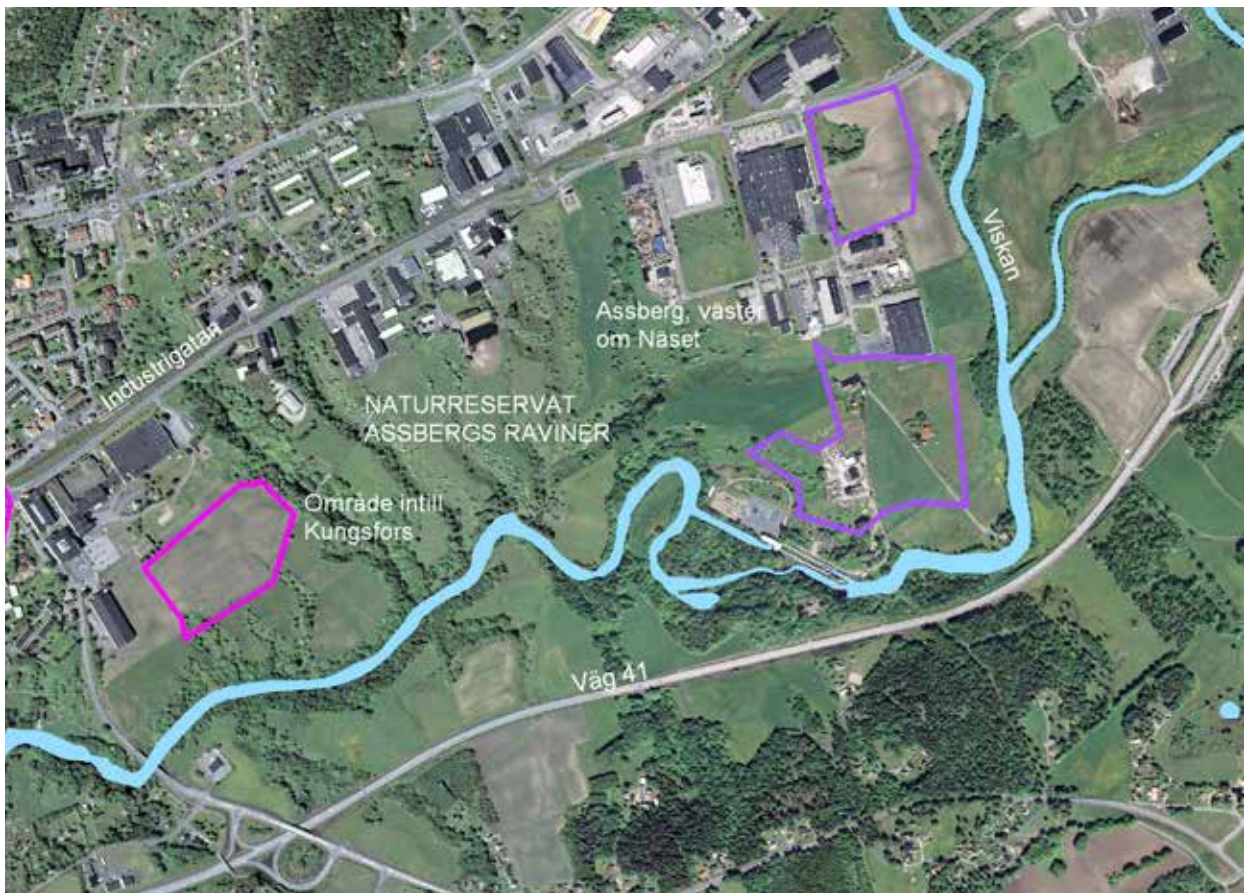


Trafikbuller är ofta dimensionerande. Verksamheterna har krav på hög tillgänglighet. Lämpliga områden inom planområdet är utökning av Assbergsområdet, Heden i Skene samt området vid bergtälten i Skene. Områdena tillsammans ger en yta på cirka 42 ha.

Täktverksamheten väster om väg 156 och söder om Skene Skog är för närvarande av stor betydelse för kommunens försörjning av grus- och bergmaterial och bör skyddas från övrig exploatering. När bergtälten har avslutats skall marken användas som verksamhetsområde. Marken avsätts därför för framtida ändamål som verksamhetsområde. Det avgränsade området beräknas bli cirka 23 ha.

En utbyggnad av området vid Heden i Skene är möjligt först när en ny anslutning av väg 156 till väg 41 har byggts ut. Trafikverket har dock i sitt yttrande aviserat att en ny förbifart för Skene kommer troligtvis inte att prioriteras i den långsiktiga planen 2010-2020 då den vid beräkningar ger en negativ samhällsnytta. Området är olämpligt att trafikmata via Hedbovägen eftersom en planskild korsning krävs med järnvägen. En anslutning till Varbergsvägen är möjlig, men de geotekniska förutsättningarna vid ravinarmarna från Skrålabäcken både fördyrar och försvårar en anslutning. Verksamhetsområdet ligger cirka 50 m från avloppsreningsverket. Vid etablering av nya verksamheter skall eventuella störningar från reningsverket tas i beaktande. Området är lämpligt för verksamheter som inte är känsliga för luktstörningar.

4. Service/verksamhetsområden innehåller verksamheter med ett varierande behov av skyddsavstånd, mellan 50–200 meter. Områden utformas med egen trafikförsörjning och prioriteras för personalintensiva verksamheter med små skyddsavstånd. Verksamheterna behöver ligga i ett exponerat läge. Områdena skall ligga i anslutning till större trafikleder för att underlätta logistiken. Följande områden föreslås intill väg 41, områdena norr och söder vid Hede bör avsättas för verksamheter som har speciella krav och kan med fördel dra nytta av läget, dvs god tillgänglighet för trafikintensiv verksamhet och ett unikt skyltläge. Höga krav bör ställas på gestaltningen av byggnader vid Hede. Uppskattad yta blir cirka 11 ha.



5. Arbetsområden med mindre störningar och behov av små skyddsavstånd. Service/verksamhetsområdet kan ligga intill ett bostads-kvarter och kan trafikförsörjas från samma gata. Skyddsavstånd på 50 m rekommenderas pga utomhusaktiviteter, transporter och utsläpp. Verksamheterna ger små risker för miljö, hälsa och säkerhet. Två exempel på sådana områden är utökning av området vid Gästgivaregården och området vid Backagårdsgatan vid järnvägen fram till Nydal.

Ovan: verksamhetsområden vid Kungsfors och Assberg i Skene

Verksamhetsområdet vid Gästgivaregården utökas norrut. Området skall även fortsättningsvis matas från Varbergsvägen. Planområdet, cirka 4 ha, kommer att avgränsas i väst av Skrålabäcken och väg 156. Trafikverket skall bygga om väg 156 så att två stigningsfält skapas i körriktningen norrut för att underlätta för tunga lastbilstransporter. Ombyggnaden av väg 156 gör att verksamhetsområdet vid Gästgivaregården kan bli intressant för företag som har täta transporter till och från Göteborg. Planarbete pågår för området.

I Kinna föreslås en ny förbindelse mellan Backagårdsgatan och Viskadalsbanan. Vägen skall löpa parallellt med järnvägen och tjänstgör samtidigt som matargata till en utökning av Backagården industriområde. Området blir attraktivt för verksamheter av lättare karaktär och som har anspråk på att ligga nära Kinna centrum.

VERKSAMHETSOMRÅDEN

Områdesnr/verksamhetsområde	Skyddsavstånd, meter	Areal, hektar
1 Skene Skog	500	90
2 Skene Skog ytkrävande verksamheter	500	40
3 Assbergs industriområde Heden i Skene Skene, (nuvarande bergtäkt)	200	42 (23)
4 Hede	50 - 200	11
5 Gästgivaregården Backagårdsgatan, Stommen Område vid Kasthalls fabrik och Viskadalsbanan Vävarevallen	0 - 50	4 7 2,5 2,5

Området beräknas bli cirka 7 ha, där även skyddszoner medtagits gentemot bostäder och Viskadalsbanan. Ytterligare ett mindre verksamhetsområde cirka 1,7 hektar föreslås mellan Kasthalls fabrik och Viskadalsbanan.

Området vid Vävarevallen kan bli ett kombinerat område med verksamheter av lättare karaktär och kontor längs med järnvägen. Området har tidigare planlagts där verksamhet tillåts fram till järnvägsområdet. Trafikverket har numera krav på ett 30 m brett skyddsområde på ömse sidor järnvägsspåret vilket minskar markområdet intill järnvägen som kan bebyggas. Vid byggnation ska även hänsyn tas till vibrationer. Markområdena närmast järnvägsspåren är inte lämpliga för bostadsbebyggelse. Söder om Vävarevallen kan kontor eller eventuellt bostäder uppföras intill det angränsande bostadsområdet Hedbo. Området kan erbjuda cirka 2,5 ha mark för service och icke störande verksamheter. Verksamhetsområden i exponerade lägen skall utformas med särskild hänsyn till stads- och landskapsbild. Inom planområdet finns ett antal områden där verksamheten är eller har varit av sådan art att den gett upphov till föroreningar. Kontroll och inventering av dessa områden bör ske i samband med detaljplaneläggning.

Motstående intressen

Möjligheter att begränsa störningar från verksamheter skall ägnas särskild uppmärksamhet i de områden där det finns omgivande markanvändning som kan vara störningskänslig. Inom tätorten finns verksamheter som pga hälso- och säkerhetsaspekter innebär hinder för annan ny tillkommande bebyggelse i dess närhet. Krav från den omgivande bebyggelsen kan även innebära begränsningar för möjligheten till expansion för verksamheten. I de fall där störningarna inte kan begränsas och verksamheten inte kan expandera, bör en långsiktig lösning sökas som kan innebära att omlokalisering sker.

Verksamheten vid Örby såg ligger inom primär zon för Örby vattentäkt. Detta innebär att markområdet ligger inom det inre skyddsområdet för vattentäkten. Enligt skyddsföreskrifterna för vattentäkten skall inga verksamheter tillåtas inom denna skyddszon. Markområdet avsätts ej som verksamhetsområde i översiktsplanen med anledning av skyddsbehovet för vattentäkten. Pågående verksamhet kommer på sikt att omlokaliseras. (Se vidare kapitel Teknisk försörjning, avsnittet dricksvatten).

Kunskapsuppbyggnad

Inom följande områden behövs fördjupat kunskapsunderlag för fortsatt planering och framtida genomförande:

- **Verksamhetsområden**

Utvecklingsplan och utbyggnadsordning

Skapa förutsättningar som möjliggör omlokalisering av störande verksamheter.

KOMMUNIKATIONER

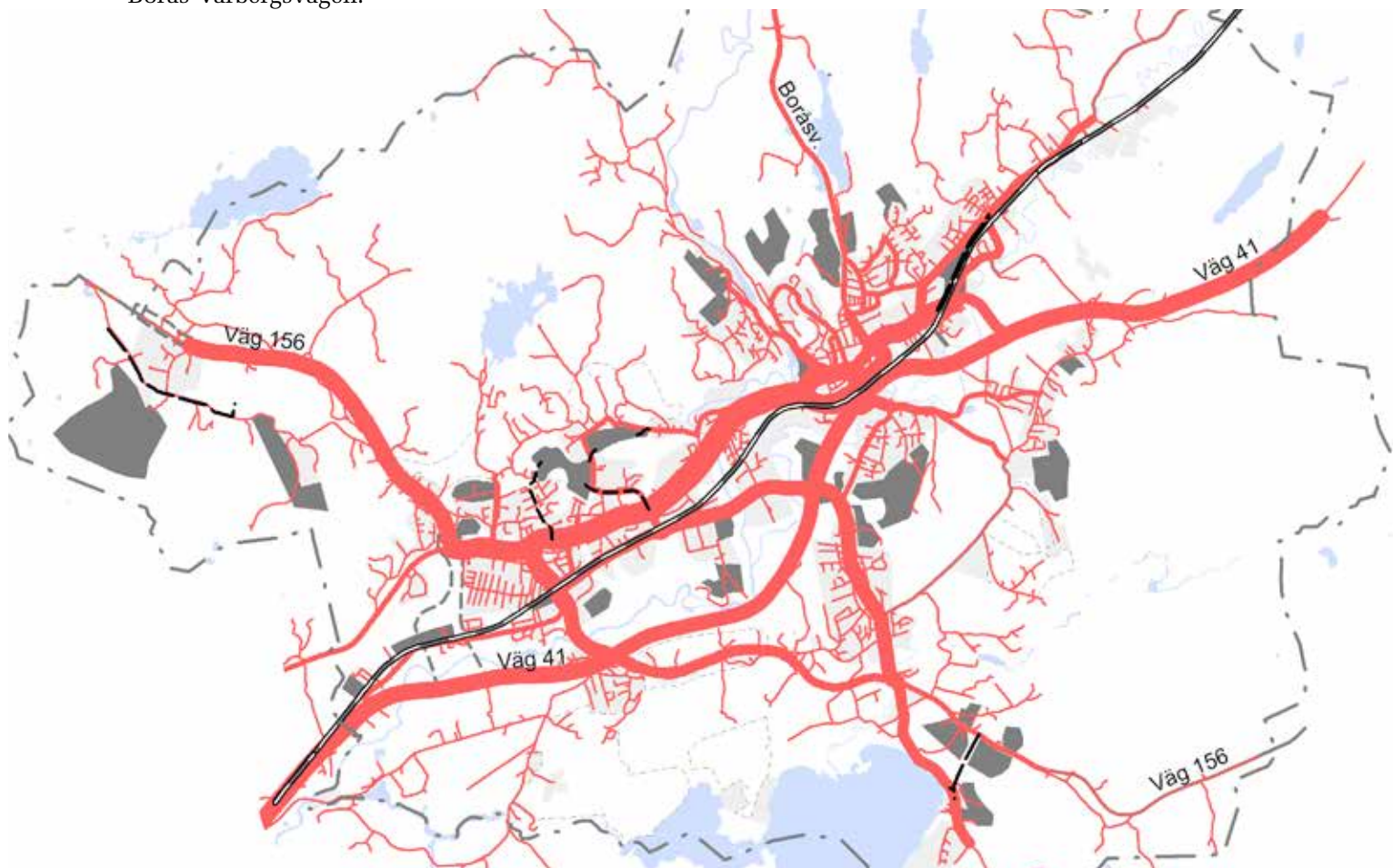
Översiktsplanen föreslår

- Befintlig trafikstruktur bibehålls och kompletteras.
- Väg 156 får en förbifart till väg 41 väster om Skene.
- Omläggning av Industrigatan vid Kungsfors.
- Mark reserveras för planskild korsning med järnvägen vid Verktygsgatan.
- Genomfartstrafiken förbi Källängs gård begränsas.
- Utbyggnad av Nydalsleden längs med Viskadalsbanan vid småindustriområdet Backagården.
- Utbyggnad av väg mellan Svenljungavägen och Öresjövägen öster om Hanatorp
- Örestens flygplats har höjdbegränsningar för anläggningar mm. Begränsningarna finns på kartan regler och rekommendationer

Beskrivning

Huvudvägnätet

Trafikstrukturen i tätorten består av relativt tungt trafikerade stråk i öst-västlig riktning med ett fåtal korta förbindelseänkar i nord-sydlig riktning. Vägarna har successivt utvecklats genom att följa den kuperade terrängen och topografin samt förutsättningarna detta skapar. Huvudvägarna ligger därför parallellt med Viskans och Häggåns dalgångar. De få korsningar över åar och dalgångar har byggts där möjlighet funnits. Detta har resulterat i att den mest trafikerade och bullerstörda vägen i samhället är Borås-Varbergsvägen.



Kartbilden redovisar de senaste mätningarna av trafikmängd, andel tung trafik samt medelhastighet som genomförts inom planområdet. Trafikmängd anges i årsdygnstrafik (ådt) vilket motsvarar hur många fordon som passerar i snittet under ett normalt dygn. Hastigheten är angiven som medelhastighet. Det är viktigt att komma ihåg att ungefär hälften av de passerande fordonen alltså kör fortare än den uppmätta medelhastigheten. Detta ger att på en gata med hastighetsgränsen 50 km/h som har en medelhastighet över 45 km/h, är det många bilister som kör fortare än tillåten hastighet. Här bör också påpekas att värden gällande medelhastighet ska tolkas med försiktighet då val av mätpunkt har stor effekt på uppmätt hastighet. Det kan räcka att mätpunkten flyttas 20 meter längre bort från en korsning för att värdena ska bli mycket högre.

Värt att notera är att trafikmängderna inte förändrats nämnvärt, förutom på väg 41, där den öster om Kinna ökat från 5400 (1998) till 6400 (2006). Detta motsvarar en årlig ökning på strax över 2 %. Vidare kan noteras att den tunga trafiken har ökat mer än trafiken totalt. Detta är dock inget som avviker mot utvecklingen av övriga Sveriges trafik. Den sträcka som väg 41 även fungerar som en del av Kinna-Skenes lokala trafiksystem (mellan Kasthallsvägen och väg 156) kan man se att ökningen är något högre (närmare 3 %).

Vidare är det värt att notera att medelhastigheten minskat från 85 km/h till 73 km/h på väg 156 nordväst om Skene. Detta beror med största sannolikhet på införd kameraövervakning av hastigheten. Vid övriga mätpunkter där tillgång till medelhastighet funnits har endast den senaste mätningens medelhastighet redovisats. Generellt har medelhastigheten minskat något (1-3 km/h) vid de flesta platser som har mätdata från mer än ett tillfälle.

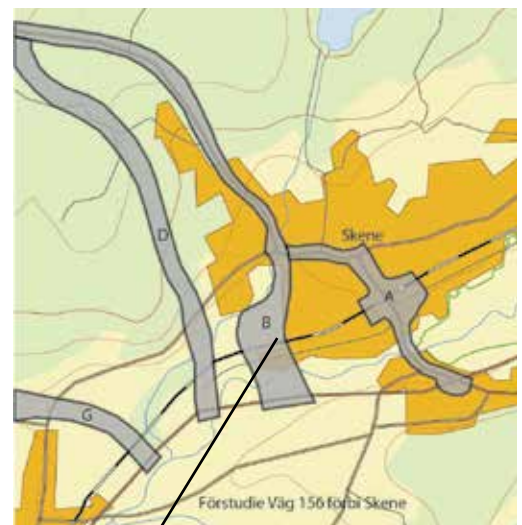
Förbifart Skene

Den långsiktigt bästa lösningen är att leda genomfartstrafik samt transporter av farligt gods på en ny trafikled utanför Skene centrum. Trafikverkets (f d Vägverket) förstudie 2004 visar att en ny sträckning av vägen väster om Skene är en realistisk lösning. Åtta alternativa vägdragningar studerades i förstudien, varav Trafikverket valde att vidare utreda alternativ A, B, D och G.

Trafikverket beslöt att möjligheten till förbättringar av den befintliga genomfarten skulle prövas i avvaktan på att medel ställdes till förfogande för utbyggnad av något av alternativen. Trafiksäkerhet och miljöåtgärder skulle vara prioriterade. Kommunen och Trafikverket samarbetar för närvarande om hur förbättringar av befintlig genomfart, dvs Örbyvägen, kan utformas.



Kommunen har valt alternativ B



Alternativ "B" FÖRBIFART SKENE

Kommunen förordade i första hand utbyggnad enligt alternativ B i sitt yttrande till Trafikverket. I andra hand förordade kommunen alternativ D, därefter alternativ A2, dvs nuvarande väg genom Skene om den kunde utformas så att en trafiksäker miljö skapas. Kommunen ansåg också att om det slutgiltiga alternativet blir en förbifart utanför Skene bör Örbyvägen byggas om så att den miljöprioriteras genom Skene centrum.

Översiktsplanen redovisar därför en ny sträckning av väg 156 i enlighet med alternativ B enligt Trafikverkets förstudie. Sträckningen utgör det alternativ till ny vägsträckning som ger störst avlastningseffekter för Skene centrum men ger samtidigt stor inverkan på naturvärden. Fördelarna för en förbättrad miljö i Skene centrum bedöms väga tyngre än de negativa konsekvenser sträckningen kan få för naturmiljön.

En förbifart förbi Skene centrum skulle också tjäna till att avlasta den interna trafiken mellan Skene och Kinna. I avsnittet Varbergsvägen - Boråsvägen - Nya Kinnavägen fram till påfarten till väg 41 vid Lyddevägen, finns den högsta trafikbelastningen. Detta är den mest trafikerade vägen mellan samhällena och den har följaktligen bullervärden som överskrider rekommenderade riktvärden. De interna trafikströmmarna kunde riktas om så att fler bilister valde att nyttja väg 41 mellan Skene och Kinna istället för Varbergsvägen-Boråsvägen. En förbifart utanför Skene direkt ner till väg 41 styr om trafikströmmarna till väg 41 för att därefter ledas i riktning mot Borås och in till Kinna. Detta skulle minska belastningen på Varberg-Boråsvägen avsevärt och förbättra trafikmiljön för bebyggelsen som finns alldeles intill vägen.

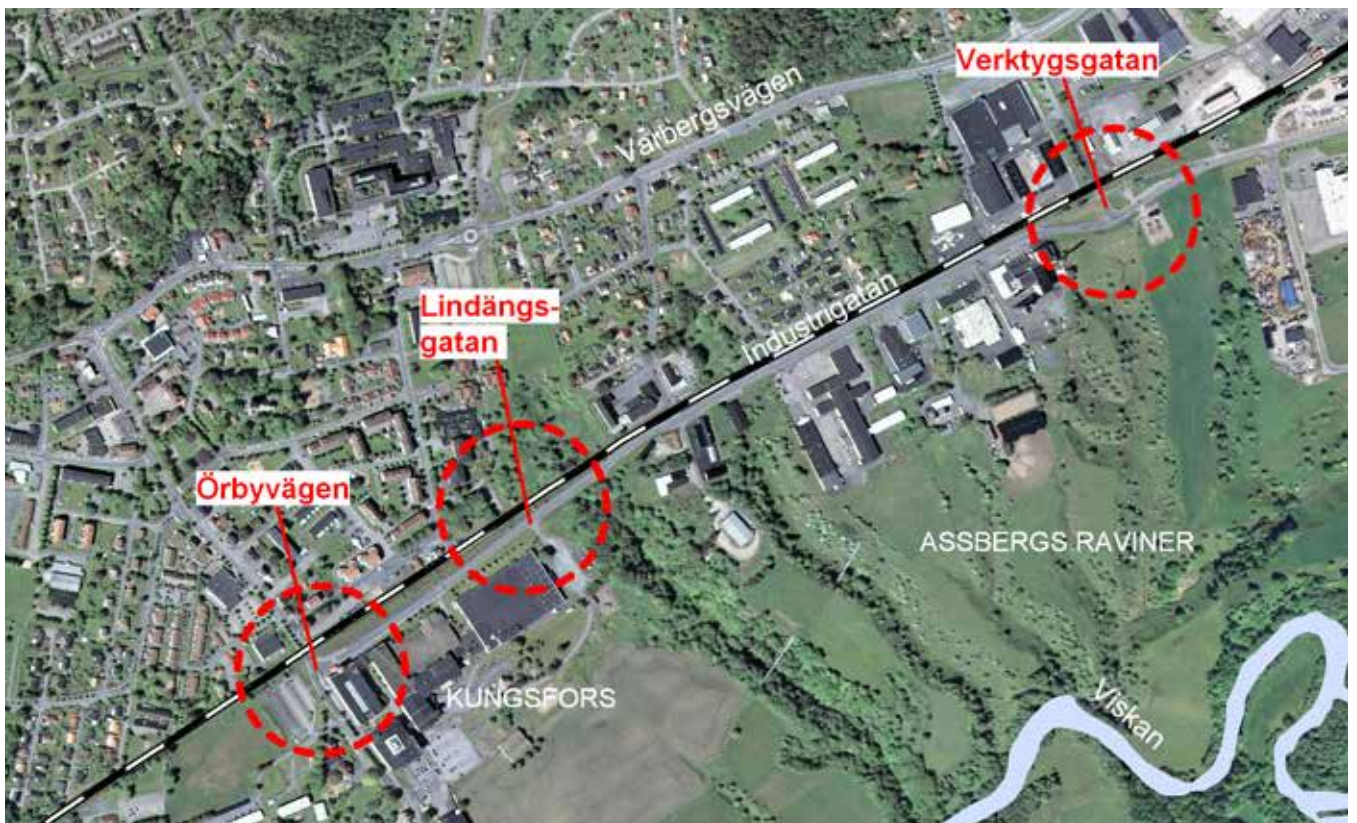
Utbyggnaden av vägen är ett för kommunen mycket angeläget projekt och det fortsatta arbetet med en vägutredning bör prioriteras av regionen. I en framtida vägutredning kommer förutsättningar och konsekvenser att studeras mer ingående av olika vägsträckningar. Åtgärder för att begränsa eller eliminera eventuella negativa konsekvenser kommer också att studeras. Sträckningens läge kommer ytterligare att preciseras. Trafiksäkerhet och miljöåtgärder är prioriterade.

Ny förbindelse - Svenljungavägen väg 156 - Öresjövägen väg 1526, öster om Hanatorp

Inom planområdet finns två vägar som staten är väghållare för, väg 41 och väg 156. Ytterligare en vägsträckning som bör byggas om är anslutningen av Öresjövägen (väg 1526) till Svenljungavägen (väg 156). Trafiken till och från Torestorp och Öxabäck rör sig på Öresjövägen via Hanatorp för att nå Svenljungavägen. Detta är inte

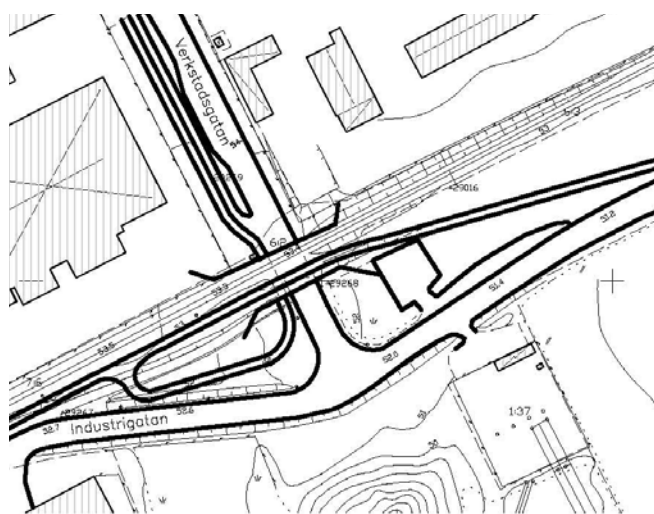
en lyckad lösning, då vägen har en låg standard och det finns små möjligheter att kunna bygga om den. Genomfartstrafiken passerar förbi Hanatorp, som är ett väl besökt rekreationsområde sommartid med badstrand, camping, restaurang och fotbollsplaner. Öresjövägen korsar det inre skyddsområdet för Örby vattentäkt som är av stor betydelse för kommunens vattenförsörjning. Detta är en sårbar lösning, då vägen med sin låga standard har en relativt hög trafikbelastning. Risken ökar för en trafikolycka med farligt gods som kan resultera i en förorening av vattentäkten. En ny förbindelse mellan Öresjövägen öster om Hanatorp till Svenljungavägen avlastar Hanatorpsområdet från genomfartstrafiken och minskar biltrafiken genom skyddszon 1, speciellt vad gäller tunga transporter med farlig last. En ny väg förses med erforderliga skydd mot utsläpp av dieselolja och kemikalier samtidigt som risken för olyckor i allmänhet reduceras.

Planskild korsning i Skene



I Skene har tre alternativ studerats till planskild korsning med järnvägen. Alternativen syftar till att underlätta för trafiken i norr- södergående riktning.

- Industrigatan innebär en planskild korsning vid Örbyvägen vid Kungsfors (alternativet har beskrivits i Trafikverkets Förstudie väg 156 förbi Skene).
- Ett annat förslag innebär en förlängning av Lindängsgatan ner i Lindängsravinen fram till Industrigatan.
- Ett av alternativen innebär en planskild korsning vid Verktygsgatan och Industrigatan.



Planskild korsning vid Verkytygsgatan och Industrigatan

Det fördelaktigaste alternativet är att utföra en planskildhet vid Verkytygsgatan. Planskildheten kan utföras i befintlig vägdragning utan att inkräkta på Assbergs raviner, vilket Lindängsalternativet kommer att göra. Lindängsalternativet blir dyrare att utföra eftersom nya vägvägsnitt måste byggas, från Assbergsgatan via Lasarettsgatan ner till Varbergsvägen och via en förlängning av Lindängsgatan. Geotekniken i Lindängsvravinen kommer förmodligen att kräva extra förstärkningsåtgärder. En planskildhet vid Örbyvägen kommer att få långt gående konsekvenser för stads- och gaturummet i Skene. Järnvägsgatan får stängas av från Örbyvägen. En anslutning av Industrigatan till Örbyvägen kräver en ny bro tvärs över Örbyvägen. Flera fastigheter får lösas in och rivas där stödmurar kommer att krävas till underfarten. Detta är det dyraste alternativet. Troligtvis står kommunen för hela kostnaden trots att det är en länsväg, eftersom Trafikverket inte har några ekonomiska resurser för att prioritera en insats av detta slag.

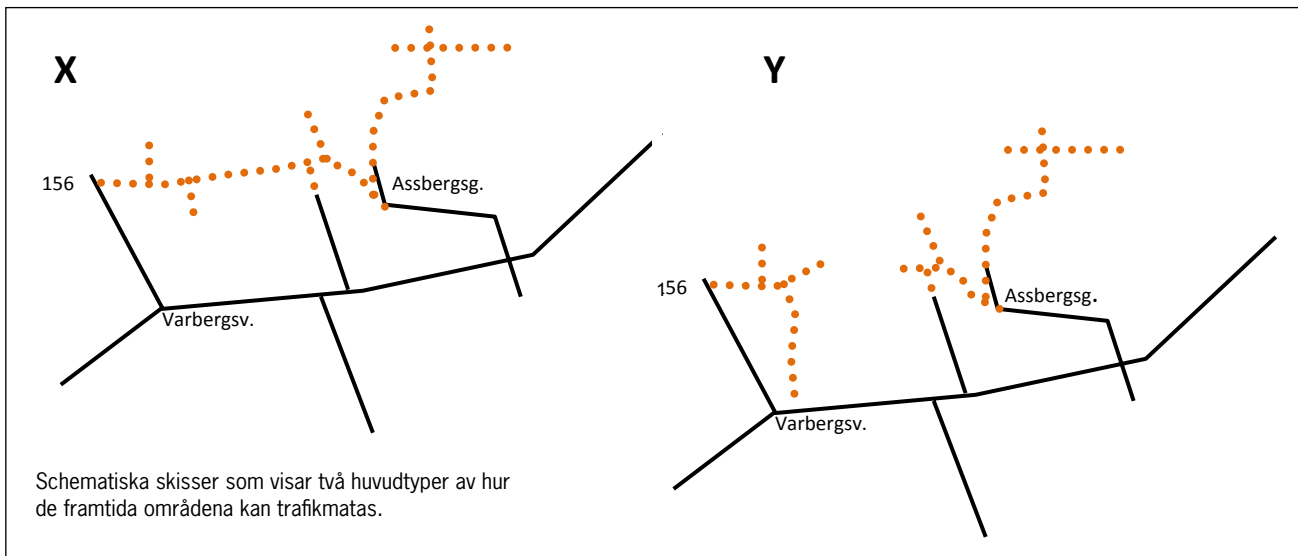
En cirkulationsplats projekteras för närvarande i korsningen Varbergsvägen/Assbergsgatan/Verkytygsgatan och kommer att utföras så snart ekonomin tillåter. Placeringen av en planskildhet i detta läge ger räddningstjänsten den bästa utryckningsvägen till kommunedlarna söder om järnvägen och underlättar även för utryckning mot väg 156 norrut.

Huvudgator för att försörja framtida utbyggnadsområden i norra Skene

I planförslaget återfinns stora områden för bostadsutbyggnad norr om Skene, från Vårkulla fram till Vellingstorp. Dessa områden kan trafikförsörjas på olika sätt, som schematiskt illustreras nedan. Figur X visar variant med en genomgående huvudgata som i väster ansluter till väg 156 och i öster till befintliga Assbergsgatan. I figur Y löses trafikförsörjningen genom att flera återvändsgator anläggs in i de nya områdena, så kallad utifrånmatning.

I **alternativ X** finns möjlighet till genomfartstrafik vilket, förutom effektiv kollektivtrafikförsörjning, även kan medföra att tillkommande trafik från ny bebyggelse inte i lika stor utsträckning kommer att belasta Varbergsvägen som om alternativ Y väljs. Skenes trafiksystem blir också betydligt mer flexibelt med en sådan lösning. Dock kräver alternativ X längre sträcka nyanlagd väg i känsliga miljöer.

Vidare kan man tänka sig kombinationer av de två schematiska lösningarna nedan, där man exempelvis bara tillåter viss genomfartstrafik (kanske bara kollektivtrafik) eller där man väljer alternativ X men utan att ansluta ny trafik till Krukmakaregatan. För att passa utbyggnaden av bostadsområdena bör även vägsystemet vara möjligt att bygga ut etappvis, vilket också kan påverka vilken slutlig lösning som ska eftersträvas. För båda varianterna kan det i framtiden också bli aktuellt med en ny gata från korsningen Varbergsvägen/Lasarettsgatan genom ravinen och norrut mot Assberg.



Flera områden som berörs av ovan redovisade schematiska skisser är av känslig karaktär, dels på grund av höga naturvärden eller svåra terrängförhållanden men även på grund av närheten till bostäder med stor andel barn och ungdomar.

Ny matargata - Backagården-Fritslavägen

Mark har tidigare reserverats i förslag till fördjupning av översiktsplan för tätorten, den s k Nydalsleden. Denna utgjorde en omläggning av Fritslavägen till ny sträckning norr om järnvägen i Horndal och innebär att två plankorsningar byggdes bort och ersattes med en planskildhet. Den nya vägsträckningen matade utökningen av Backagårdens småindustriområde. En översiktlig kostnadsuppskattning visar att en planskildhet i detta läge blir relativt dyr, även om vinsten att ersätta två plankorsningar med en planskildhet ökar trafiksäkerheten avsevärt.

Planen föreslår därför en utbyggnad av Nydalsleden, men utan planskildheter för vägen och gång- och cykelvägen. Den östra plankorsningen Fritslavägen/järnvägen kan stängas. Ett genomförande innebär att trafiken mellan Kinna och Kinnahult - Fritsla befrias från två plankorsningar med järnvägen. Plankorsningen blir kvar för anslutningen av väg 41 österifrån och till besöksmålen vårdcentral och Kinnaborgshem.

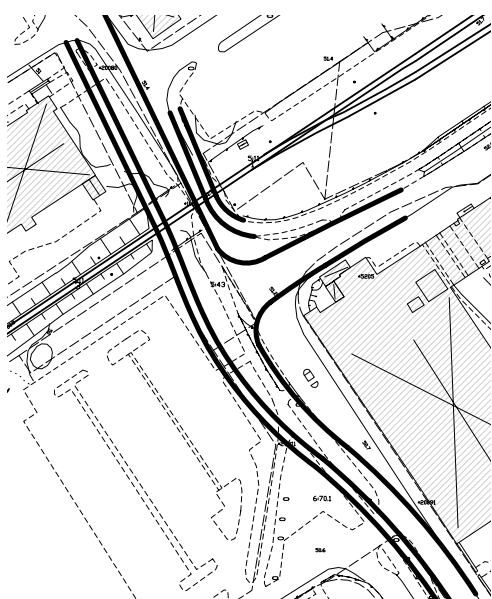
Gullbergsvägen

Gullbergsvägen är en kommunal väg. Delen väg 41 - Fritslavägen, Kinnahult passerar genom Källäng och dess gårdsplan med omgivande byggnader. Passagen är smal och har dålig sikt. Genomfarts-trafiken behöver begränsas mellan Gullberg och Fritslavägen, då slitaget på byggnader är stort och gårdsmiljön vid Källäng förtras. Möte har skett på plats med företrädare för gården. En rimlig lösning föreslås som innebär att en vägbom uppförs mellan Källäng och Gullberg som omöjliggör genomfartstrafik. Gården och boende i Gullberg närmast Källängs gård får tillgång till vägen. Vägen omvandlas från allmän väg till enskild väg.

Korsningen Örbyvägen/Industrigatan

Vägskalet där Industrigatan och Örbyvägen möts vid Kungsfors har dåligt siktförhållande. Gällande plan tillåter förflyttning av Örbyvägen västerut. Ett skissförslag har tagits fram som visar den förbättrade sikten från Industrigatan om bomanläggningen för järnvägen vid Örbyvägen flyttas västerut, cirka en vägbredd från Kungsfors byggnader. Trafikverket har även tagit kontakt med kommunen och föreslagit att en särskild gång- och cykelförbindelse ska utföras med Viskadalsbanan vid Kungsfors. Denna åtgärd kommer att höja trafik-säkerheten för de oskyddade trafikanterna.

Belastade genomfartsvägar ska hastighetssäkras, bl a genom fartdämpande åtgärder. Avvägning måste dock ske mellan säkerhet och framkomlighet, dvs att trafiken ska minskas. Antalet tomt- och vägutfarter bör minskas mot allmänna genomfartsvägar med hänsyn till trafiksäkerheten.



Gång och cykeltrafik

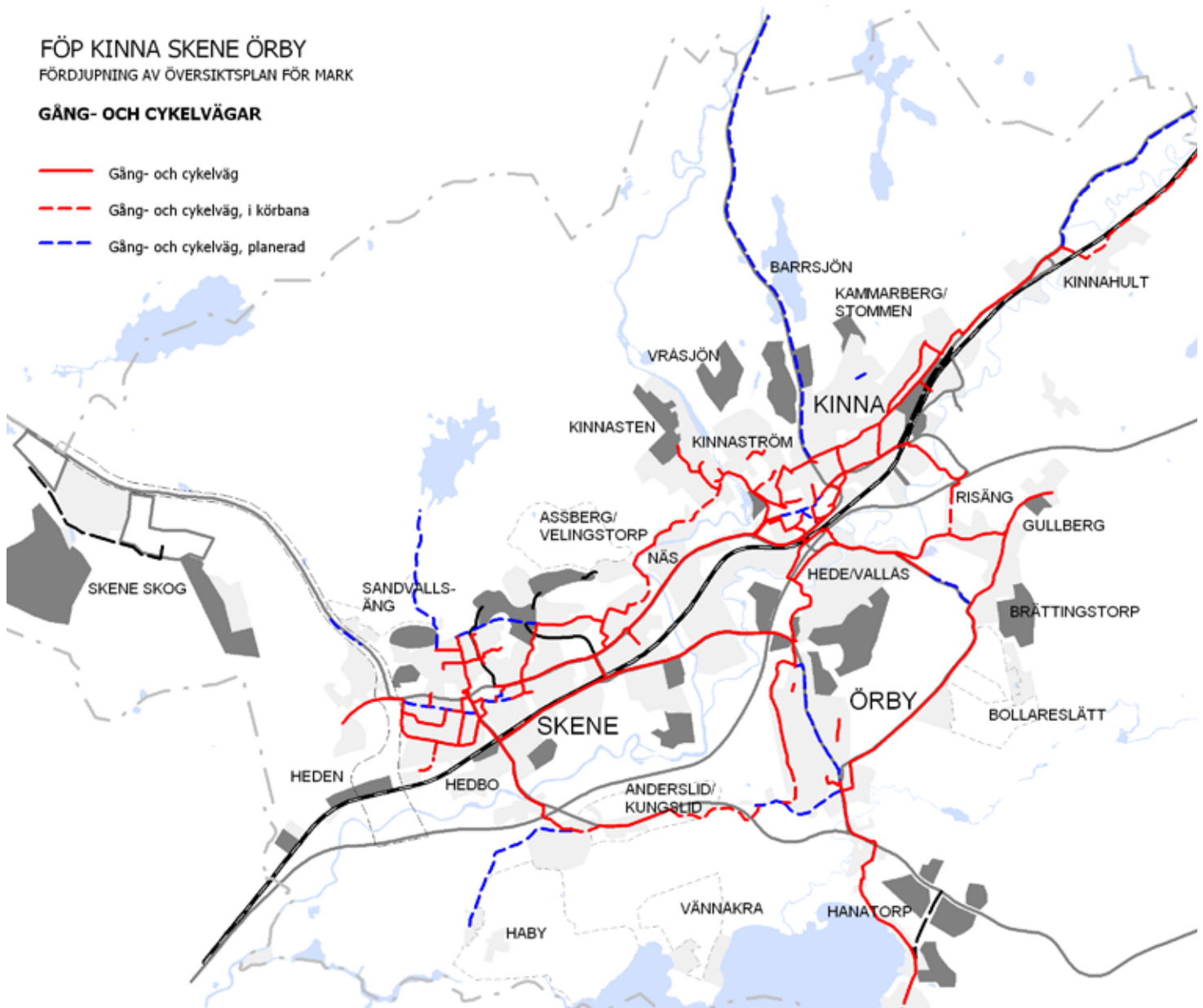
Hög standard och tillgänglighet för gång- och cykeltrafik är prioriterat. GC-vägar byggs ut till nya bostadsområden och befintliga kompletteras med gångvägar där sådana saknas. Kommunens gång- och cykelvägsprogram uppdateras löpande. Ett väl fungerande gång- och cykelvägnät är en förutsättning för att uppnå det transportpolitiska etappmålet.

I strävan mot att uppfylla miljömålen begränsad klimatpåverkan och frisk luft bör kollektivtrafikens andel av resor öka. Gång- och cykeltransporter är alltid en del i hela resan när man använder kollektivtrafik. Åtgärder planeras och har delvis utförts för att förbättra gång- och cykelvägsnätet till



och från stationerna. Ett gång- och cykelstråk har byggts utmed Nya Kinnavägen vilket förbättrar möjligheterna att nå Kinna järnvägsstation. Befintliga bebyggelseområden och merparten av de föreslagna bebyggelseområdena har förutsättningar att betraktas enligt Trafikverket som stationsnära, dvs de ligger inom en radie av fem km. Den kuperade terrängen i tätorten gör dock att avståndet kan upplevas längre och svårare för en del att sig fram på.

Av många skäl är det angeläget att minska antalet plankorsningar med järnvägen för både vägtrafik och gång- och cykeltrafik. På många platser är järnvägen en barriär som det finns behov av att korsa. God tillgänglighet i form av framkomlighet och upplevelsen av järnvägen som en barriär är viktiga aspekter att bedöma även ur trafiksäkerhetssynpunkt. Det är särskilt viktigt att beakta gång- och



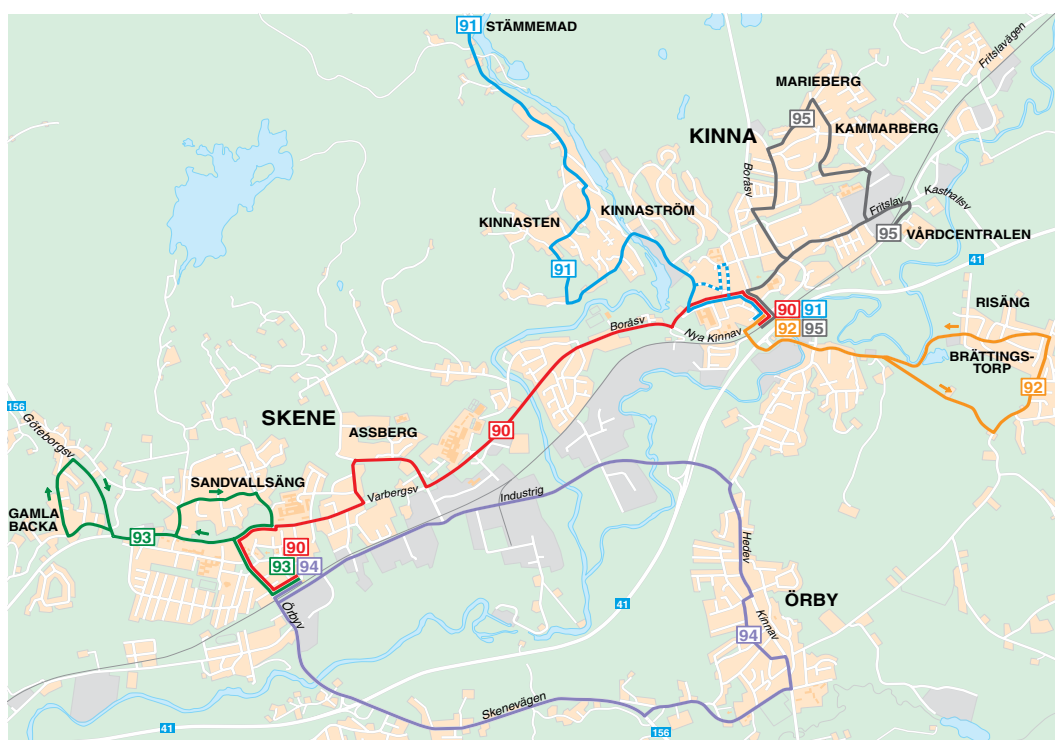


cykeltrafikanternas behov av att korsa järnvägen. De kan i värsta fall gena över spårområdet på direkt olämpliga platser. Det finns ett 30-tal plankorsningar i tätorten med järnvägen, 14 av dessa har aktiva skyddsanordningar i form av ljus- och ljudsignalanläggningar och/eller bommar, fyra har kryssmärken och resten har inget skydd. Det finns två planskilda korsningar inom planområdet, en vägbro för Näsgatan och en gångtunnel vid Kinna station.

En cykelled som kan vara ett alternativ till en fullt utbyggd gång- och cykelväg mellan Kinna och Rydal på Boråsvägen kan skapas från Kinnasten via Mor Kerstins väg till Stämmemad och Ginkalundavägen fram till Rydal. Vägen är en äldre landsbygdsväg som ringlar sig fram genom det vackra landskapet med upplevelser av både natur, kultur och bebyggelsemiljöer. En första etapp kan vara att anlägga cykelväg från Rydal fram till bron över Viskan i Ginkalunda. Denna etapp sammanfaller både med kommunens intentioner att bygga ut cykelväg mellan Rydal och Kinna längs med Boråsvägen och att ge möjlighet till att använda en befintlig charmig äldre landsbygdsväg.

Kollektivtrafik

Utformning av vägar och bebyggelseområden skall ske så att möjlighet ges till en väl fungerande kollektivtrafik. Väl utbyggd kollektivtrafik minskar behovet av personbilstransporter. Kinna Skene Örby utgör en attraktiv boendemiljö på pendlingsavstånd till Göteborg, Borås och Varberg. Resor med tåg är kollektivtrafik där Viskadalsbanan utgör en självklar del i systemet. Stationerna i tätorten är en möjlighet till attraktiv in- och utpendling på orten.



KINNA SKENE ÖRBY Fördjupning av översiktsplan för Marks kommun

Pendelparkeringar är en del av strukturen som underlättar för invånarna att använda kollektivtrafik. Lämpliga platser för pendelparkering finns redan på flera ställen i tätorten. Intill Kinna resecentrum finns möjlighet till pendelparkering för personbilar och cykelställ för cyklister. Planering pågår för att utöka pendelparkeringen vid Kinna resecentrum. Viskadalsbanan har en station i detta läge och de lokala och regionala bussarna har hållplatser. Vid Skene station stannar Viskadalsbanan och regionala bussar. Det finns en liten pendelparkering intill tågstationen i Skene som kan utökas om behov uppstår. En tillfällig pendelparkering finns vid Gästgivaregården i anslutning till busshållplatsen. En ny planeras i samband med den nya detaljplanen för verksamhetsområdet.



En attraktiv och väl utbyggd lokal kollektivtrafik är en förutsättning för att nya områden ska byggas ut. Kollektivtrafiken behöver finnas på plats tidigt vid utbyggnad av nya områden. Tillkommande bebyggelse bör lokaliseras inom acceptabelt avstånd till kollektivtrafikstråk, vilket även bidrar till en förstärkt kollektivtrafik. Bostads-, centrum- och verksamhetsområden skall vara tillgängliga för lokal kollektivtrafik. Pendelparkeringar inrättas i strategiska lägen för att förbättra kollektivtrafikens status och utnyttjandegrad.

Järnväg

Järnvägen Borås/Varberg utnyttjas för både person- och godstrafik i största möjliga utsträckning. I de regionala systemanalyserna för Västra Götaland respektive Halland (september 2008) bedöms en upprustning av Viskadalsbanan som viktig. Om banan ska få någon betydelse ur ett regionalt perspektiv behöver olika upprustningsåtgärder utföras, men när dessa åtgärder kan genomföras är oklart. Utvecklingen av persontrafiken är ett samspel mellan långsiktiga trafikeringsstrategier från Västtrafik/Hallandstrafiken och dess ägare samt Trafikverket i den statliga långsiktiga infrastrukturplaneringen. Trafikverkets framtidsprognos för år 2020 pekar mot en utvecklade trafik på Viskadalsbanan och scenariot är att det går 24 persontåg/dygn och cirka 4 godståg/dygn genom Kinna Skene Örby. Målsättningen är att öka antalet person- och godstransporter på tåg.



Näs industriområde är ett verksamhetsområde med spår. Kommunen är spårägare till spåret inom industriområdet. Kommunen beslutade 2006 att växeln till Näs industriområde skulle tas ur drift. Det saknades förutsättningar för att nyttja järnvägsanslutningen under de närmaste åren. Kommunen ville inte belastas av de höga kostnader det innebär att ha järnvägsanslutningar (spårväxlar) till Viskadalsbanan. Möjlighet finns att åter koppla in spåret i industriområdet om efterfrågan uppstår från näringslivet. Kommunen diskuterar med näringsidkarna på Näs om möjligheterna till att transportera gods på spåret till/från Näs industriområde. Övriga verksamhetsområden är svåra att ansluta till Viskadalsbanan med industrispår. Den kuperade terrängen gör att de nödvändiga lutningarna är svåra att uppnå. Vid Skene station finns utrymme för rangering.

I Skene innebär nuvarande korsning av Örbyvägen och järnvägen risk för olyckor. Vid fällning av bommarna bildas även köer som stoppar upp trafiken på anslutande gator. Vid utbyggnad av väg 156 i en ny sträckning väster om Skene centrum förutsätts denna passera järnvägen planskilt.

I detta kapitel under avsnittet Beskrivning hanteras frågan om planskild korsning med järnvägen i Skene. Tre möjliga alternativ belyses, Örbyvägen vid Kungsfors industrier, en förlängning av Lindängsgatan med planskildhet under järnvägen och en planskildhet vid Verktygsgatan. Sett ur en sårbarhetssynpunkt och riskbild är det inte acceptabelt att utryckningar hindras eller fördröjs för räddningstjänsten och ambulansverksamheten pga bomnedfällning vid tågtrafik. Ett samhälle med drygt 15 000 invånare i tätorten behöver förses med en planskildhet med järnvägen.

Mark reserveras för planskild korsning i Skene med järnvägen vid Verktygsgatan - Industrigatan. Räddningstjänsten föredrar en planskild korsning vid Verktygsgatan - Industrigatan. Alternativen, planskildheter vid Lindängsgatan och Örbyvägen uppfattas inte vara godtagbara alternativ. En planskild korsning vid Verktygsgatan är positivt även för inryckande deltidsbrandmän till stationen vid larm.

Utmed järnvägen rekommenderas ur bullersynpunkt ett skyddsavstånd mellan järnväg och bostadsbebyggelse på 50 meter. Bullret varierar dock mycket beroende på terräng, bebyggelse och andra förhållanden. Ett erforderligt skyddsavstånd kan därför komma att variera mycket från fall till fall. Med bullerdämpande åtgärder kan avståndet minskas men bostadshus bör ej ligga närmare än 35 meter från järnvägen på grund av säkerhetsskäl och för att driften och skötseln av järnvägsspåret skall säkras.

Örestens flygplats

Örestens flygplats ligger sydväst om tätorten. Flygplatsen ligger utanför avgränsningen för fördjupningen av översiktsplanen, men höjdbegränsningarna som omger flygplatsen går in i planområdet.

Bullerstörningar

Enligt miljöbalken ansvarar varje kommun för hälsoskyddet inom kommunen. Med hälsoskyddet avses åtgärder för att hindra uppkomsten av olägenheter för människors hälsa eller miljön. Enligt brett tillämpad praxis innebär detta ljudnivåer som överstiger 40 dBA inomhus, eller med äldre standardfönster motsvarar det en ljudnivå utomhus över cirka 65 dBA. För nybyggnation finns följande riktvärden: 30 dBA ekvivalentnivå inomhus, 45 dBA maxi-

malnivå inomhus nattetid, och 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad). Sedan 2004 finns en förordning för omgivningsbuller som eftersträvar att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Trafikverket, Luftfartsverket och kommuner med mer än 100 000 invånare är ålagda att kartlägga omgivningsbuller samt upprätta och fastställa åtgärdsprogram. Mindre kommuner omfattas inte av förordningen.

En bullerinventering har utförts för de vägar där kommunen är väghållare. Inventeringen har haft sin fokus på vägnätet i Kinna, Skene och Örby. Flertalet av bostäderna som är exponerade för höga trafikbullernivåer är belägna längs Varbergsvägen, Boråsvägen, Fritslavägen, Kinnavägen, Hedevägen och Lyddevägen. Bostadshus har åtgärdats med minst 65 dBA. Marks kommun omfattas inte av den i "förordningen om omgivningsbuller" föreskrivna skyldigheten att göra åtgärdsprogram. Kommunen skall dock vid nybyggnation följa riktvärdena och följa bullerutvecklingen för de vägar där kommunen är väghållare.

Luftkvalitet

En effekt av ökade trafikmängder är att luftkvaliteten försämras, särskilt på de större centralt belägna gatorna. Framtida trafikmängder bedöms dock inte medföra att normerna för luftkvalitet överskrids.

Riktlinjer

Ökad trafiksäkerhet skall eftersträvas, särskilt för barn- och ungdomar och funktionshindrade. Störningar från genomfartstrafiken inom Örby samt på sträckor mellan Skene och Kinna bör minskas genom olika åtgärder, t ex säkrare utformning av övergångsställen, översyn av korsningar, mm.

Vid utbyggnad av ny sträckning av väg 156 skall mycket stor hänsyn tas till naturvärden i Skrålabäcksravinen och i Viskans dalgång. Stor miljöhänsyn krävs även vid utbyggnad av planskild korsning vid Verktygsgatan, då korsningen ligger i anslutning till Assbergs raviner.

En god ljudmiljö där trafiken inte ger upphov till störande buller eftersträvas. Nya vägar utformas så att Naturvårdsverkets rekommendationer för god miljö kvalitet inte överskrids. Vid behov kan bullerskyddande åtgärder övervägas.

Genomfartstrafiken förbi Hanatorp minskas genom ny vägdragning från Svenljungavägen söderut mot Krok.

En planskild korsning med järnvägen bör byggas ut. Utbyggnadsmöjligheter för planskild korsning finns vid Verktygsgatans anslutning till Industriegatan, genom ny vägsträckning av väg 156 väster om Skene samt i Kinna genom ombyggnad av Fritslavägen.

Utmed järnvägen rekommenderas ur bullersynpunkt ett skyddsavstånd mellan järnväg och bostadsbebyggelse på 50 meter. Med bullerdämpande åtgärder kan avståndet minskas, men bostadshus bör ej ligga närmare än 35 meter från järnvägen av säkerhetsskäl. Riktvärden för buller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder eller nybyggnad eller väsentlig ombyggnad av järnväg är inomhus 30 dBA ekvivalentnivå och utomhus 55 dBA ekvivalentnivå. Rekommendationerna bör vid detaljplaneläggning kompletteras med analys och bedömningar utifrån den aktuella situationen. För att minska antalet bilresor samt för att säkra en god resursanvändning är det viktigt att kollektivtrafiken bibehålls i minst nuvarande standard. Nya pendelparkeringar bör upprättas som komplement till den befintliga kollektivtrafiken.

Fortsatt utbyggnad av gång- och cykelvägar sker enligt kommunens gång- och cykelvägsprogram.

Motstående intressen

Genomfartstrafik genom Skene centrum innebär stora störningar och risker i trafiksäkerhet. Väg 156 är även klassad som sekundärled för farligt gods, vilket innebär restriktioner för framtida utvecklingen av Skene. Kommunen har med hänsyn till den störande och farliga trafikmiljön i Skene förordat en ny sträckning av väg 156 väster om Skene trots att den gör intrång i naturmiljöer i Skrålbäcksravinen och Viskans dalgång som har stora naturvärden. Vid utbyggnad av planskild korsning mellan Verktygsgatan och järnvägen berörs såväl riksintresse för naturvård som naturreservatet Assbergs raviner.

Vid utbyggnad av bostadsområden i norra Skene kommer trafiken att öka på Borås-/Varbergsvägen. Översiktsplanen utgår ifrån en trafikförsörjning som innebär att flera återvändsgator anläggs in i de nya bostadsområdena. Detta får till följd att bullernivåerna ökar ytterligare på Borås-/Varbergsvägen. Uppgradering avseende trafiksäkerhet, buller och estetik behövs omgående för att motverka de höga bullernivåerna och för att få ner hastigheten på denna väg som omvandlas allt mer till tätortens huvudkommunikationsled.

Kunskapsuppbyggnad

Inom följande områden behövs fördjupat kunskapsunderlag för fortsatt planering och framtida genomförande:

- **Vägar**

Förbättrad trafikstruktur inom tätorten.

KULTURMILJÖVÄRDEN

I området finns både enskilda byggnader och bebyggelsemiljöer som på skilda sätt vittnar om bygdens historia. Bland annat gav bygdens hemväverskor och textilförläggare upphov till de för orten typiska förläggargårdarna, varav flera är byggnadsminnesförklarade. Kommunikationerna och vattenkraften gav senare förutsättning för en omfattande industriell textilnäring. Även kulturlandskapet i sig med fornlämningar, bevarade odlingsrösen, stengärdesgårdar och äldre vägsträckningar vittnar om äldre tiders markanvändning.



Förläggargårdarna Källäng i Kinnahult och Kinna Sanden i Kinna.

Översiktsplanen föreslår

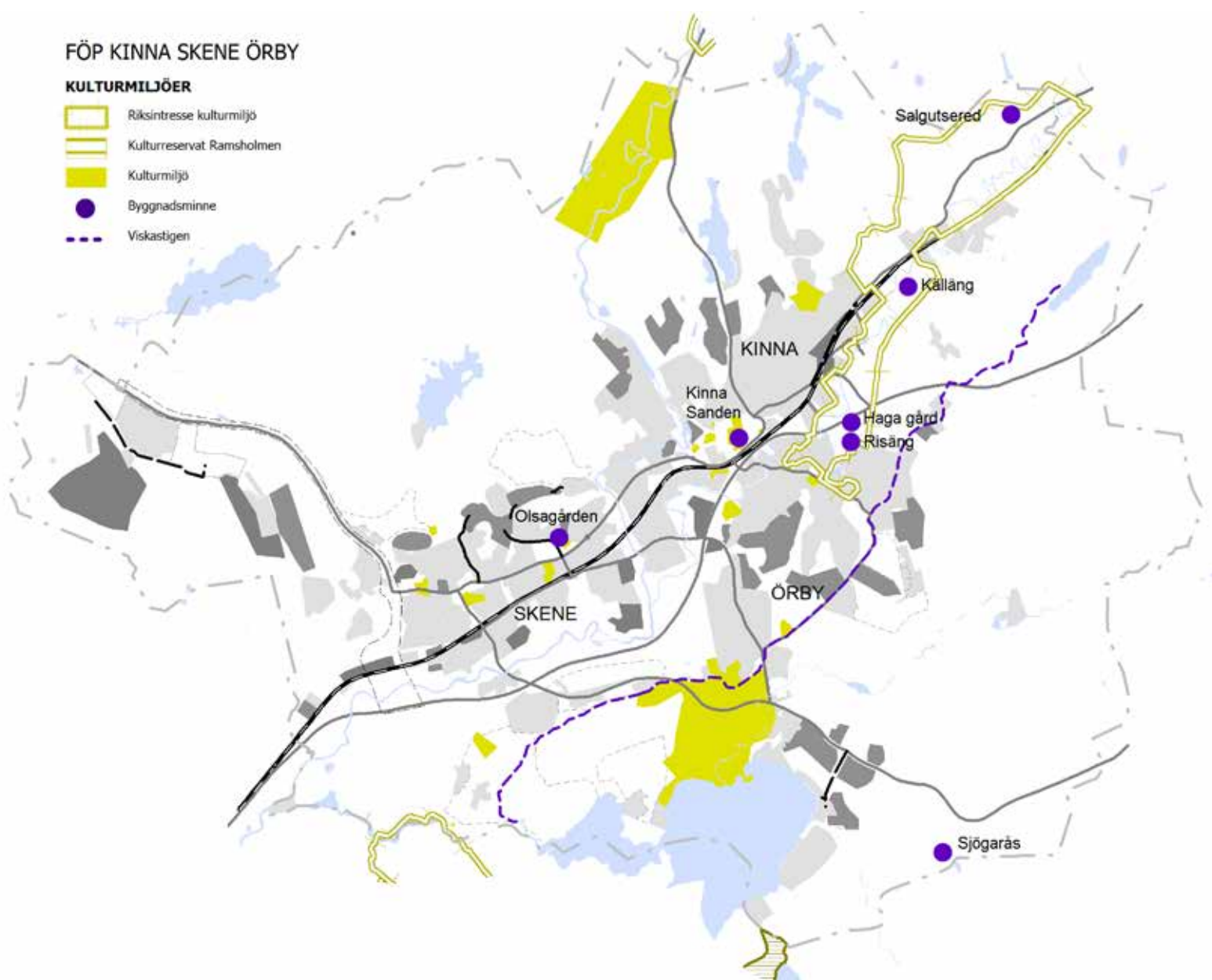
- Kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer är angelägna att vårda och bevara som en kunskap om bygdens historia och samhällsutveckling.
- Vid förändringar skall de kulturhistoriska värdena särskilt beaktas.
- Kulturmiljön i Häggåns dalgång är av riksintresse och skall bevaras.
- De kulturhistoriskt värdefulla miljöerna kring Örby kyrka respektive Ginkalunda bevaras.
- Byggnadsminnen och övriga kulturhistoriskt intressanta byggnader och miljöer enligt kulturmiljöprogrammet skyddas mot åtgärder som innebär att de väsentliga karaktärsdragen förvanskas.

Beskrivning

Vid lokaliseringssprövningar och bedömningar av projekt som berör kulturmiljöer och fornlämningar skall bevarandebestämmelserna beaktas.

De kulturhistoriska värdefulla miljöerna och det vackra landskapet i Häggåns dalgång, vid Ginkalunda samt kring Örby kyrka bevaras. Förändringar som förvanskar de kulturhistoriska karaktärsdragen och den därmed sammanhängande landskapsbilden väsentligt medges inte.

Befintliga byggnader, vegetation, stenmurar och småvägar ger historisk kontinuitet och kan berika nya bebyggelseområden. Landmärken i form av byggnader och landskapselement bör tillvaratas för att få intressanta utblickar och vyer.



Kasthalls fabriker är utmärkande för ortens textilhistoria och bör därför inneslutas i den sammanhängande miljön med förläggargårdar och textilindustrier inom Häggåns dalgång.

Riksintressen

I riksintressen ingår bebyggelsemiljöer, förindustriella miljöer specifika för bygden och solitära märkliga byggnader. Häggåns dalgång samt Öresten utgör riksintresse för kulturminnesvård. Större delen av riksintresset vid Öresten ligger dock utanför planområdet.

Byggnadsminnen

Byggnader eller miljöer med lagstadgat skydd enligt KML och PBL. Inom planområdet finns sex av kommunens åtta byggnadsminnesförklarade objekt. Alla är förläggargårdar som förknippas med textil verksamhet från 1800-talets mitt. De belyser egenarten hos 1850-talets byggnadsskick. Det äldsta byggnadsminnet är Olsagården, en tvåvåningsbyggnad med ursprung från 1710 och dess högreståndsbebyggelse, som under 1800-talet blev förläggargård.

FÖRLÄGGARGÅRDAR

Olsagården	Assberg 4:14 (Assberg Olsagården 4:14)
Kinna Sanden	Kinna 24:130 (Stg 18+153+220+418+420)
Salgutsered	Salgutsered 5:18 (Stg 800 A)
Risäng	Brättingstorp Storegården 3:99
Källäng	Åsletorp 2:1 (Åsletorp Jönsagården 2:1)
Haga gård	Gullberg 13:15
Sjögarås	Sjögarås 1:1

Kyrkliga kulturminnen m m

Kyrkobyggnader mm med ett lagstadgat skydd enligt KML samt utvärderade prästgårdar jämlikt 41 kap 12-13 §§ kyrkolagen.

KYRKOR

Kinna kyrka	uppförd 1879
Örby kyrka	uppförd 1839-43
Skene kyrka	uppförd 1918-22

PRÄSTGÅRDAR

Kulturskyddet av prästgårdar skapar förutsättningar för att de kulturhistoriskt värdefulla prästgårdarna bevaras på ett sådant sätt att det som var typiskt för en viss tids byggnadssätt eller är ett exempel på en särpräglad miljö som inte förstörs.

Skene prästgård (Skene 12:1) i Örby socken
Örby prästgård (Örby 1:21) i Örby socken

Fornlämningar

De äldsta spåren efter människan är knutna till kustlinjer och fornfjordarna. En sådan sträckte sig in i landet utefter bl.a. Häggåns dalgång. Hällkistor, lösfynd och boplatser är spår från järnåldersbosättningar. Inriktningen på jordbruk (svedjebruk) befästes under bronsåldern (1800 - 500 f Kr) vilket gravar och röjningsrösen tyder på. Bronsföremål har upphittats.

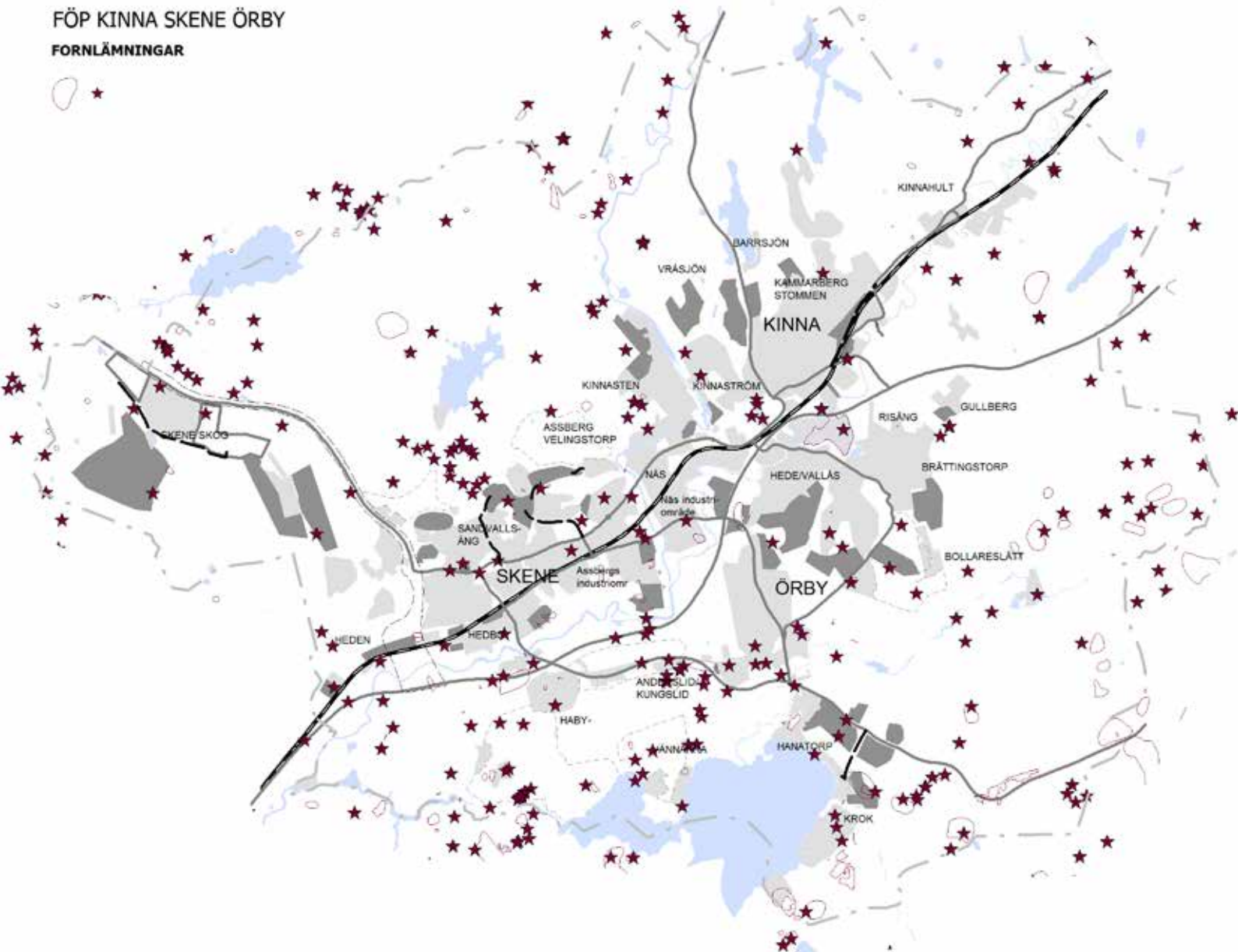
Utmed Viskastigen finns gravfält vilka sätts i samband med den gamla farleden mot kusten. De arkeologiska fynd som påträffats från äldre järnålder knyter an till fornlämningar i Danmark.

Riktlinjer

Områden och byggnader med kulturvärden skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön och byggnadens kulturhistoriska värde. Flera kulturmiljöer har även stor betydelse från allmän synpunkt på grund av dess naturvärden eller med hänsyn till friluftslivet.

FÖP KINNA SKENE ÖRBY

FORNLÄMNINGAR





I kulturminnesvårdsområdena bör krav på bygglov införas i detaljplanebestämmelserna för omfärgning även av en- och tvåbostads- hus samt komplementbyggnader, vidare marklov för trädfällning. Dock bör sådan trädfällning som är ett normalt led i att vårda mark och bebyggelse undantas från kravet på marklov.

Stor restriktivitet skall iakttas beträffande tillkomst av ny bebyggelse samt andra förändringar som avsevärt påverkar landskapsbilden inom områden med höga natur- och kulturvärden.

Fasta fornlämningar är skyddade enligt kulturminneslagen. Vid bygglov och upprättande av detaljplaner etc kan utredningar om fornlämningar behöva göras.

Motstående intressen

Bevarande av de kulturhistoriska värdena kan komma i konflikt med önskemål om förändrad markanvändning.

Kunskapsuppbyggnad

Inom följande områden behövs fördjupat kunskapsunderlag för fortsatt planering och framtida genomförande:

- **Kulturmiljö**
Kulturmiljövårdsprogrammet revideras.
Kulturmiljövårdens intressen säkerställs.

PLANENS HUVUDDRAG - Kulturmiljövärden

TÄTORTENS GRÖNSTRUKTUR

Översiktsplanen föreslår

- Stor restriktivitet skall råda för bebyggelse i områden som berör naturvård och friluftsliv.
- De stora sammanhängande områdena för friluftsliv omkring Hedgärdessjön, Stora Barrsjön, Mjögasjön, Skutesjön och Kalven värnas.
- Strandpromenad utmed Viskan utförs från Kinnaström till Assbergs raviner.
- Område nordväst om gymnasieskolan reserveras för framtida fritidsändamål.

Beskrivning

Närhet till naturen är en av kvaliteterna med att bo i en mindre tätort. Det är därför av stor vikt att tätortsnära naturområden bevaras. Grönstrukturen fyller många olika funktioner inom olika områden och är därför viktig att vårda och utveckla.

Grönstruktur är en term som används i planeringssammanhang och sammanfattar tätortens alla grönområden tillsammans med den



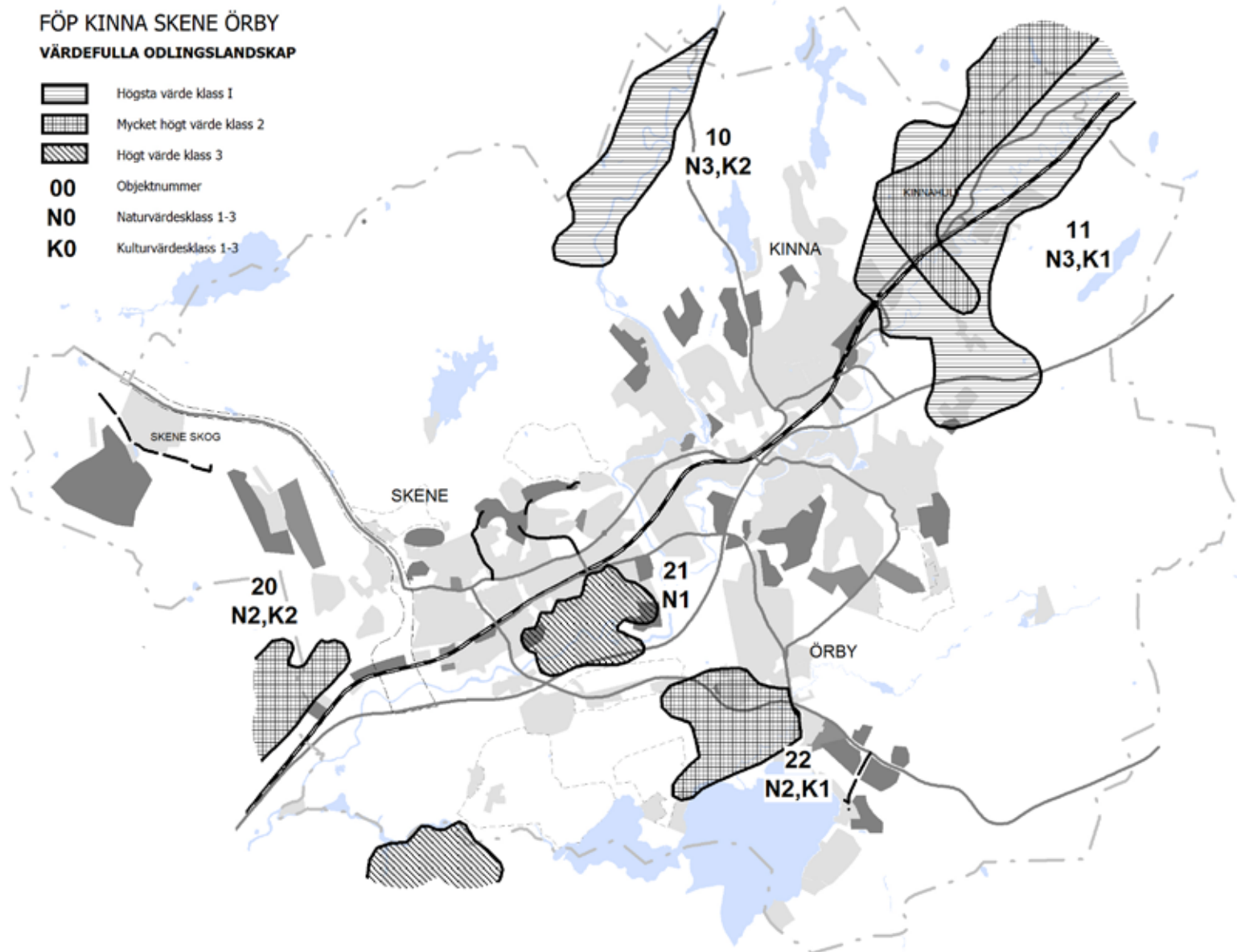
PLANENS HUVUDDRAG - Tätortens grönstruktur

omgivande naturen. Grönstrukturen omfattar såväl kommunägd mark som privat mark där parker, trädgårdar, idrottsområden, gröna zoner i gaturummet och i verksamhetsområden, samt angränsande natur- och skogsområden ingår. Det äldre odlingslandskapet som består av värdefulla element ingår. Även vattendrag, åar och sjöar räknas till grönstrukturen.

En sammanhängande grönstruktur bör eftersträvas från omgivande naturområden in mot bebyggelsen. Dessa gröna kilar skär in i bebyggelsestrukturen och ska särskilt beaktas vid förtätning. Den kuperade terrängen gör att många områden är svårexploaterade. Där har naturen sparats och fungerar som naturliga grönområden i bebyggelsen. Gröna kilar fungerar som spridningskorridorer för växter och djur och har betydelse för rekreation och landskapsbild. De gröna områdena är viktiga för ett bra lokalklimat och en god luftkvalitet. Grönområdenas funktion för det lokala kretsloppet, t ex rening av dagvatten samt förmultningsprocesser där kompostering sker är också av betydelse.

FÖP KINNA SKENE ÖRBY VÄRDEFULLA ODLINGSLANDSKAP

-  Högsta värde klass 1
-  Mycket högt värde klass 2
-  Högt värde klass 3
- 00** Objekt nummer
- N0** Naturvärdesklass 1-3
- K0** Kulturvärdesklass 1-3



I arbetet med framtagande av en sammanhängande grönstruktur har all tillgängligt underlagsmaterial använts. Karteringen av särskilt värdefulla odlingslandskap har varit ett av dessa underlag (se karta till vänster). De öppna odlingslandskapen, där ängs- och hagmarker mm har fått en hög värdering berörs inte av utbyggnad eller annan påverkan. Hänsyn har tagits till dessa områden vid prioritering av utbyggnadsområden och vid bedömning av grönstrukturen.

Inom planområdet finns ett flertal biotopskyddade områden. De är ofta knutna till bergbranter, kullar, raviner och strandbrinkar som generellt har höga naturvärden. Vissa miljöer som t ex åkerholmar, alléer, småvatten och våtmarker i jordbrukslandskapet, stenmurar i jordbruksmark och odlingsrösen i jordbruksmark omfattas av generellt biotopskydd.

Kinna, Skene och Örby är omgivna till stor del av skog som växer nära inpå bebyggelsen. Dessa skogar har stort värde för de boende som närreklamationsområden. Vid nyexploatering intill befintlig bebyggelse skall särskild hänsyn tas till skog som bedöms vara värdefull för boende i befintliga bostadsområden. Tillgängligheten till den tätortsnära skogen är viktig. Ett större avstånd än 500 m gör att skogen inte används i det dagliga livet. Skog ger möjlighet till avkoppling, promenader, motion och naturupplevelser. Närskogen är viktig för folkhälsan. Skogen har även en positiv inverkan på hälsotillståndet hos människor. Den har en lugnande effekt på stressade människor och ger möjlighet till återhämtning. Forskning har visat att människor återhämtar sig snabbare från sjukdom och konvalescens om man har utblick över skog.

Förskole- och skolverksamheten har god erfarenhet av att använda tätortsnära skog i undervisningen. Framtida planering bör ta med skolskogarna som en del av den tätortsnära skogen. Större skogsområden i närheten av tätorten är av intresse för det rörliga friluftslivet. I områden med höga naturvärden skall skogsbruket bedrivas med särskild hänsyn.

Grönstrukturen – en bedömning

Det är av stor betydelse att veta vilket värde olika grönområden har för att kunna göra en riktig avvägning mot andra markanvändningsintressen, t ex utbyggnad av bostäder, verksamhetsområden, eller utbyggnad av vägar mm. Tätortens samband med omgivande natur och vatten utgör en viktig del av dess identitet. Läget i Viskans och Häggåns dalgång omgiven av skogsklädda kullar med flera fina sjöar ger unika möjligheter till rekreation och skapar förutsättningar för biologisk mångfald. Det finns en sammanhängande grönstruktur mellan de centrala



delarna och omgivande naturområden. Vattendragen fungerar som länkar mellan tätortens olika delar.

Grönstrukturen har delats upp i olika slags områden, beroende på dess funktion i tätorten. Värdet av olika grönområden har bedömts mot bakgrund av utredningar och inventeringar. Ställningstaganden om grönstruktur har gjorts utifrån insamlad teknisk och naturvetenskaplig information tillsammans med en bedömning av grönområdets möjliga sociala värden för boende i närområdet.

Begrepp

Områden som bedömts ha höga naturvärden utgörs av ”gröna kilar” som för in de omgivande natur- och vattenområdena in i tätorten. Mellan dessa gröna kilar finns ”gröna stråk” som binder samman områden med varandra. Stråken har en viktig ekologisk funktion att fylla, de fungerar som spridningskorridorer för djur och växter. De fungerar även socialt och kulturellt genom gång- och cykelvägar, vandringsleder och stigar som sammanlänkar områden med varandra. Ett grönt stråk kan uppfylla funktioner både ekologiskt och socialt. De gröna stråkens sammanlänkande funktion gör att de är mycket värdefulla.

Inne i tätorten finns väl avgränsade mindre ”gröna öar” som oftast är inneslutna av bebyggelse eller är fristående mindre öar som inte hänger samman med den övriga grönstrukturen. Gröna öar i bostadsområden är oftast väldigt uppskattade och utgör ett värdefullt inslag i bostadsmiljön.

Gröna kilar

Gröna kilar är ofta större sammanhängande grön- eller vattenområden som ligger i anslutning till tätorten. De är ofta skogsklädda höjder som är kilformade och utgör en tydlig gräns mot bebyggelsen. Grönkilarna är länken mellan bebyggelsen och större grönområden. Tätorten omges av framträdande gröna kilar främst i riktning mot norr, söder, nordost, sydost och sydväst. Befintliga stora sammanhängande områden för friluftsliv bibehålls och vårdas så att dess värden för friluftslivet ökar. Särskilda krav bör ställas på jord- och skogsbruksskötsel så att intressena kan samverka. I gröna kilar finns ofta inslag av mycket värdefulla naturvärden som skall tas till vara. Värdena i olika gröna kilar kan skilja sig från varandra, men tillsammans är de alla mycket viktiga för tätorten. Kommunen bör vara uppmärksam på gröna kilar vid exploatering av nya områden i anslutning till tätorten, då sambandet mellan sammanhängande grön- eller vattenområden kan gå förlorad.

Grönkil norr

Området består huvudsakligen av en större sammanhängande skog i en omväxlande kuperad terräng med Hedgärdessjön i Skene. Viskan rinner norrifrån genom det värdefulla öppna odlingslandskapet vid Ginkalunda ner mot tätorten. Grönkil norr har mycket höga natur- och rekreationsvärden. Vid Hedgärdessjön finns ett större friluftsområde med motionsspår och badplats. Det centrala läget gör att området är lätt att nå och används flitigt. I områdets östra del finns ett friluftscenter vid Kinnasten som kan erbjuda orientering, friidrott och flera motionsspår. I friluftslivsområdet finns höga naturvärden i form av flera mycket värdefulla biotoper som har konstaterats i olika inventeringar. Tre tydliga kilar framträder i anslutning till utbyggnadsområdet som föreslås i norra Skene. En höjdrygg finns mellan Buagärde och Sandvallsäng bevuxen med skog som övergår i ett mer öppet markområde bebyggt med små gårdar och hus. I Buagärde norr om åkermarken finns ett värdefullt lövskogsparti. Norr om Gröneslätt och Ängahagen finns ett markerat höjdparti med skog som via åkerholmar fortsätter söderut in i nybyggnadsområdet fram till Linders kulle. I bergbranterna som avgränsar Viskans dalgång mot norr finns skog som pekats ut som naturvärdesobjekt.



Norr om ravinen i Velingstorp finns skog som övergår i hagmarker bevuxna med apel, hägg och hagtorn i sydsluttningarna ner mot Viskan. I nordväst ligger en kulle bevuxen med flera mycket grova ekar. Området är utpekat som nyckelbiotop. I anslutning till bostäderna i Velingstorp och Marks gymnasium finns en vacker och välutvecklad stor ravin. Söder om ravinen i Velingstorp finns hagmark med värdefulla grova ekar. En grön kil finns i bostadsområdet vid Kinnasten där skogen växer ner mot bostadsbebyggelsen vid Viskan. Skogen är en länk till friluftsområdet norrut.

Grön kil nordost

Norr om Kinna finns ett större friluftsområde med Barrsjön och Mjögasjön. Området består av barrskog i en mycket kuperad terräng. Området gränsar till Ginkalunda i nordväst som klassats som ett regionalt bevarandevärdt odlingslandskap. I nordost utgörs gränsen av Häggåns dalgång som är av riksintresse för kulturmiljövården. Barrsjön har ett högt rekreationsvärde med badplats och vandringsstigar. Vid Mjögasjön finns vandringsstigar som länkar samman till andra vandringsleder. Mellan sjöarna finns ett värdefullt våtmarks-

område. En grön kil finns mellan Dalen och Boråsvägen. Skogen används av Strömskolan som en skolskog och är mycket uppskattad. Vid planering av nya bostadsområden ska hänsyn tas till värdet av grönkilen in mot Kinna. Hembygdsparken vid Marieberg fungerar som en värdefull grön kil både för rekreation och med hänsyn till värdefulla biotoper. En värdefull lövskog angränsar till bostadsområdet i Horndal.

Grön kil sydost

Från öster finns ingen tydlig grön kil i form av skogsområden. Häggåns dalgång, som är av riksintresse för kulturvården, med dess odlingsmarker, övergår till att bli Kinna samhälle. Många textilindustrier etablerade sig längs med Häggån vilket gör att möjligheten till en tydlig grön kil österifrån delvis har försvunnit. På ömse sidor av Häggåns dalgång finns skogsområden. I söder vid Brättingstorp finns ett skogsparti som har ett rekreativvärde för boende. Det finns även naturvärden i form av lövskogspartier som bör tas till vara. Öster om Örby kyrkby finns ett friluftsområde i skogen. Vid Skutesjön finns en friluftsgård och motionsspår. Delar ingår i området för bevarandevärdt odlingslandskap. Golfbanan finns i sydöstra delen och har ett högt rekreativvärde, men skall inte bedömas som en grön kil. Golfbanan är en anläggning och kan inte besökas och beträdas förbehållslöst.

Grön kil söder

Södra delen av tätorten har flera tydliga gröna kilar. Både vattenområden, skogsområden och odlingslandskap fungerar som gröna kilar och bidrar till strukturen. Östra Öresjön har ett mycket högt rekreativ- och friluftsvärde, den används flitigt för båtsporter, utflykter och bad. Vid Hanatorp finns både badplats, camping, bangolf, stugby och kanotcentral.

På norra sidan av Östra Öresjön finns ett större friluftsområde. Mellan Haby och Vännåkra finns ett blandat skogs- och åkerlandskap som är ett uppskattat strövområde. Dessa naturområden på norra sidan utgör gröna kilar åt öster och väster. Kulturlandskapet runt Örby kyrkby är en väl sammanhållen bebyggelse och fornlämningsmiljö



och är avsatt som ett äldre bevarandevärd odlingslandskap. Kyrkan är byggd på platsen för en äldre medeltida kyrka. Vid 1500-talet fanns redan de fem gårdarna upptagna, Bosgården, Brunnsgården, Hallsgården, Högen och Smedsgården. Det öppna odlingslandskapet i sluttningarna ner mot Östra Öresjön har ett betydande miljömässigt värde med ekhagar och ädellövskogsområden. Här finns även ett stort antal fornlämningar i sluttningarna ner mot Östra Öresjön vilket tyder på lång bebyggelsekontinuitet i området. På östra sidan av sjön finns Övre Krok och Nedre Krok. Vid Nedre Krok finns en skogshöjd från öster som ansluter till ängarna och bebyggelsen vid strandkanten. Vid Övre Krok finns värdefulla partier av lövskog som fungerar som gröna kilar fram till vattnet.

Naturreseptatet Assbergs raviner omfattar ravinlandskapet utmed Viskan söder om Skene tätort. Läget intill samhällena gör naturreseptatet till ett betydelsefullt närströvsområde. Viskan med Assbergs raviner är av riksintresse för naturvården. Dalgången samt den varierande vegetationen i form av naturbetesmarker och ädellövskog utgör i sin helhet en skyddsvärd miljö.

Grön kil sydväst

Skrålabäcken, sydväst om Skene, är ett mycket värdefullt ravinsystem som leder till Viskan. Här finns flera mycket höga naturvärden. Ravinen är inte lätt att nå eller att vandra i, den ska snarare uppfattas som värdefull på grund av den känsliga naturmiljön. Värdena ska betraktas som en grön kil som fortsätter upp mot Buagärde från Viskan. Norr om Varbergsvägen flyter Skrålabäcken omgiven av en grön ridå i ett odlingslandskap mellan Hedgärdessjön och ravinen.

Gröna stråk

Gröna stråk är det gröna inslaget i tätorten som sammanbinder tätortens grönområden med varandra. De ger möjlighet till rörelse i grön miljö genom tätortens olika delar. Stråken är bilfria och leder till målpunkter och områden av grön karaktär. Stråken kan inrymma cykelvägar, stigar, promenadstråk, motionslingor och vandringsleder. Markstråken kompletteras med vattenstråk som sammanbinder tätortens vattenytor med varandra.

Stråkens roll som förbindelselänkar bidrar till att sprida växt- och djurlivskorridorer i tätorten. De fyller en viktig ekologisk funktion. Det är viktigt att värna om den länkande funktionen stråken har för att den gröna infrastrukturen ska upplevas av dem som bor i tätorten. Den är i synnerhet viktig för människor som av olika anledningar inte kan eller vill förflytta sig längre sträckor för naturupplevelser. Detta resonemang gäller barn, äldre, handikappade och de som vistas mycket i sin bostadsmiljö. Det är också viktigt att värna



Bilden tagen i samband med naturvårdsprojektet kring Viskan . Foto Peter Nolbrant.

om grönstråken och grönkilarna i en växande tätort eftersom avståndet till grönområdena ökar och sammanhanget mellan grönområdena upphör om elementen som bär grönstrukturen försvinner. Kommunen bör vara restriktiv till att bevilja bebyggelse i dessa stråk, då det viktiga sambandet bryts mellan tätortens grönområden.

Viskan

Det viktigaste grönstråket i Kinna Skene Örby är Viskans dalgång. Den förbinder de större sammanhängande skogsområdena i norr med naturreservatet Assbergs raviner i söder. Kommunen arbetar med ett naturvårdsprojekt som skall utveckla ett grönstråk med strandpromenad utmed Viskan från Kinnaström till Assbergs raviner. Projektet är ett led i att människor i större utsträckning ska kunna uppleva vattendraget och att detta i förlängningen ökar människors kunskap och förståelse för behovet av att värna om vattenmiljön.

Passager fordras förbi Nynäsvägen, Boråsvägen, järnvägen och Industrivägen. Stråken kan även utvecklas mot Bosgården och vidare mot Öresjön. Stråket längs med Viskan innehåller även höga naturvärden med flera intressanta växtarter med flera signalarter som återfinns i områden där markerna har hävdats under lång tid. Här finns hagmarker växelvis med våtmarker, mader och lövskogspartier.



Häggån

Häggån ansluter till Viskan i söder och är ett stråk i östvästlig riktning. Etablering av textilindustrierna har satt sin tydliga prägel på dalgången. Den nya vägdragningen av väg 41 och vidare utvecklingen av samhället har bidragit till att stråket stundtals inte uppfattas tydligt. Stråket är brutet på flera ställen och skulle behöva en tydligare profilering genom utformning av gröna passager samt gång- och cykelvägar. Häggån kan delas upp i fyra avsnitt som är avdelade delvis av väg 41, Kinna samhälle, industrierna och golfbaneområdet. Södra delen vid verksamhetsområdet Näs II finns från Häggåns anslutning till Viskan upp till korsningen med Industrigatan. Därefter fortsätter ån norrut vid Näsområdet fram till Ludvig Svenssons indu-

striområde. Tredje området finns öster om väg 41 vid Hede gård, Almedahls och Kinnasands industriområden, och golfbanan. I detta avsnitt är det svårt att vandra längs med Häggån. I sista avsnittet vid Aspäng norr om väg 41 finns en gångpassage som skulle vara möjlig att använda vid en utveckling av grönstråket längs med Häggån. Från vårdcentralen finns en cykelväg under väg 41 fram till Risäng som kunde bli första länken i ett grönt stråk från Kinna samhälle söderut fram till anslutningen till Viskan vid Assbergs raviner. Från Fritsla kan Häggån väldigt tydligt avläsas i odlingslandskapet fram tills den når Kinna där kontinuiteten bryts.

Ljungaån

Ån är ett tydligt grönstråk österifrån som rinner mellan Örby och Hanatorp. Längre österut rinner Ljungaån även igenom Skutesjöns friluftsområde. Längs med ån finns flera högt värderade naturvärden och biotoper. Längs med Ljungaåns sträckning finns den värdefulla vegetationsridån som framträder tydligare i det öppna odlingslandskapet närmare åmynningen vid Östra Öresjön.

Vandringsleder

Viskastigen är en vandringsled som går i den medeltida vägsträckning längs Viskans forna ”fornfjord”. Från medeltiden och fram till 1600-talet förband leden Hallandskusten med det inre av Västergötland. Vandringsleden från sydväst träffar på Slottsån vid Slottsberget, som ingår i området vilket är av riksintresse för kulturvården. Området har även bedömts innehålla höga naturvärden. Leden ringlar sig sedan fram i landskapet norr om Kalven och Östra Öresjön.

När den passerat halvudden vid Ekelund kommer leden återigen in i ett värdefullt äldre odlingslandskap vid Vännåkra. Landskapet är präglad av den medeltida gårds- och bybebyggelsen men innehåller även höga naturvärden längs med vattendraget vid Ljungaån, lövskogspartier mm. Viskastigen vänder därefter söderut vid Hanatorp och fortsätter vid östra sidan Öresjön fram till Nedre Krok, där den sedan viker av mot Svenljunga.

Ekleden är en vandringsled norr om Kinna som börjar i samhället Rydal. Ekledens totala längd är cirka 3 mil och sträckningen går mellan Rydal, Seglora, Fritsla, Kinnahult och åter till Rydal. Leden tangerar planområdet vid norra spetsen av Mjögasjön och återkommer sedan vid Kinnahult där den går in Häggåns dalgång och riksintresset för kulturvården. Längs leden finns möjlighet att uppleva höga natur- och kulturvärden och historia. Leden planeras vara lämplig för vandring, cykling (mountainbike) och ridning.



Gröna öar

Gröna öar är mindre grönområden i tätbebyggelsen och kan vara ett litet skogsparti, en dunge, en lekplats eller en mindre anlagd parkmiljö. Områdena är värdefulla för närrecreation. Öarna är ofta avgränsade av trafik- eller bebyggelseytor, utan koppling till omgivande grönytor. Många av grönöarna är små områden som har blivit eftersatta i skötseln, men har ändå ett värde i sig. Dessa områden skulle bli ett positivare inslag i bebyggelsemiljön om man kunde ägna sig åt en utökad skötsel och komplettera med planteringar som skulle framhäva platsens kvalitéer. Öarna ligger ofta i planlagda områden utan särskilda planbestämmelser som bevarar eller skyddar kvaliteterna. Kommunen bör vara restriktiv till bebyggelse i gröna öar. Vid förtätning i tätorter offras ofta dessa områden för att kunna uppföra nya bostäder. En genomgång av detaljplanerna skulle behövas för att se om ytterligare skyddsåtgärder behövs eller om ändringar behöver göras i användningssätt eller i utformningen av planbestämmelser.



Naturvård

Riktlinjerna i kommunens Naturvårdsprogram, som antagits av kommunstyrelsen, anger att "Naturvärden ska utgöra en av de grundläggande planeringsförutsättningarna vid all fysisk planering, så att naturmiljöer och biologisk mångfald så långt som möjligt skyddas. Utgångspunkten ska vara att naturvärden är en tillgång som ska tas tillvara som ett positivt inslag i vår närmiljö."

I Naturvårdsprogrammet ingår en naturdatabas som redovisar områden med kända naturvärden i kommunen. Naturdatabasen ska användas som underlag vid allt arbete med fysisk planering. Underlaget i naturdatabasen har klassats med hjälp av en metod för naturvärdesbedömningar och placerats i klasserna "naturvärden" och "höga naturvärden".

Höga naturvärden: Om man kan konstatera att området hyser livskraftiga bestånd av så kallade signalarter eller innehåller viktiga ekologiska strukturer har området höga naturvärden. Gemensamt för många områden med höga naturvärden är att de har värden som är svåra eller omöjliga att få tillbaka – om de försvinner. Exempel på områden med höga naturvärden är t ex naturliga ängs- och betesmarker, nyckelbiotoper i skogen, opåverkade våtmarker, naturskogar, opåverkade vattendrag mm.

Naturvärden: Områden med naturvärde avser miljöer som har större betydelse för djur och växter än vårt vanliga produktionslandskap (åkrar, brukade skogar och tätorter). Det kan t ex handla om ett vattendrag, en sjö, en våtmark, ett öppet dike, en åkerholme, ett

äldre eller ovanligt skogsbestånd, en stenmur eller ett gammalt träd. Dessa områden har betydelse för variationen i landskapet och det är viktigt för biologisk mångfald att denna typ av områden ej blir färre utan snarare tvärtom.

Naturvärden/höga naturvärden redovisas i tre typer av områden: Biotoper (mer homogena områden med precisa avgränsningar), Landskap (värdena finns spridda i ett landskapsrum där de bildar ett sammanhang) samt Sjöar och vattendrag.”



Friluftsliv

Befintliga stora sammanhängande områden för friluftsliv bibehålls och vårdas så att dess värden för friluftslivet ökar. Särskilda krav bör ställas på jord- och skogsbruksskötsel så att intressena kan samverka.

Längs bland annat Viskan och Häggån finns stora naturvärden. Vattendragen är dock på flera håll otillgängliga. Detta kan åtgärdas bland annat genom anläggande av strandpromenader. (Se avsnitten ovan ”gröna stråk” för mer information). Vegetation har stor betydelse ur landskapsbilda- och rekreationssynpunkt samt som skydd för vindutsatt bebyggelse.

Idrotts- och fritidsanläggningar

Fritidsanläggningar finns i både kommunal och föreningars regi. Badplatserna finns vid Hedgårdessjön, Mos strand och Hanatorp vid Östra Öresjön samt badplatsen vid Barrsjön. Backagårdsbadet i Kinna är en utomhusbassäng och Kaskad i Skene är kommunens

badanläggning inomhus. Friluftsområdena finns beskrivna i avsnittet ”gröna kilar”, eftersom samtliga ligger strax utanför bebyggelsen i anslutning till skogsområden och ingår därför i de gröna kilarna.

Vid Horndal finns en trialbana anlagd vars sträckning når upp till Mjögasjön. Trialbanan ligger i ett friluftsområde och kan uppfattas som störande. Verksamheten har miljöprövats och tillstånd finns att utöva motorsport i området. Man har avvaktat en omlokalisering av trialbanan till Backaområdet tills denna fördjupning ska ta ställning till var den bör långsiktigt placeras. Banan bör få vara kvar i Horndalsområdet fram tills dess att bergtäkten är avslutad i Backaområdet. Backaområdet behöver vidare planeras i samband med täktens efterbehandling och tillsammans med utökningen av Skene skog. Vid Backa finns en bana för enduromotorsport. Verksamheterna har prövats var för sig enligt miljöskyddslagstiftningen.



Golfbanan ges möjlighet att expandera söderut mot Karlsheds gård och Gröneslätt.

Kommunen har under flera års tid prövat olika förslag till omlokalisering av ridsporten i närheten av tätorten. Man har nu fattat beslut att hästanläggningen vid Bosgården skall vara kvar i nuvarande läge och utvecklas vidare. Bosgården får därmed möjlighet att utvecklas till en större hästsportanläggning. En följd av hästhållning vid Bosgården är att restriktioner för ny bebyggelse läggs på markområdena runt hästanläggningen. En skyddszon på 200 m upprättas runt Bosgården som tillåter antalet hästar att öka till 50 – 100 stycken. Skydds-zonen följer Länsstyrelsens riktlinjer och Boverket rekommendationer ”Bättre plats för arbete”.

Riktlinjer

Områden med naturvärden/höga naturvärden enligt naturvårdsprogrammets naturdatabas skall så långt möjligt/skall skyddas mot åtgärder som kan skada naturvärdet. Vid detaljplanering som normalt föregår en utbyggnad skall hänsyn tas till naturvärden/höga naturvärden.




Områden som är markerade i kartan tätortens grönstruktur som gröna öar, gröna kilar och gröna stråk ska hanteras restriktivt mot bebyggelse. Ny bebyggelse som bryter sammanhängande gröna stråk och gröna kilar ska undvikas.

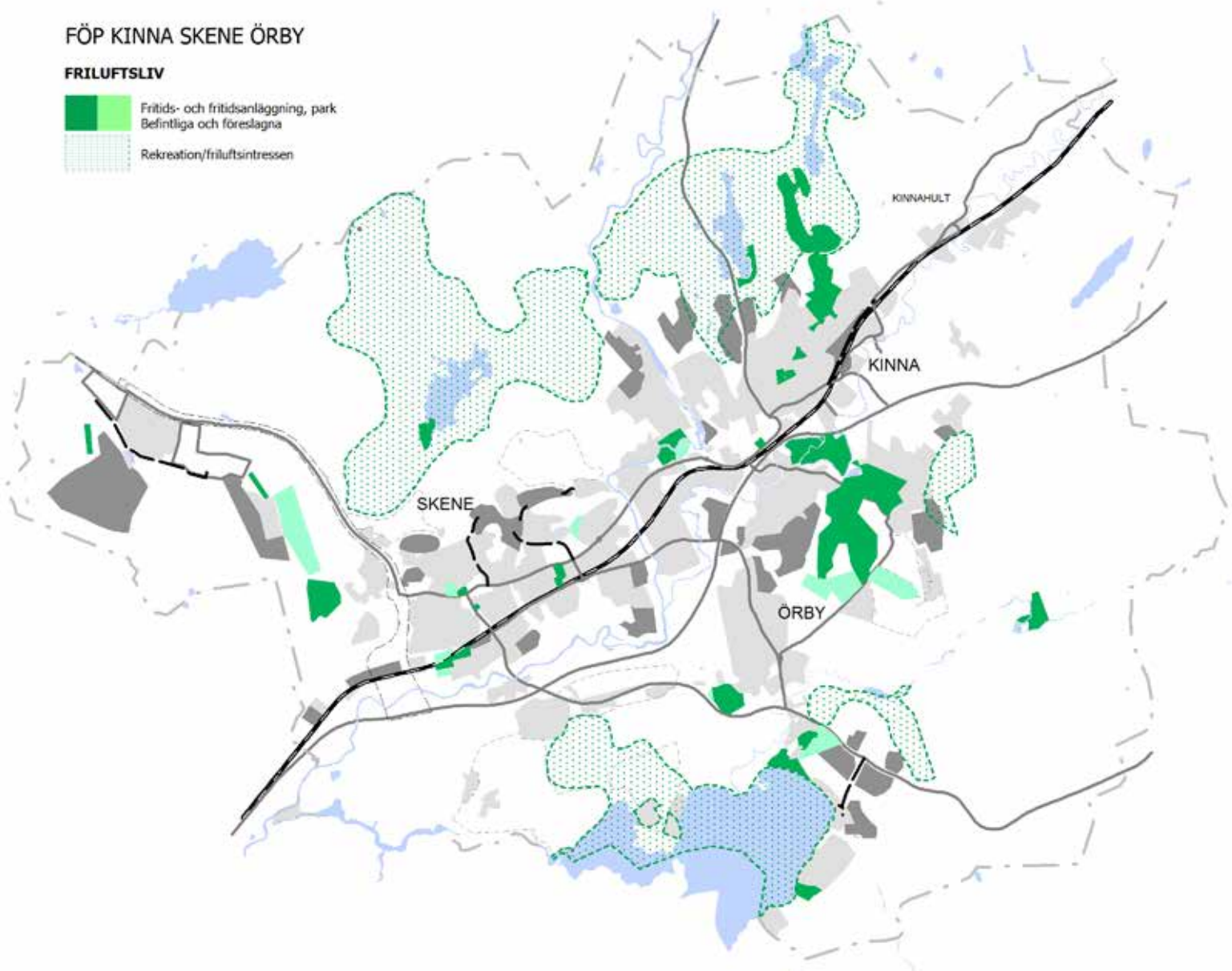
De områden som avsätts som mycket viktiga grönområden där naturvård och friluftsliv ingår som naturliga delar skall hanteras restriktivt för ny bebyggelse, förutom byggnader som hänger samman med dessa ändamål. Om- och tillbyggnader som inte bedöms motverka intressena kan tillåtas. Vid den allmänna lämplighetsprövningen skall särskild hänsyn tas till områdets värden.

Flertalet områden fordrar i regel omfattande vård och skötsel för att de speciella naturvärdena skall bevaras. Hotade arter och naturmiljöer skall säkerställas, vilket kan ske genom frivilliga överenskommelser, skötselavtal eller för särskilt värdefulla områden med lagstiftat skydd enligt Miljöbalken. Information till jord- och skogsbrukare är viktigt. För den tätortsnära skogen gäller skogsvårdslagen såsom för övriga skogar.

FÖP KINNA SKENE ÖRBY

FRILUFTSLIV

-  Fritids- och fritidsanläggning, park
-  Befintliga och föreslagna
-  Rekreation/friluftsintressen



I områden med naturvärden eller höga naturvärden med betydelse för rekreation och friluftsliv skall skogsbruket bedrivas enligt gällande lagstiftning, där särskild hänsyn kan tas till naturvärden.

Plöjningsfria zoner och vegetationsridåer bör eftersträvas utmed sjöar och vattendrag för att minska belastningen av näringsämnen till vattenmiljöerna.

Reglering av sjöar och vattendrag kan i vissa fall medföra skador på naturmiljön. Detta bör uppmärksammas vid översyn av regleringstillstånd.

Ridanläggningen Bosgården i Örby ligger på gränsen mellan Örby samhälle och landsbygden. Med hänsyn till risken för allergier bör ny bostadsbebyggelse generellt inte medges närmare stallarna än 200 m.

Motstående intressen

Örby idrottsplats ligger inom skyddsområde för vattentäkt. Gödsling av bollplanerna innebär risk för påverkan av vattentäkten. De befintliga bollplanerna kan ligga kvar med nuvarande användning och skötsel inom primär- och sekundärzonen så länge de föreslagna åtgärderna blir godkända vid tillståndsprövningen. Kommunen har förvärvat åkermarken intill idrottsområdet för att ge möjlighet att anlägga en ny fotbollsplan utanför skyddsområdet för vattentäkten.

Ridanläggningen Bosgården begränsar pga allergirisken möjligheten att bygga ut bostäder i närheten av anläggningen.

Kunskapsuppbyggnad

Inom följande områden behövs fördjupat kunskapsunderlag för fortsatt planering och framtida genomförande:

- **Grönstruktur**
Grönstrukturens utveckling, dvs "Gröna kilar", "Gröna stråk" och "Gröna öar".

ÖPPEN MARK

Beteckningen öppen mark omfattar

- jordbruksmark
- övrig öppen mark/öppet landskap
- bebyggelse i anslutning till det öppna landskapet
- mindre inslag av naturmark

Översiktsplanen föreslår

- Det öppna kulturlandskapet skall bevaras och skogsplantering på åker- och ängsmark motverkas.

Beskrivning

Jordbruk – öppen mark

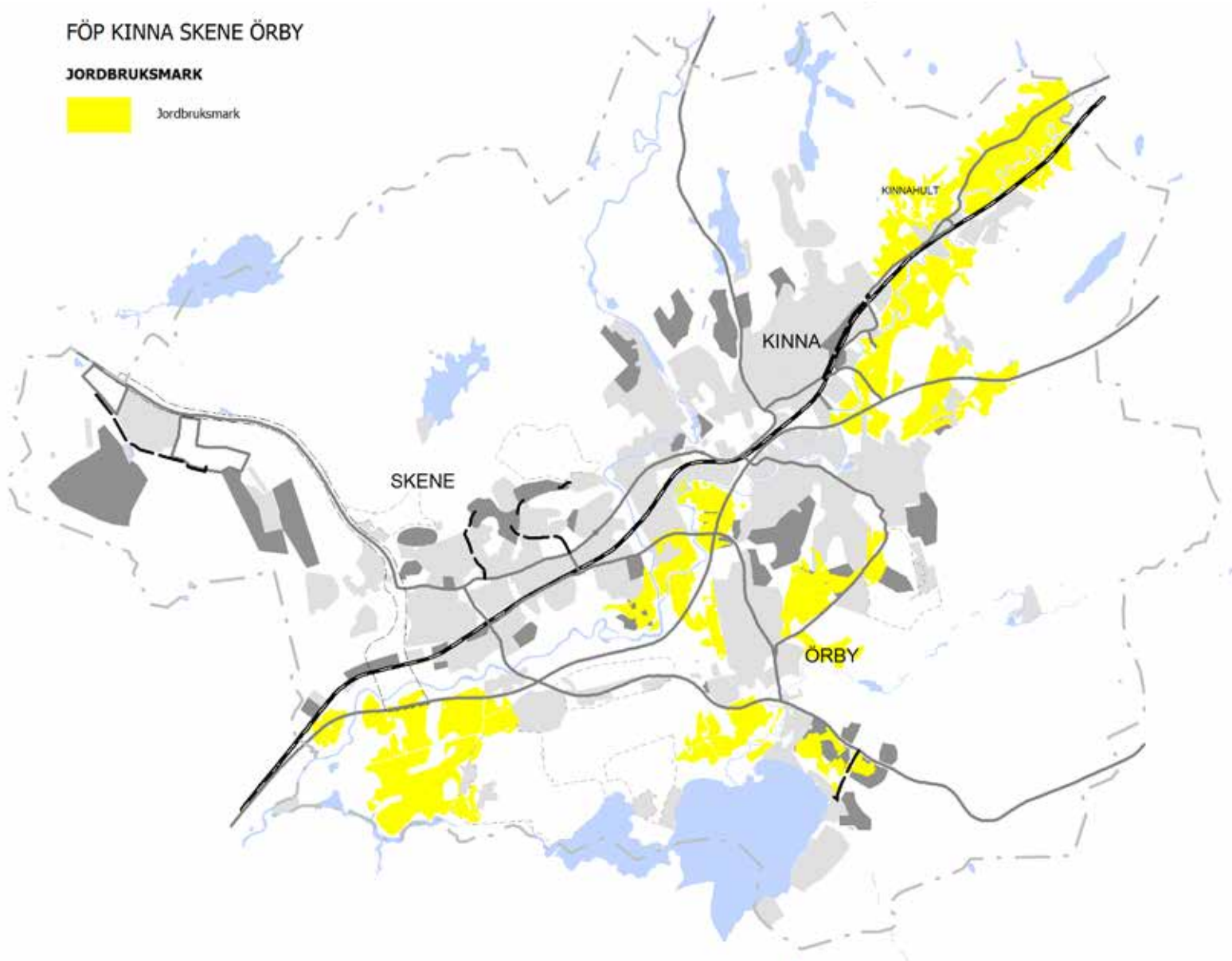
Inom stora delar av planområdet finns högklassig jordbruksmark.

FÖP KINNA SKENE ÖRBY

JORDBRUKSMARK



Jordbruksmark





För att högklassig jordbruksmark ska få tas i anspråk för bebyggelse eller andra anläggningar fordras mycket starka skäl. Detta bör endast ske om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om ingen annan mark finns att tillgå. Odlingsmarken är av betydelse för produktion av livsmedel samt för landskapsbild och kulturhistoria, men även för kretsloppslösningar, odling av biomassa, energigrödor mm. Jordbruksdrift i nära anslutning till bebyggelse kan skapa luktproblem vid gödsling och besprutning med bekämpningsmedel. Genom lokala hälsoskyddsföreskrifter har kommunen möjlighet att reglera gödselspridning i nära anslutning till bebyggelse. Sjöar och vattendrag påverkas också av närsaltläckage från jordbruksmarken. För att minska utsläppen av närsalter kan kvävefallor åstadkommas genom att inte bruka marken in på vattendragen.

Jordbruksproduktion bibehålls inom större sammanhängande områden. En fortsatt utbyggnad av tätorten innebär att vissa delar av odlingsmarken i anslutning till nuvarande tätort kommer att tas i anspråk för olika ändamål. Jordbruksmarken som tas i anspråk är områdena som har något sämre naturliga förutsättningar för rationell jordbruksdrift. Utvecklingen av tätorten ska undvika att komma i konflikt med gårdar där stora djurbesättningar finns. Även de större jordbruken som är ekonomiskt bärkraftiga enheter ska behållas intakta.

Det är av allmänt intresse att bibehålla det omväxlande och öppna landskapet, även mindre brukningsenheter i skogbygd. Landskapet innehåller många värdefulla detaljer såsom åkerholmar, odlingsrösen, stenmurar, brukningsvägar, alléer, enstaka träd och lövträd. Dessa restbiotoper i odlingslandskapet är lagskyddade. I dalgångs-

sluttningar finns rikligt med lövskog och hagmarker som ger en mycket vacker inramning av bebyggelsen och är värdefulla rekreationsmarker.

Riktlinjer

Nya byggnader bör lokaliseras till gamla gårds- eller torplägen eller till platser som liknar de traditionella tomtplatserna. De bör läggas i skogsbryn eller på platser i landskapet som är naturliga. Speciellt stora krav ställs på byggnader inom områden med värdefulla kulturmiljöer, områden med naturvärden eller höga naturvärden och områden av betydelse för landskapsbild eller friluftsliv.

Enstaka byggnader kan uppföras utan föregående planläggning om det prövas lämpligt mot bakgrund av de restriktioner som framställs i denna plan och de allmänna lämplighetskriterierna som fastställs i plan- och bygglagen. För ny bebyggelse intill större vägar och nära samlad bebyggelse kan detaljplan erfordras för att pröva frågan. Plan- och byggnadsnämnden tar ställning i varje enskilt ärende.

Motstående intressen

En fortsatt utveckling av en sammanhållen tätort innebär att jordbruksmark som idag gränsar till tätorten tas i anspråk för utbyggnad.

Jordbruksmark tas i anspråk för följande exploateringar: industri- mark i dalgången, utvidgning av golfbanan och områden för friluftsvksamhet mellan Örby och Brättingstorp samt bostadsbebyggelse i Hanatorp och Assberg.

Jordbruk är en verksamhet som påverkar och kan komma i konflikt med andra intressen. Jordbruksdrift med bebyggelse i nära anslutning kan skapa luktproblem vid gödsling och besprutning med bekämpningsmedel. Sjöar och vattendrag påverkas av närsaltläckage från jordbruksmarken.

SKOGSMARK

Beteckningen skogsmark omfattar

- naturmark, huvudsakligen med skogsbruk.
- inslag av bebyggelse
- inslag av mindre odlingsmark

Översiktsplanen föreslår

- Nuvarande markanvändning med huvudsaklig inriktning på skogsbruk skall bestå.

Beskrivning

Skogen ingår naturligt i tätortens grönstruktur. De omgivande skogarna beskrivs vidare i avsnittet "Grön struktur- Gröna kilar".

Riktlinjer

Skötselplaner tas fram enligt gällande lagstiftning som tar hänsyn till hur skog skall vårdas i områden som berör det rörliga friluftslivet samt områden med höga naturvärden.



Motstående intressen

Skogsbruket berörs inte av några större förändringar. Exploateringsområden för bostäder och verksamheter tar i vissa delar skogsmark i anspråk, främst gäller det Skene Skog. I områden som redovisas som intressanta för rekreation och friluftsliv eller för naturvård föreslås förstärkt hänsyn genom rekommendationer att skogsbruket skall bedrivas med beaktande av dessa intressen.

Kunskapsuppbyggnad

Inom följande områden behövs fördjupat kunskapsunderlag för fortsatt planering och framtida genomförande:

- **Skogsmark**

Skötselplaner för skogsmark som berörs av "Tätortens grönstruktur" omfattar även sociala värden och folkhälsoaspekter.

SJÖAR OCH VATTENDRAG

Beskrivning

Sjöar, vattendrag och våtmarker är en resurs med flera olika användningssätt som dricksvattenförsörjning, elkraftsproduktion, fiske, bad, båtsport etc. Stor hänsyn skall vid all planering tas till dessa värden. Närhet och utsikt över öppet vatten är samtidigt en uppskattad kvalitet i boendemiljön, vilket också bör värnas.

Riktlinjer

År 2000 tog Sverige och de andra EU-länderna beslut om att införa vattendirektivet. 2015 ska alla vatten i Europa ha uppnått god ekologisk och kemisk status. Direktivet gäller för allt vatten; sjöar och vattendrag, grundvatten, större flodmynningar och för kustvatten. Huvudsyftet är att uppnå och bevara en god vattenstatus. Marks kommun tillhör Västerhavets vattendistrikt med länsstyrelsen i Västra Götaland som vattenmyndighet. Länsstyrelsen tar fram kunskapsunderlag och lämnar förslag till kvalitetskrav, övervakningsprogram och åtgärdsprogram för olika vattenavrinningsområden. Vattenmyndigheterna kommer att fastställa miljö kvalitetsnormer, förvaltningsplaner och åtgärdsprogram.

Vattendragen har erhållit en statusklassning beroende på vattnets kvalitet, där statusbestämningen är en sammansättning av flera parametrar. Arbetet skall därefter mynna ut i övervakningsprogram och åtgärdsprogram. Förslag på statusklassning har tagits fram för vattendragen i tätorten. Vattendragen som berörs är Viskan, Häggån, Skrålabäcken, Slottsån, Ljungaån och Kroksån.

- Statusen för Viskan bedöms vara ”god”. Bottenfaunan tyder på att ingen påverkan finns och det stöds av vattenkemiska och hydrologiska förhållanden.
- Häggån får dock bedömningen ”måttlig” p.g.a. påverkan av mänsklig verksamhet, bl. a. finns förorenade sediment inom vattendraget.
- Skrålabäcken får också bedömningen ”måttlig” då ett bottenfaunaindex visar måttlig status, något som tyder på någon form av påverkan. Tätheterna av lax och öring har varierat mycket genom åren. Ett visst läckage av tungmetaller och miljögifter förekommer till det lilla vattendraget, vilket stöder bedömningen att god status inte kan uppnås.
- Slottsån får statusen ”måttlig” då vandringsmöjligheterna för såväl havsvandrande fisk som insjövandrande öring är mycket dåliga. Vattendraget är kraftigt påverkat av korttidsreglering från ovanliggande Strömmens kraftverk. Bedömningen är osäker och kan revideras om andra uppgifter framkommer.

Färgskala statusklassning

	Hög status
	God status
	Måttlig status
	Otillfredställande status
	Dålig status
	Kunskapsbrist



- Ljungaån får bedömningen ”måttlig” baserad på det faktum att det insjövandrande bestånd av öring är i dåligt skick. Flodpärlsmussla finns.
- Kroksån får statusen ”otillfredsställande” då bedömningen baseras på det faktum att det insjövandrande bestånd av öring är i mycket dåligt skick.

Vissa slutsatser kan göras från den preliminära statusklassningen av vattendragen inom tätorten. Vid planeringen av bostadsområdet vid Vårkulla och utökningen av verksamhetsområdet vid Gästgivaregården skall stor noggrannhet ägnas åt hur hanteringen av dagvatten och spillvatten sker. Dessa markområden ingår i tillrinningsområdet för Skrålabäcken, som har fått en lägre klassning pga läckage av tungmetaller och miljögifter till vattendraget.

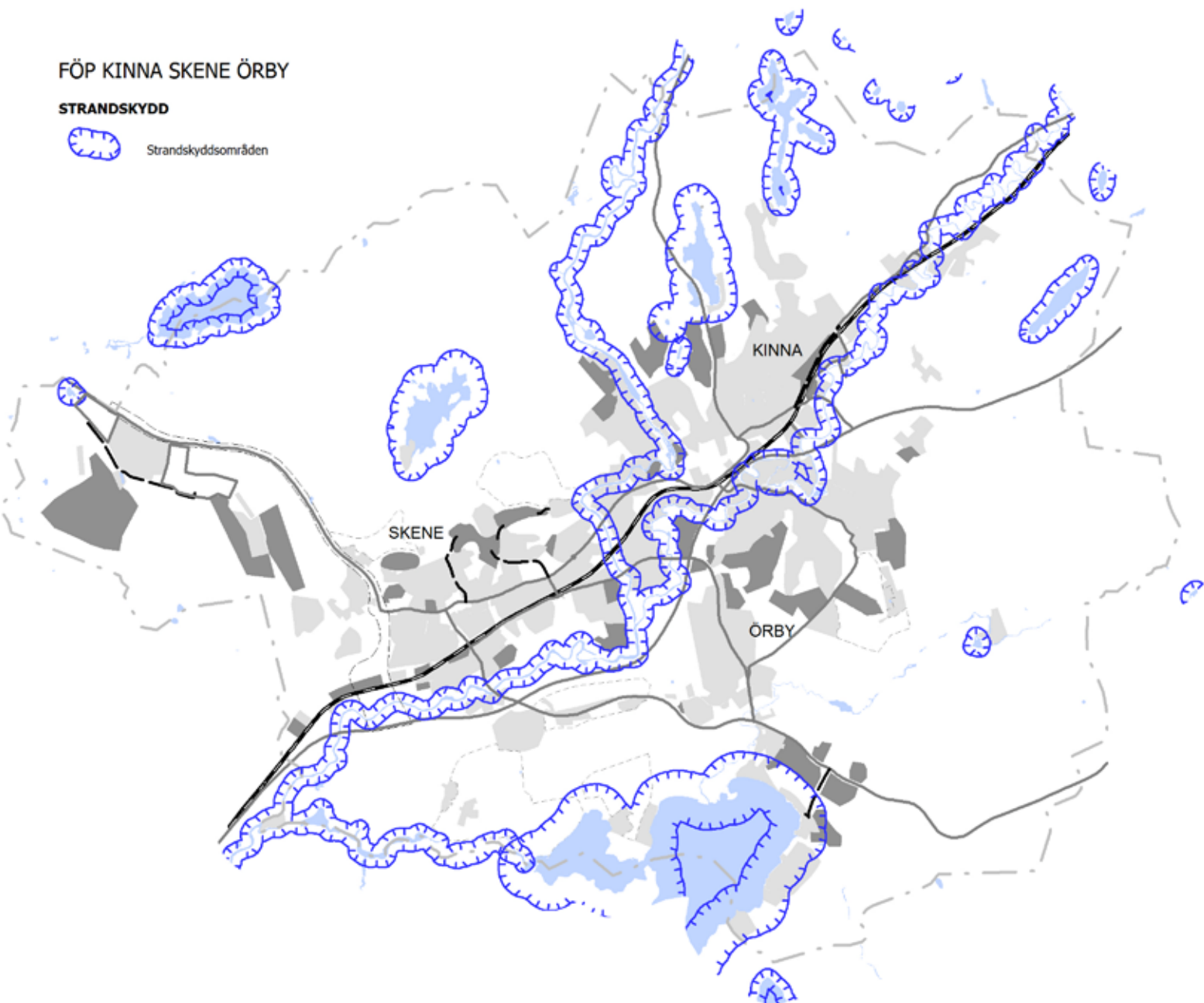
Fördjupningen av översiktsplanen föreslår att Assbergs verksamhetsområde byggs ut ända fram till gränsen för strandskyddsbestämmelserna mot Viskan. Hanteringen av dag- och spillvatten i området skall hanteras mycket noga så att den goda vattenkvaliteten i Viskan inte påverkas. Inom planområdets gränser är det svårt att föreslå åtgärder som skulle återspegla sig i planeringen och påverka vattenkvaliteten för Häggån, eftersom sedimenten som finns i botten är längre uppströms. Vid Kroksån mynning till Östra Öresjön

finns planområdet Övre Krok, där nya bostäder föreslås. Norr om ån har också ett nytt bostadsområde föreslagits vid Krok. Statusen för Kroksån är otillfredsställande eftersom det sjöinvandrandet beståndet av öring är i dåligt skick. I samband med genomförandet av planen för Övre Krok kunde man undersöka om förbättringsåtgärder kan utföras vid åns mynning till Östra Öresjön. Planområdet vid Krok kommer att angränsa till Kroksån och ingår i tillrinningsområdet. Även här kan uppmärksamhet ägnas åt åtgärder som eventuellt kan bidra till att förbättra vattenkvaliteten. Ljungaån och Slottsån påverkas inte av utbyggnadsområden eller ny infrastruktur som skulle medföra ytterligare påverkan på vattenkvaliteten.

FÖP KINNA SKENE ÖRBY

STRANDSKYDD

 Strandskyddsområden



Kring sjöar och större vattendrag råder strandskydd. Syftet med detta är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv samt att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för växt- och djurlivet. Det generella strandskyddet sträcker sig 100 meter från såväl land- som vattensidan av strandkanten vid sjöar, kuster och vattendrag. I vissa fall har strandskyddet utökats till 200 respektive 300 meter. 300 meter strandskyddsområde råder vid Östra Öresjön och Kalven. Följande sjöar har 200 meters strandskyddsområde: Lilla och Stora Barrsjön och Hedgärdessjön. Sjöar med 100 meters skyddsavstånd är Bårredssjön, Klevsjön, Marsjön, Mjögasjön, Skutesjön och Vråsjön. Inom planområdet finns följande vattendrag: Häggån, Ljungaån, Slottsån och Viskan. Samtliga har 100 meters strandskyddsområde.

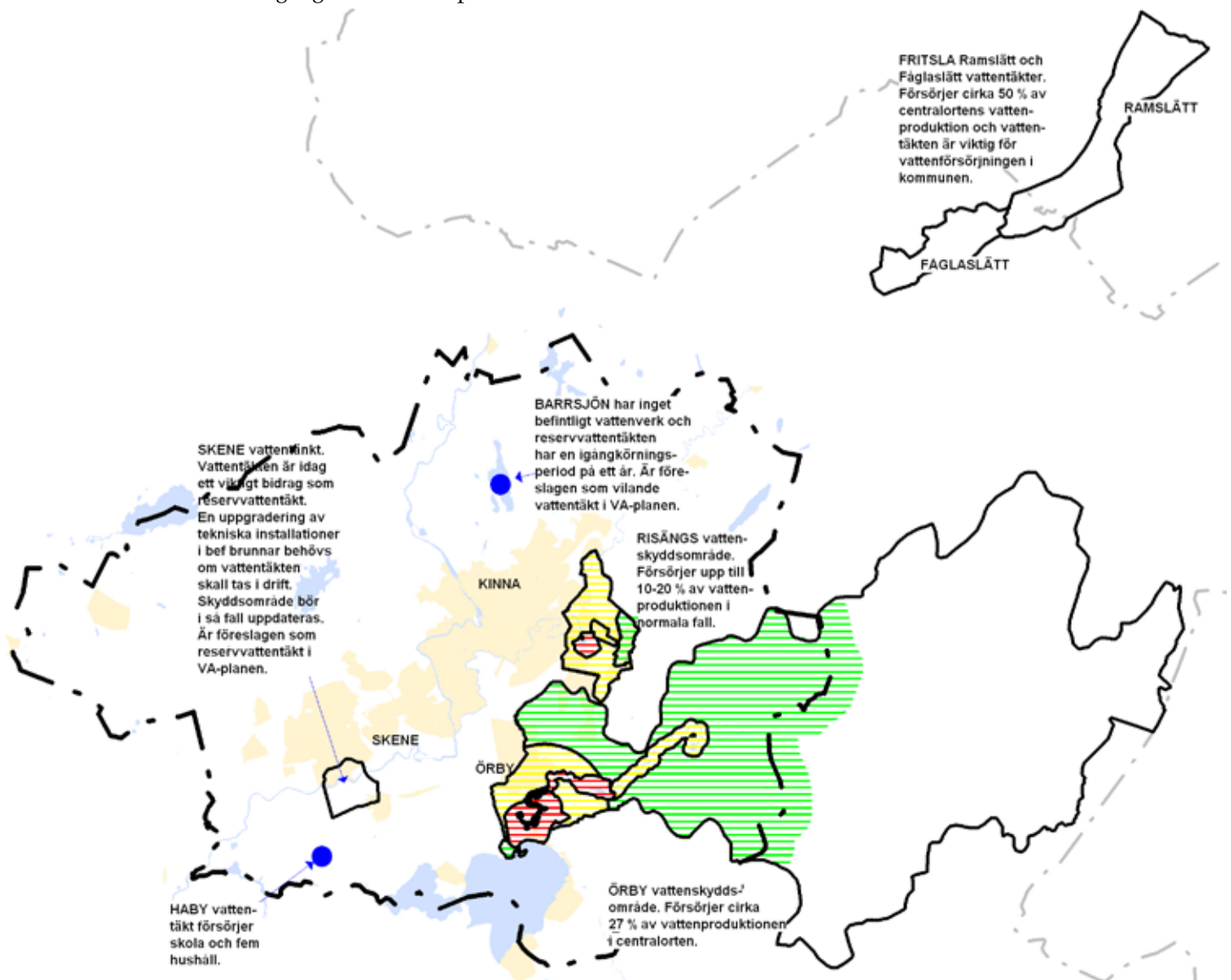
Motstående intressen

Ett utbyggnadsområde föreslås vid Krok där delar av bostadsområdet eventuellt kommer att ligga inom 300 meters gränsen för strandskyddsbestämmelserna vid Östra Öresjön. Planavgränsningen får studeras närmare vid framtagande av planprogrammet för detaljplanen. Om kommunen finner det lämpligt efter samråd med Länsstyrelsen kommer upphävande av strandskyddsbestämmelserna att ske för del av området.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dricksvatten

Kommunen har tagit fram en ny kommuntäckande Vatten - och avloppsförsörjningsplan, daterad 2009-11-02. Sammanfattningen och slutsatserna från denna plan skiljer sig från vattenöversikten från slutet av 1980-talet som var ett underlag för den påbörjade översiktsplaneringen. I grundvattenöversikten fanns ett principiellt ställningstagande som innebar att kommunen skulle grunda sin vattenförsörjning på grundvatten (eventuellt infiltrerat ytvatten). De kommunala vattentäkterna som då fanns i bruk skulle bevaras och skyddet förbättras, men man antog att några vattentäkter ändå skulle behöva läggas ner på grund av samhällsutbyggnaden. Behovet av ytterligare vattentillgång för att täcka ökad förbrukning och som ersättning för vattentäkter som skulle stängas innebar att undersökning av Öxnevalleområdet och möjligheten till vattenuttag ur Västra Öresjön hade påbörjats. Reservvattentäkter för kommunens tätorter saknades och flera avlagringar föreslogs bli reserverade som vattentillgångar i översiktsplanen.



Utvecklingen har tagit en annan riktning. Omfattande undersökningar av Öxnevallaområdet visade att det skulle innebära en del praktiska svårigheter av olika slag att använda dessa som huvudvattentäkter. Istället kom Örby att få större betydelse och Risäng, som liksom Skene antogs bli tagen ur drift, är fortfarande i bruk.

Ökande befolkning och ökande anslutningsgrad i tätorten medför behov av förstärkt kommunal vatten- och avloppsförsörjning, samt reservvattenförsörjning. Dricksvattenförsörjningen bör även fortsättningsvis baseras på grundvatten och koncentreras till de grundvattentäkterna med bäst kvalitet och kapacitet. Att bygga ett nytt ytvattenverk skulle bli väsentligt dyrare i investering och drift, utan att ge bättre kvalitet. Kommunens vattenverk är i relativt gott skick men har begränsad kapacitet. Utredningen har visat att det är mer kostnadseffektivt att bygga samman orterna i nordväst med centrala tätorten via överföringsledningar. Parallellt måste förnyelse av ledningsnäten i de olika orterna fortsätta, både för att minska utläckage av dricksvatten och inläckage till spillvattenledningarna.

Befintlig vattenförsörjning

Vattenförsörjningen till orterna Kinna, Skene, Berghem, Fritsla, Örby och Rydal sker från de tre vattenverken i Fritsla, Örby och Risäng och de har ett gemensamt ledningsnät. Till distributionsområdet är cirka 17 000 personer anslutna.

Tätorten förses delvis utifrån med vatten från vattenverket i Fritsla. Vattenverket i Fritsla består av två källor, Ramslätt och Fågslätt vattentäkter. Två av grundvattentäkterna inom planområdet bidrar för närvarande till vattenproduktionen i tätorten, Risäng och Örby.



Ramslätt vattentäkt

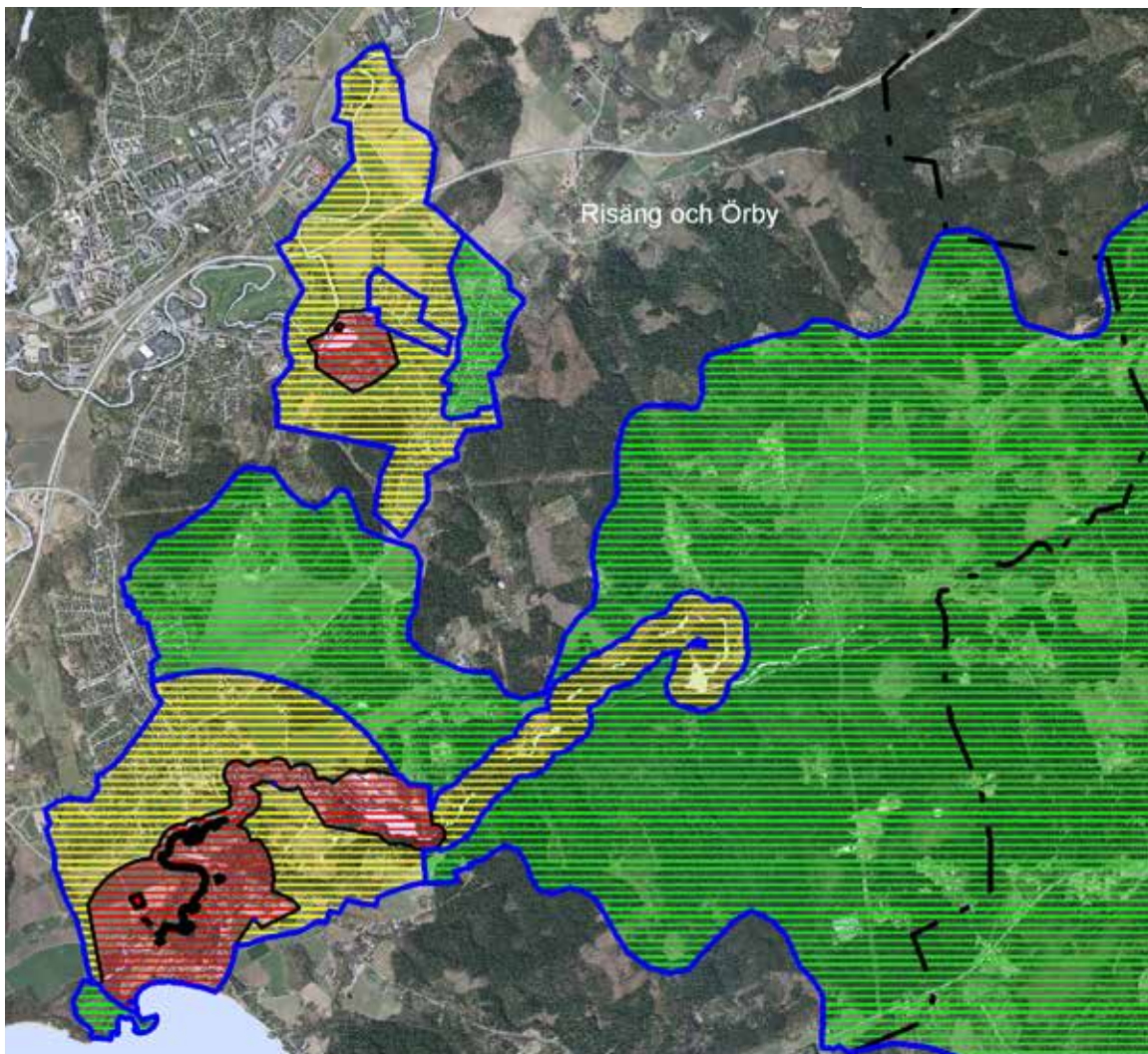
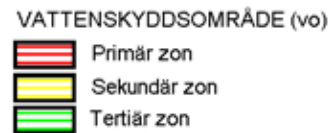
Vattentäkten i Ramslätt står för cirka 50 % av tätortens vattenproduktion. Därmed är vattentäkten mycket viktig för kommunens vattenförsörjning. Vattentäkten ligger tre km nordost om Fritsla uppströms Häggån. Vattenkvaliteten i vatten från Ramslätt varierar mellan brunnarna. Grundvattenmagasinet bedöms som mycket sårbart där isälvs materialet ligger i dagen, men där isälvs materialet täcks av silt och lera är sårbarheten mindre. De mest betydande riskerna för vattentäkten är i rangordning: Eventuell spridning av bekämpningsmedel på odlingsmark i vattentäktens närområde, nederbörd (översvämning), förorening i Häggån, trafikolycka på väg 41. Hur en olycka påverkar vattentäkten beror på om kommunen hinner stänga brunnarna så att den inducerande infiltrationen från Häggån avbryts. Då blir påverkan inte lika stor eller ingen alls på grundvattenmagasinet.

Fågslätt vattentäkt

Vattentäkten i Fågslätt ligger cirka en km nordost om Fritsla samhälle. Vattnet vid täkten är av god kvalitet av grundvattenkaraktär. Vattentäktens sårbarhet har bedömts som måttlig i de områden där grundvattenmagasinet är täckt av lera, dvs i Häggåns dalgång som består av mäktiga ler- och siltlager. Där isälvsavlagringarna går upp i dagen blir sårbarheten för vattenmagasinet mycket högre. De mest betydande riskerna för vattentäkten är rangordnade enligt följande: Eventuell spridning av bekämpningsmedel på odlingsmark i vattentäktens närområde, nederbörd (översvämning), trafikolyckor på väg vid ås, förorening i Häggån.

Örby vattentäkt

Örby vattentäkt står för 27 % av vattenproduktionen till huvudtätorten. En betydligt större kapacitet är möjlig, förmodligen kan ytterligare vatten infiltreras för att tillgodose ett större behov. Det innebär att ytterligare uttag bedöms möjligt även vid förändrade klimatförhållanden, men det kan kräva ytterligare brunninstallationer. Vattenkvaliteten i brunnarna är god och den enda be-



handlingen som sker av vattnet är med UV-ljus. Vattenkvaliteten i Örbydeltat bedöms vara fortsatt god. Vattentäktens sårbarhet har bedömts till extremt sårbar. Detta p.g.a. att grundmagasinet består av ett öppet grundvattenmagasin i isälvsilagringar utan täckande lera eller silt som kan utgöra något skydd mot föroreningar. Den inducerande infiltrationen kan göra att ett utsläpp i Ljungaån kan spridas till grundvattenmagasinet.

Risäng

Risäng utgör officiellt en reservvattentäkt, men har under perioder använts kontinuerligt för att täcka centralortens behov. Vattentäkten består av en grusfilterbrunn som ligger i Kinnas sydöstra utkant. Risäng står för 10 % av vattenproduktionen till huvudtätorten. Råvattnet har god kvalitet och behandlas genom luftning och tillsats av lut. Vattentäkten ligger i en sluten akvifär, under ett skyddande lerlager på 10 m och sårbarheten har därmed bedömts som liten. Riskerna har bedömts och är rangordning är: Eventuell spridning av bekämpningsmedel på golfbana inom täktens tillrinningsområde, enskild användning av bekämpningsmedel, spridning av bekämpningsmedel i samband med jordbruk på odlingsmarker inom vattentäktens tillrinningsområde, förorening i Häggån.

Haby

Haby vattentäkt försörjer en skola och fem hushåll med dricksvatten ur en bergsborrad brunn som ligger på skolans gård. Råvattnet håller god kvalitet, men har något höga mineralvärden och behandlas därför med sandfilter och UV-ljus. Geologin i anslutning till vattentäkten utgörs av tunna lager av morän eller berg i dagen. Detta medför att sårbarheten är stor eftersom föroreningar snabbt kan infiltreras i sprickor i berggrunden. De största riskerna som framgår av en riskanalys är spridning av bekämpningsmedel på jordbruksmark och inom närbelägna trädgårdar.



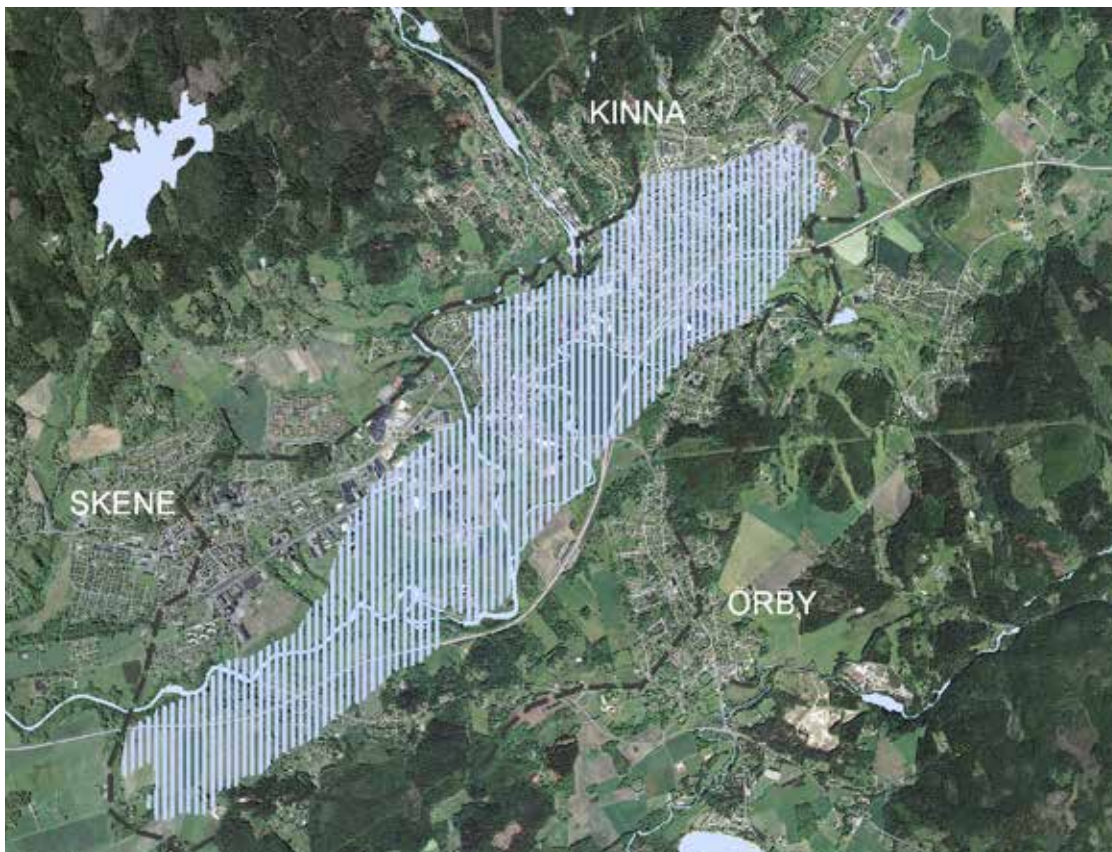
Reservvattentäkter

Risäng

Officiell reservvattentäkt för huvudtätorten är Risäng vattentäkt som idag utnyttjas för att täcka tätortens normala uttagsbehov. Provpumpning visar att Risäng skulle kunna ersätta aktuellt vattenuttag från Fåglaåsen under en kortare och möjligtvis även under en längre tidsperiod.

Skene

Skene vattentäkt har varit i bruk från 1940-talet men togs ur bruk på 1990-talet. Verket las i malpåse pga försämrade vattenkvalitet och eventuellt pga anläggandet av ny väg 41 i närområdet. Vattentäkten är dock ett viktigt bidrag till de få reservvattentäkter som finns i kommunen. Grundvattenuttaget sker från ett mäktigt grusigt sandlager under cirka 10 m lera/silt vid Viskans södra strand. Förekom-



Tillrinningsområde
Skene vattentäkt

stens utbredning eller tillrinningsområde är inte känt genom utredning, men området är troligen associerat till den större avlagring som sträcker sig från Skene upp till Kinna.

Med hänsyn till magasinstorlek och långa uppehållstid för vatten bedöms påverkan av klimatförändringens effekter på kapaciteten vara små. Skene vattentäkt har ett bedömt möjligt uttag och vattendom som motsvarar ungefär hälften av dagens behov i huvud tätorten. En uppgradering av tekniska installationer i de befintliga åtta brunnarna, eller anläggande av nya brunnar, samt i vattenverket med tillhörande ledningar krävs om vattentäkten ska tas i drift. Även ett skyddsområde bör upprättas. Vattenkvaliteten i Skene vattentäkt har dominerats av höga mineralhalter. Den kemiska kvaliteten varierar, men vattnet är behandlingsbart genom flera processmöjligheter. För Skene vattentäkt finns ingen riskanalys eller värdering utförd, men andra utredningar kan tillsammans ge en uppfattning av riskbilden för tälkten. Följande risker har identifierats i närheten: väg 156 och väg 41, med olyckor och utsläpp i Viskan, möjlig bekämpningsmedelsspridning på fotbollsplaner nordväst om tälkten, bekämpningsmedel (enskild användning, på banvallen samt jordbruk), järnvägen (cirka 500 m norr om vattentälkten), diverse verksamheter inom Assberg industriområde. I kommunens VA-plan är tälkten föreslagen som reservvattentäkt.



Barrsjön

Barrsjön är en sjö norr om tätorten med relativt litet avrinningsområde. För Barrsjön finns vattendom, men inget befintligt vattenverk och den har därmed en igångkörningsperiod på cirka ett år om den ska användas som reservvattentäkt. Med dagens reningsteknik skulle det inte vara något problem att få ett tjänligt dricksvatten. Riskerna för Barrsjön är inte lika enkla att identifiera förutom Boråsvägen som går ett tiotal meter från sjön.

Vattenskyddsområden

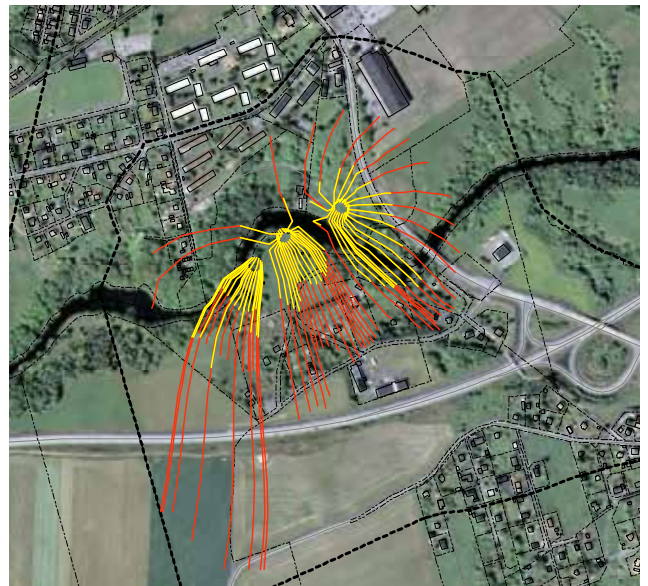
I Mark har nyligen skyddsområden upprättats för flera av vattentäktena i enlighet med Miljöbalken. Följande har antagits: Örby, Risäng, Fågslätt, och Ramslätt. För Haby är underlag framtaget för beslut om vattenskyddsområde, föreskrifter och beslut kommer att antas. Kommunen har beslutat om tillfälliga skyddsområden utan ingående undersökningar av geologi och hydrologi för Barrsjön och Skene. De interimistiska skyddsområdena syftar till att vara ett skydd för vattentäkten tills de slutgiltiga träder i kraft.

För Skene behöver ett äldre skyddsområde uppdateras enligt de nyare allmänna råden. Ett reviderat vattenskyddsområde för Skene vattentäkt behöver inte betyda inskränkningar för framtida exploatering i området om detta görs med aktsamhet och genomtänkt hantering av dagvatten inom området. Befintliga verksamheter bör kunna vara kvar i sin nuvarande form inom ett nytt skyddsområde. Konkreta åtgärder som kan behöva göras är exempelvis att dagvatten från asfalterade ytor avvattnas via dagvattenledningar ut till Viskan nedströms från skyddsområdet. Kantsten kan behöva sättas längs ytor för att bättre styra dagvattnet till nya eller befintliga rännstensbrunnar.

Avgränsningen av primär och sekundär zon för Skene vattentäkt baseras på en uppehållstid av vattnet innan det når täkten. Förslag finns till avgränsning av primär och sekundär skyddszon, 100 dygn är primär zon, 365 dygn är sekundär zon. Det sekundära tillrinningsområdet har beräknats ha en radie av cirka 300 m. Det bedöms ogörligt att innefatta stora delar av Viskans tillrinningsområde, även om det skulle möta det egentliga syftet med det tertiära skyddsområdet, men bedömningen är att det skulle bli för stort, inte respekteras och därmed inte beaktas i avsedd omfattning samtidigt som det inte är bekräftat att infiltration från Viskan till vattentäkten sker.

Potentiella vattentäkter

Som ytvattentäkt rekommenderas Västra Öresjön p g a vattenkvaliteten samt möjlighet till en djup intagspunkt. Örbydeltat är av intresse pga att det ligger i ett annat tillrinningsområde än de övriga befintliga vattentäkterna. Ytterligare konstgjord grundvattenbildning skulle kunna vara ett bra alternativ ur risksynpunkt som komplement till den befintliga vattenförsörjningen. Sydväst om Marsjön (Gullberg) finns en deltabildning med bedömd god grundvattentillgång. I Skene finns en brunn som i dagsläget inte används. Den ligger i ett industriområde och är därför ingen ideal vattentäkt. Berggrunden i Mark har tämligen goda uttagsmöjligheter. Områden norr om och nordost om Kinna bedöms ha mycket goda uttagskapaciteter.



Primära och sekundära tillrinningsområden för Skene vattentäkt.

Hot och påverkan på dricksvattenförsörjningen

Ingen översiktlig jämförelse har gjorts tidigare och denna baseras endast på utförda riskanalyser som är framtagna för att jämföra risker inom ett visst område. Resultaten ska inte jämföras med en riskanalys i ett annat område. Utifrån en genomgång av risker för de kommunala vattentäkterna kan ändå konstateras att Örby och Ramslätt är mest utsatta och ligger sämst till ur risksynpunkt. Vid Risäng och Örby går avloppsledningar nära uttagsbrunnar och ledningarnas kondition är viktig för att utsläpp av avloppsvatten inte ska ske. Förmodligen finns inga industrier eller miljöfarliga verksamheter som är problem för de befintliga vattentäkterna och grundvattnet i dagsläget. Kommunen har påbörjat arbetet med att inventera förorenade områden enligt MIFO och hittills lokaliserat närmare 70 områden som är påverkade av olika föroreningar. Dock finns det fyra objekt som i nuläget bedöms ha påverkan på grundvattnet, en nedlagd spåntipp på Karlshed 1:9 vid vattentäkten i Örby, ett väveri i Rydal, en strumpfabrik med färgeri i Lockö samt en textilfabrik i Kinnaström. Samtliga verksamheter är nedlagda sedan lång tid. Det finns ett antal objekt som kan medföra ytvattenpåverkan. Sjuhäradabygdens Färgeri ligger mycket nära Häggån, Almedahls-Kinna textilindustri har troligen påverkat sedimenten i Häggån, samt Sprakareds emaljverk som ligger mellan Kinna och Fritsla och har ett utsläpp via ett vattendrag till Häggån.

Enligt riskanalyserna för vattenskyddsområdena är vägar, järnvägar och transporter ett problem för vattentäkterna i huvudtätorten, dvs Ramslätt, där väg 41 går igenom skyddsområdet, Fågslätt, vägen mellan Fritsla och Borås, Örby, där väg 156 och 526 båda har transporter av farligt gods, samt Risäng, där Brättingstorpsvägen med tung trafik går nära vattentäkten.

Klimatförändringar medför risk för att grundvattnet får sämre kvalitet och blir mer svårbehandlat. I de riskanalyser som redan genomförts har klimatförändringens effekter på grundvattnet inte tagits med. Man kan därför inte ställa hotet från klimatförändringen i relation till övriga hot.

Sammanfattningsvis kan konstateras att markanvändning, industriområden i närheten av vattentäkt, bekämpningsmedel och näringsläckage i grundvatten till följd av jordbruk, skogsbruk och enskild användning och klimatförändringar, är de hot som kan vara problem för vattenförsörjningen.

Spillvatten

Det kommunala reningsverket i Skene har god kapacitet. Med hänsyn till belastningen på avloppsreningsverket är det angeläget att minimera ovidkommande vatten i ledningsnätet. Industriellt avlopp bör reduceras eller separeras vid källan.

Inom delar av planområdet saknas kommunalt avlopp. Hushåll som saknar kommunalt avlopp men ligger i anslutning till det kommunala nätet bör anslutas. Nya bostadsområden eller befintliga områden skall planeras/förtätas så att de inte ligger långt från det kommunala nätet. Dessa områden skall anslutas till kommunala VA-nätet.

Kommunen bör vara drivande för hur en kretsloppsanpassning av spillvatten kan ske i nyplanerade områden. Även om nybyggnation initieras och investeras av privata aktörer bör kommunen ha en långsiktig planering för spillvattenhanteringen.

För områden med VA-problem bör anslutning till det kommunala VA-nätet eftersträvas. Områden som bedömts vara särskilt besvärliga är Hult Övergården, Vännåkra och Haby. Stor restriktivitet med bygglovgivningen skall iaktas i dessa områden till dess att VA-frågan är löst.

Dagvatten

En målsättning är att inte bygga ut ledningsnätet för dagvatten utan istället omhänderta dagvatten genom lokal infiltration där så finns möjlighet. Utrymmen för dagvattenrening bör avsättas i nybyggnadsområden. Skadliga ämnen från dagvatten bör i största möjliga utsträckning tas omhand lokalt.

Vid planering av nya utbyggnadsområden bör lämplig teknik väljas utifrån områdets möjlighet att infiltrera dagvatten. Kommunen behöver ta fram riktlinjer för dagvatten där hänsyn tas till olika typer av terrängförhållanden, mark och dess beskaffenhet samt olika infiltreringsmetoder som kan tillämpas.

Energi och uppvärmning

Energianvändningen har ökat i samhället sett ur ett globalt perspektiv, framför allt förbrukningen av fossila bränslen, vilket har fått till följd att klimatförändringen är ett konstaterat faktum. Marks kommun har möjlighet att påverka energianvändningen i kommunen på olika sätt. Kommunfullmäktige konkretiserar två kommunövergripande uppdrag som berör energiförsörjningen:

- Andelen ickefossil energi för värmeförsörjning och transporter ska successivt öka i kommunens och dess bolags verksamhet.
- Den totala energiförbrukningen/m² ska minska i kommunens fastigheter.

En energiplan har tagits fram som ska utgöra handlingsplan för att uppnå de övergripande målen att kommunens energiförsörjning ska vara trygg, säker och miljöanpassad samt att kommunen ska främja omställning till ett ekologiskt hållbart samhälle.

En utveckling har skett under de senaste åren av förnyelsebara energiformer vilket gör att nya alternativ till energiförsörjning finns som inte tidigare var tänkbara. De ickefossila energiformerna kan kombineras på olika sätt och kommer säkerligen att utvecklas vidare. Energiplanen får belysa hur de olika alternativen kan bidra till en omställning till ett hållbart samhälle. Biobränsle, värmepumpar, solceller och jord- eller bergsvärme är främst energikällor för uppvärmning medan vindkraft används mer för utvinning av elektricitet.

Inom de delar av tätorten som kan försörjas med fjärrvärme bör fastigheterna i första hand anslutas till fjärrvärmenätet. Utbyggnad av fjärrvärme till nybyggda villaområden är svårt att genomföra. Nybyggda villor har en väldigt låg energiförbrukning, 10–15 MWh/år vilket gör att det är svårt för Marks Kraftvärme AB att få ekonomi på anslutningarna. Utbyggnadsområden bör därför ha en varierad bebyggelse med flerfamiljshus och villor för att få en acceptabel kostnad för utbyggnaden av fjärrvärmenätet.

I de allra tätast bebyggda delarna av samhället är vedeldning för uppvärmning olämplig. Avståndet mellan husen är här så litet att rök även vid användning av bästa teknik kan orsaka störningar. I dessa områden kan pelletseldning i särskilda eldstäder såsom kaminer användas. Inom mindre tätbebyggda områden kan vedeldning accepteras om den sker i modern "miljögodkänd" panna ansluten till ackumulatortank. Vid all nyinstallation ska miljögodkända pannor användas och successivt bör äldre pannor bytas ut mot moderna. Vid all vedeldning bör en lämpligt dimensionerad ackumulatortank användas.



Vindkraft

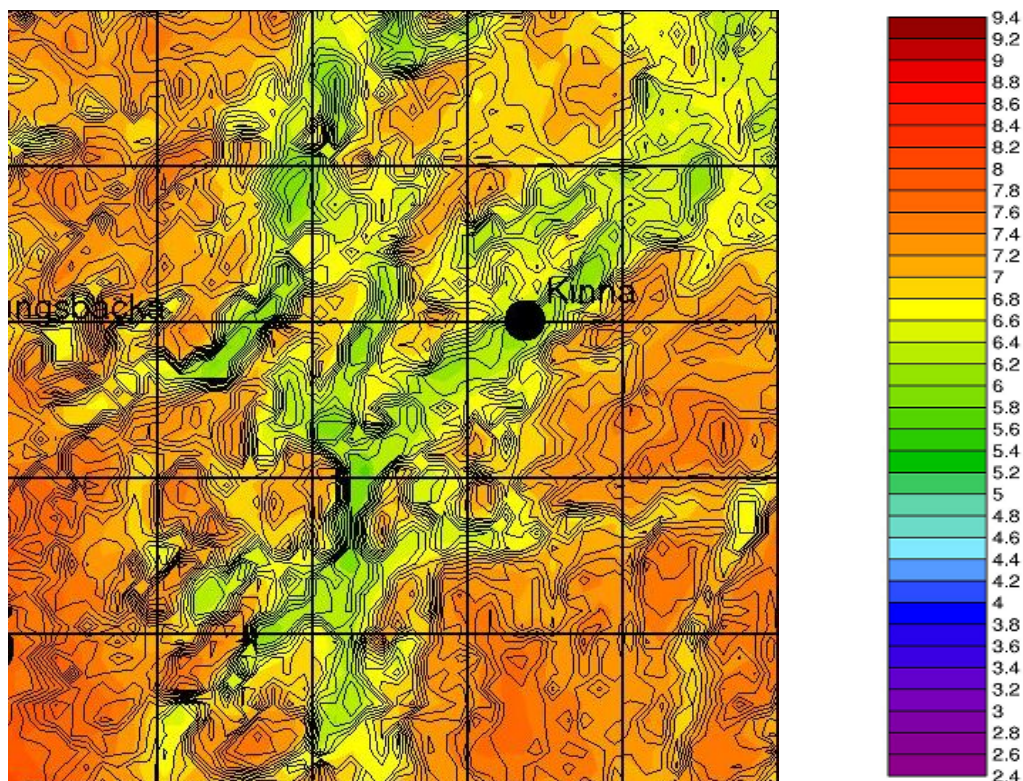
Marks kommun är intressant för vindkraft. Flera bygglovsansökningar har kommit in, både inom planavgränsningen för fördjupningen av översiktsplanen och i övriga delar av kommunen. Stora delar av kommunen har en gles bebyggelse som i kombination med terrängförhållandena gör att flera områden är intressanta.



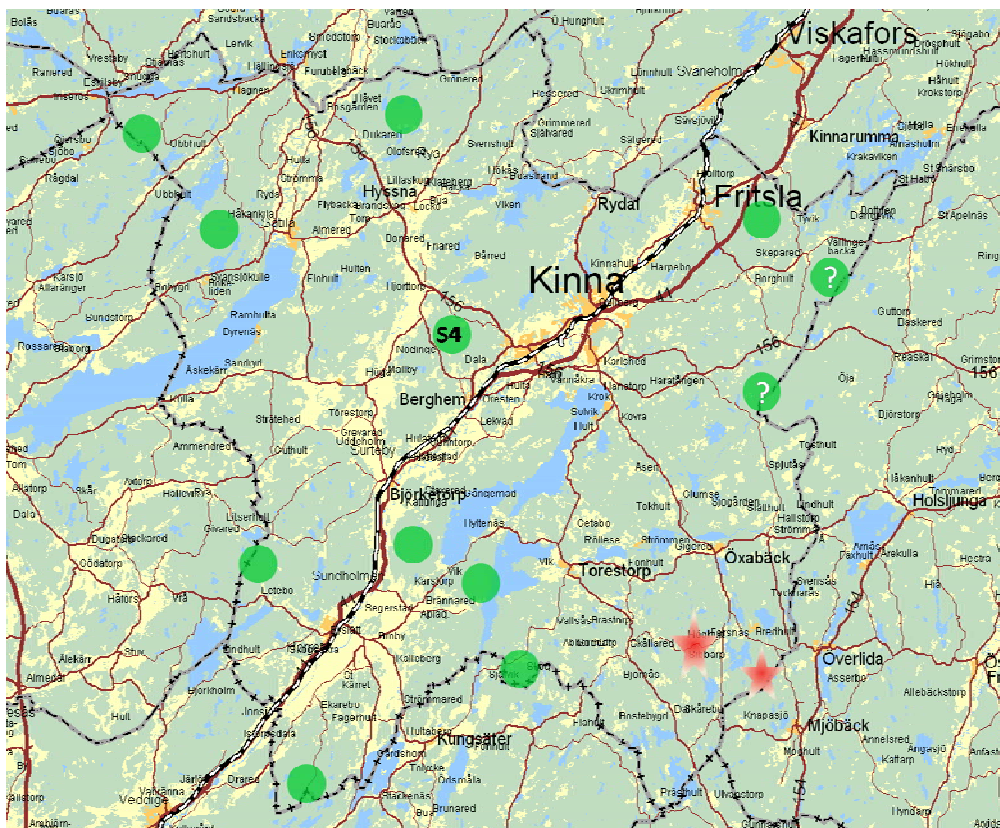
För att öka tillförlitligheten i bedömningen av den svenska vindenergipotentialen har vindarna på sådana höjder ovan mark som ansågs lämpliga för vindkraftverk kartlagts. Kartläggningen har utförts av Uppsala universitet på uppdrag av Energimyndigheten. Avsikten är att resultaten ska användas som underlag i vindkraftsplaneringen. Det ska även ge projektörer och kraftbolag ett bra underlag för lokalisering av vindkraft även om en utbyggnad i regel förutsätter mätningar lokalt för att verifiera kartläggningen.

Den nationella karteringen av medelvindhastigheter gjordes på olika höjder, 49, 72 och 103 meter ovan "nollplansförskjutningen". Dessa höjder ansågs intressanta höjder på kraftverk.

I bild illustreras vindförhållandena på 103 meters höjd över nollplanet på där de gröna områdena, som har lägst medelvindhastighet (m/s), är Viskans, Häggåns, Surtans och Storåns dalgångar samt områdena runt de större sjöarna Lygnern, Öresjöarna, Tolken, St Horredssjön, Hålsjöarna etc.



Den nya kunskapen om tillgången på vindenergi i inlandsområden blev känd 2007. Inom mycket stora delar av de höglänta områdena i Mark är tillgången på vindenergi således så stor att den är intressant för vindkraftsutbyggnad. Under senaste året har också det faktiska intresset för att etablera vindkraftverk ökat.



Riktlinjer för etablering av vindkraftverk i Mark, 2010-02-01

Kommunen har tagit fram riktlinjer för vindkraft i avvaktan på att den kommuntäckande översiktsplanen omarbetas. Riktlinjerna är en sammanfattande tolkning av gällande översiktsplan och vissa under senare år fattade beslut som ska nyttjas vid prövning under tiden fram till dess att översiktsplanen omarbetats. Innehållet kan användas som stöd för den beslutsmotivering som behövs i varje ställningstagande. I områden där fördjupade översiktsplaner finns bör inte vindkraftverk etableras, då områdena visar vilka ytor kommunen bedömt vara lämpliga för samhällsutvecklingen, dvs utveckling av bebyggelse.

Övergripande ställningstagande till vindkraft

Vindkraft anses vara en av de naturresurser som omfattas av huvudmålet "hushålla med naturresurser" i ÖP90. Tillsammans med några av delmålen innebär det att det är en resurs som ska nyttjas och då också nyttjas optimalt. Där utrymme finns för grupper av vindkraftverk ska därför enstaka kraftverk inte tillåtas med mindre än att utredning visar att detta inte begränsar möjlighet till det samlade resursutnyttjandet.

Riktlinjer för undvikande av konfliktrekommendationer i ÖP90, MARK NV och fördjupade översiktsplaner:

För att inte stå i strid med kommunens översiktsplaner bör vindkraftsutbyggnad inte tillåtas

- i de delar av kommunen som omfattas av fördjupad översiktsplan eller i dessas närhet, med undantag för plats inom område S4 som genom prövning visas lämplig
- inom eller intill områdena R1, R2, R3 och R4 i den del dessa är riksintresse eller R5, R 7 och R14 (MARK NV) i de delar som dessa kan vara "tysta områden", om områdenas värde påverkas, samt
- inom K1-K22 samt F1-F2.

Särskilda riktlinjer som också bör tillämpas:

- Utbyggnad ska ske i grupper om minst tre verk med lokalisering och inbördes placering som formas med hänsyn till landskapsbilden.
- Avståndet mellan grupperna bör vara minst tre kilometer.
- Inom gruppen ska verken vara av samma storlek och utseende.
- Lokalisering ska ske så att negativa effekter för hänsynskrävande arter motverkas.
- Skyddsavstånd bör vara minst 500 m till enstaka bostad eller störningskänslig verksamhet, men i det enskilda fallet kan större eller mindre avstånd erfordras beroende på lokala förhållanden och vindkraftverkens antal, storlek och utförande.
- Buller ska underskrida de riktvärden som meddelats av centrala myndigheter (för närvarande 40 dBA vid bebyggelse, 35 dBA i område med lågt bakgrundsljud och med reduktion om 5dbA då rena toner förekommer)
- Vid prövning av etablering inom 2 km avstånd från kommungräns ska kommunikation ske med grannkommun.
- Inom ett avstånd på 1000 meter från planerat kraftverk ska samråd ske med fastighetsägare, boende eller andra berörda.
- I syfte att försörja gårdar eller anläggningar kan fortfarande mindre verk (mindre än 125 kW eller lägre än 50 m navhöjd) tillåtas då prövning visar att det är lämpligt.



Avgränsning S4-område från Översiktsplan 90 för Mark

I kommunens översiktsplan från 1990 är området från Hjorttorp ner till Backa avsatt som område med en koncentration av verksamheter (S4) som kan vara störande för omgivningen. För tätortens del är Backaområdet och området vid Skene skog, vid Skanskas bergtäkt och markområdet omkring deponin av intresse. Detta område R 18, enligt kartan regler och rekommendationer, kan samutnyttjas både för störande verksamheter som har behov av en skyddszon på 500 m och vindkraft. Inom detta område är skyddszoner medtagna vilket gör att området är lämpligt att vidare undersöka för vindkraft.

El och tele

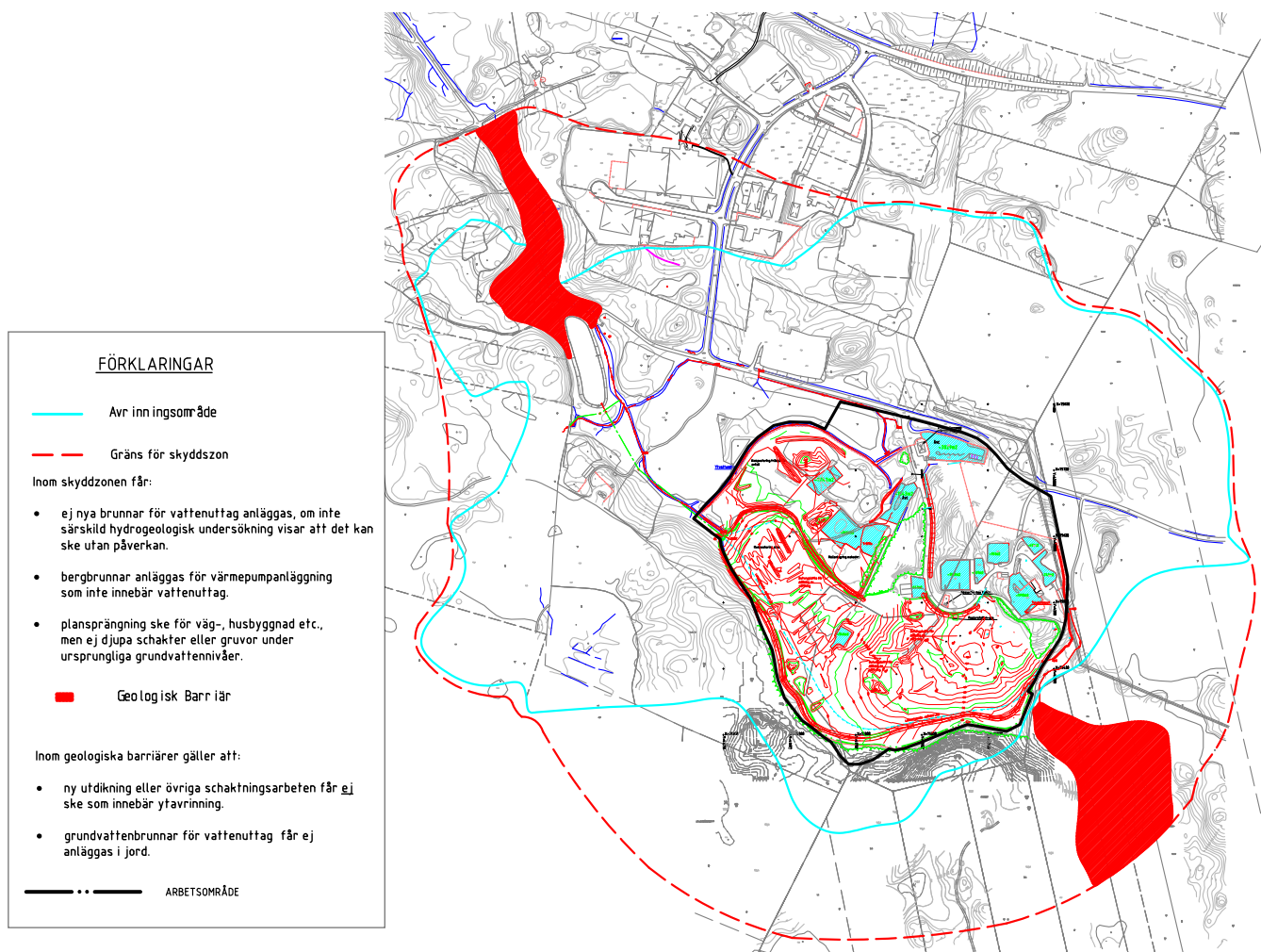
Viskan innebär en resurs vad gäller kraftförsörjning. Tre kraftverk finns inom området; Stämmemad, Kinnaström och Kungsfors. Mellan Kungsfors kraftstation och Sjömarken i Borås kommun finns en 130 kV-ledning utbyggd, delvis som jordkabel genom Kinna. En 130 kV-ledning har även byggts från Kungsfors till Uddebo i Svenljunga. I Slottsån som utgör planområdets sydgräns finns två vattenkraftverk vid Haby respektive Hulda.

Forskningsläget kring hur människors hälsa påverkas av elektromagnetiska fält är ännu oklart och några gränsvärden från någon svensk myndighet har inte utfärdats. I avvaktan på att gränsvärden utfärdas bör med hänsyn till försiktighetsprincipen nya bostäder och skolor inte uppföras inom områden där de elektromagnetiska fälten överstiger 0,2 µT. Detta motsvarar ett avstånd på cirka 50 m från 130 kV-ledning.

Inom planområdet finns teleanläggningar av riksintresse som skall så långt det är möjligt bibehållas i oförändrade lägen och särskilt beaktas i kommande detaljplaner.

Deponi

I området vid Skene skog finns kommunens deponi. Deponin ligger i en dalgång mellan Holke damm i nordväst och en våtmark i sydost. En skyddszon på 300 m är föreslagen runt deponin som omfattar gränsen för avrinningsområdet och den geologiska barriären. Den utgörs av området nedströms lakvattendammen respektive våtmarken sydost om deponin. Geologiska barriären enligt deponeeringsförordningen för icke-farligt avfall motsvarar en strömningstid



på 50 år. Inom denna skyddszon finns restriktioner. Våtmarken i sydost ska skyddas från skogsbruksåtgärder, utdikning etc. Byggnads- eller dikningsåtgärder bör heller inte göras inom området nedströms lakvattendammen eftersom det innebär en risk för att grundvattnet då avleds som ytvatten och den geologiska barriären kan kortslutas. Inom skydds-zonen i övrigt får ej djupa schakter eller gruvor under ursprunglig grundvattennivåer ske. Däremot får plansprängning ske för väg och husbyggnad etc. ovanför ursprunglig grundvattennivåer.

Riktlinjer

Lokalt omhändertagande av dagvatten genom infiltration bör utökas för att minska belastningen på det konventionella ledningsnätet.

Bygglov bör ej lämnas som kan medverka till att fritidshus omvandlas till permanentbostad med mindre än att en godkänd avloppslösning kan redovisas.

Förnyelsebara energislag som sol, vind samt bioenergi bör prioriteras framför sådana som utnyttjar ändliga resurser.

Bostäder, skolor eller andra byggnader där människor vistas under längre tider t ex, arbetsplatser bör ej lokaliseras i närheten av tydliga magnetfält.

I samband med nyplanering av tätbebyggda områden med risk för olägenheter p.g.a. småskalig fastbränsleledning skall i första hand planeras för fjärr- och närvärmecentraler. Inom befintlig tätortsbebyggelse bör om nödvändigt regler för vedeldning införas i planbestämmelserna.

Inom skyddsområde för vattentäkt får byggnader ej uppföras eller andra anordning vidtas som kan förorena vattentäkten.

Kunskapsuppbyggnad

Inom följande områden behövs fördjupat kunskapsunderlag för fortsatt planering och framtida genomförande:

- **Vatten**

VA-försörjning med avseende på dricksvattentillgångar och hållbar dag- och spillvattenhantering.

- **Energi**

Energiplan

RISKER OCH STÖRNINGAR

Klimatförändringar

Klimat- och sårbarhetsutredningen presenterade sina slutsatser i oktober 2007. De klimatscenarier som utredningen tagit fram innehåller osäkerheter, men är tillräckligt robusta för att användas som underlag i samhällsplaneringen. I slutbetänkandet är huvudbudskapet att anpassningen till klimatförändringarna bör påbörjas redan idag. För Marks kommuns del medför klimatförändringarna mer nederbörd. Det medför att risken för översvämning, ras, skred och erosion kommer att öka på många håll.



Den 29 juli 1927 regnade det ordentligt. Det var inte så konstigt att det lilla vita huset invid bron kallades "Ålakistan". Huset som skymtar längst till vänster kallades Arken. Det var ofta som Häggån gick runt huset. Bild och text ur boken Gamla Kinnabilder II, Halvdan Arvidsson.

Skred

Marks kommun är en av de svenska kommuner där det största antalet spontana skred inträffar. Områden med risk för spontana skred finns i första hand längs de större vattendragen Viskan och Häggån. Inom Kinna är de geotekniska förhållandena karterade på en översiktlig nivå och visar rådande stabilitetsförhållanden inom bebyggda områden. Riskvärderingen av skredfarliga områden från 2001 uppdaterades 2007. För områdena som bedömdes ha störst risk för skred har inget utretts eller åtgärdats sedan 2001. En riskvärdering utfördes 2007 av GF-konsult där sammanställning och prioritering

har skett inbördes mellan de sju områdena (grupp ett), utifrån den kunskap som finns idag och som bedömts mest angelägna att undersöka eller åtgärda. De tre områdena som prioriterats högst ligger alla utanför fördjupningen av översiktsplanen för Kinna Skene Örby.

Bland de sju områden i grupp ett där detaljerad utredning skulle prioriteras och utföras fanns två områden inom planavgränsningen för fördjupningen av översiktsplanen. I Skene, bostadsområdet Heden och området som sträcker sig från Larsgatan till Andersgatan, samt Hedbområdet i Skene.

En detaljerad stabilitetsutredning har utförts för Hedboområdet som ett led efter den översiktliga stabilitetskarteringen. Hedboområdet ligger i södra Skene vid slänterna på norra sidan av Viskan, nedströms väg 156:s passage över Viskan, i anslutning till befintlig bebyggelse. Den detaljerade stabilitetsutredningen påvisade att stabilitetsförhållandena i slänten mellan Kardaregatan och Viskan var otillfredsställande. Det utfördes därför ytterligare en utredning, Fördjupad stabilitetsutredning enligt Skredkommissionens anvisningar och stabilitetsförbättrande åtgärder. Slutsatserna redovisade att stabilitetsförhållandena inom utredningsområdet inte uppfyllde de rekommendationer som anges i skredkommissionens anvisningar. Två förslag till stabilitetsförbättrande åtgärder rekommenderades. Alternativ ett innebär en större avschaktning av släntkrön i kombination med erosionsskydd i Viskan. Alternativ två innebär en kombination mellan avlastning av släntens övre del samt utfyllnad vid släntfot vid Viskan.

Områden i grupp två har inte rangordnats inbördes. Inom dessa områden har stabilitetsförbättrande åtgärder utförts men översyn av åtgärderna har ej utretts. Dessa områden har inte lika hög prioritet som grupp 1 men bör ändå utredas snarast. I grupp två finns områden inom fördjupningen av översiktsplanen och är enligt följande; Skene, vid Backa Ringgata, Kinna, vid daghem väster om Velings-
torp, Kinna vid Nynäsgatan och vid Kinna kapell.

Områdena i grupp tre är de som översiktligt ej kunnat klassas som tillfredsställande eller otillräckligt utrett. Här krävs detaljerad stabilitetsutredning.

Vid all detaljplanering eller bygglovsgivning inom tätorten skall den översiktliga stabilitetskarteringen användas. Särskild uppmärksamhet p.g.a. slutsatserna från riskvärderingen skall ägnas områdena i Skene i samband med bygglovsprövning eller detaljplanering. Riskvärderingen och dess slutsatser innebär att samtliga prioriterade områden bör utredas omgående.

En bedömning av vad klimatförändringen innebär för kommunen behövs. Större och mer varierande flöden i vattendragen och därmed ökande erosion samt sannolikheten att högre portryck förekommer i mark med tätare återkomstperioder än vad som varit fallet tidigare kan leda till svåra konsekvenser, skred och översvämningar. Klimatförändringen kan innebära att områden som tidigare varit klassade som tillfredsställande stabila ej längre är det. En översyn av tidigare utredningar bör därför göras för de områden som är känsliga för erosion och höga portryck.



Översvämning

Vid långvariga nederbörds mängder finns risk att Viskan respektive Häggån svämmar över. På bifogad karta KLIMAT har riskområdena markerats med utgångspunkt från avvägda vattenstånd huvudsakligen utförda i februari 1990. Översvämningssområdena omfattar markytor med nivåer som ligger upp till cirka en meter över de avvägda nivåerna. Ett förändrat klimat med ökad nederbörd påverkar risken för översvämning. En förnyad kartering behöver utföras för delar av Viskan, då det visat sig att felaktiga värden använts vid karteringen som SMHI utförde. Man har tidigare konstaterat att översvämningssområdena är olämpliga att bebygga med vattenkänsliga anläggningar. Klimatförändringen medför att nya restriktioner kommer att behövas (se avsnittet skred enligt ovan).

Sju dammar berör planområdet. Enligt riskanalys är sannolikheten för dammbrott liten men konsekvenserna vid ett dammgombrott torde bli katastrofala.

Nuvarande 100 årsberäkningar eller de högsta vattenflödena kommer inte att räcka som dimensionerande fall för att avgöra översvämningssnivåerna. För ett flöde med återkomsttiden på 100 år är sannolikheten 63 % att det inträffar under en 100 årsperiod. Denna modell kommer inte att vara giltig i framtiden p.g.a. klimatförändringarna. Slutsatserna för kommunens del tills dess att nya utredningar gjorts är att följa de högsta vattennivåerna som karteringarna redovisar, men även att vara restriktiv till bebyggelse i intilliggande låglänta områden.

Radon

De nationella gränsvärdena för radon har skärpts sedan den översiktliga markradonundersökningen utfördes 1990. De ändrade gränsvärdena gör att klassningen av olika markområden inom tätorten har förändrats. De tidigare klassade områdena bestod av högriskområden, normalriskområden och lågriskområden. En ny översiktlig undersökning behöver utföras för att fastslå var de olika riskområdena ligger.

Gränsvärden och riktvärden radon i luft

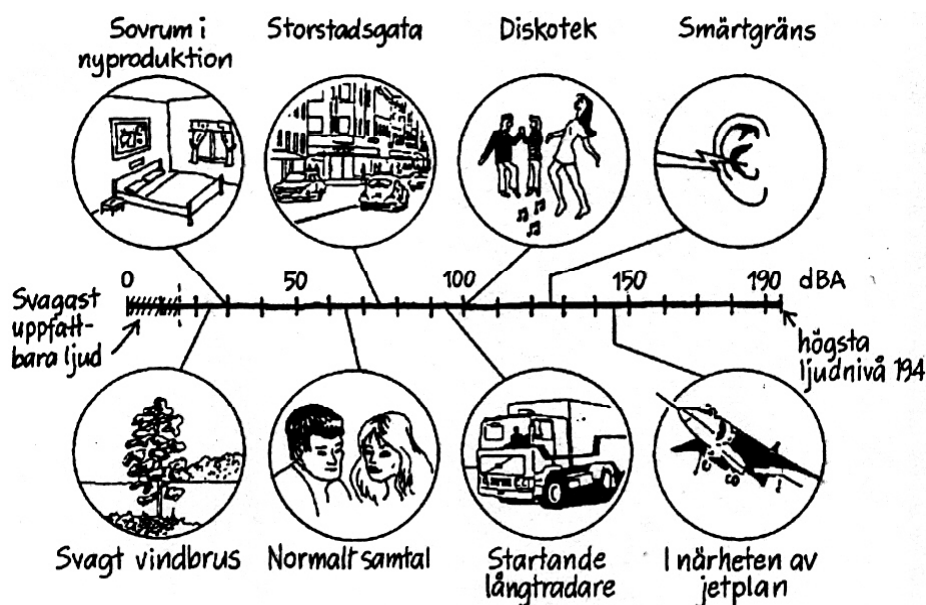
200 Bq/m ³	Högsta radonhalt i befintliga bostäder och lokaler som används för allmänna ändamål
200 Bq/m ³	Högsta radonhalt i nya byggnader
400 Bq/m ³	Högsta radonhalt på arbetsplatser

Flera stickprovsundersökningar har utförts. I Kinna har mätningar påvisat att högradonmark förekommer. Högradonmark finns även i Haby, Gullberg, Skene, delar av Örby och Ginkalunda. Då mätningar visat att markradonhalten kan variera mycket kraftigt på mycket korta avstånd är det viktigt att nya detaljplaneområden noggrant undersöks med avseende på markradonrisken. Detta bör gälla även vid all nybyggnation av bostäder eller lokaler där människor kommer att vistas. Om markradonhalten inte undersökts innan bygglov medgivits bör krav ställas på radonsäkert utförande.

Buller

För ny bebyggelse finns riktvärden för trafikbuller, dvs både buller från järnväg och vägar, som ska beaktas vid detaljplanering. Vid planering av ny bebyggelse följs rekommenderade riktvärden.

30 dBA	ekvivalentnivå inomhus
45 dBA	maxnivå inomhus nattetid
55 dBA	ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
70 dBA	maxnivå vid uteplats i anslutning till bostad



För att förstå dessa riktvärden, se ovanstående figur. Buller mäts i skalan dBA. Skalan är logaritmisk, vilket innebär en ökning med 5 dBA innebär en fördubbling i av hur ljudet uppfattas.

En bullerinventering har utförts för de vägar där kommunen är väghållare. Inventeringen har haft sin fokus på vägnätet i Kinna, Skene och Örby. Förutsättningen för inventeringen var att hitta fastigheter där man uppmätt bullernivåer på 55 dBA eller högre. Fastigheter med högre ekvivalentnivåer än 65 dBA har identifierats. Dessa finns utmed Varbergsvägen i Skene, utmed Fritslavägen, Varbergsvägen, Boråsvägen och Stationsgatan i Kinna. Gator med många bostadshus där bullernivåer överstiger 60 dBA är förutom ovan nämnda gator även Hedevägen och Kinnavägen m fl. Bostadshusen med de högsta ekvivalentvärden (>65 dBA) har åtgärdats. Procentuell fördelning av antal lägenheter och olika bullernivåer är följande:

Lägenheter >65 dBA	2%
Lägenheter 61 – 65 dBA	24%
Lägenheter 56 – 60 dBA	49%
Lägenheter <= 55 dBA	25%

Trafikverket har ansvaret för länsvägarna och järnvägen. De har krav på sig genom åtgärdsprogram att successivt åtgärda befintlig bebyggelse utsatt för höga bullernivåer, 65 dBA ekvivalentnivå utomhus.

Vibrationer

De ovan angivna riktvärdena för buller gäller under förutsättning att vibrationerna i området underskrider 0,5 mm/s. Bakgrunden till detta är att individer har svårt att särskilja vad som orsakar själva störningsupplevelsen. Vid högre vibrationsnivåer än 0,5 mm/s kan vibrationerna bidra till att förstärka upplevelsen av bullerstörning.

Riktvärden för miljö kvalitet

Vibrationsnivå	Hastighet	Acceleration
RMS 1 - 80 Hz	0,4 mm/s	14 mm/s ²

Ovan angivna värden avser nivåer som långsiktigt bör eftersträvas vid fritidsbostäder och vårdlokaler. Riktvärdena är framtagna för att eliminera risken för störningar från järnvägstrafik nattetid. Nivåerna avser utrymmen för sömn och vila.

Transporter med farligt gods

Genomgående trafik med transporter av farligt gods hänvisas till väg 41 och delar av väg 156. Väg 156 passerar dels huvudvattentäkten i Örby, dels reservvattentäkten i Skene (Haby).

Skyddsåtgärder har vidtagits för att skydda vattentäcksområdena i händelse av olycka med farligt gods där läckage inträffar. Vägar passerar även vattenverket i Risäng och reservvattentäkten Stora Barrsjön. Som uppställningsplats för fordon lastade med farligt gods samt plats dit skadade fordon kan forslas och ställas upp rekommenderas befintlig rastplats utmed väg 41 samt iordningställd uppställningsplats vid korsningen Industrigatan - Verktygsatan.

Viskadalsbanan är utpekad av Trafikverket som riksintresse för omledning. Eftersom Viskadalsbanan är omledningsbana för godstrafik, både vid planerade avbrott och vid akuta händelser, kan större mängder gods tillfälligt förekomma. Farligt gods kan förekomma bland godstransporterna. Skene är en av mötesstationerna på Viskadalsbanan och av stor betydelse för kapaciteten på banan.

Förorenad mark

Inom planområdet finns ett antal områden där verksamheter är eller har varit av sådan art att de kan ha gett upphov till föroreningar. I många fall rör det sig om gamla textilindustrier som använt kemikalier för färgbehandling och appretering. Flera områden med risk för föroreningar ligger i nära anslutning till Viskan och Häggån. Vid



ökad nederbörd finns risk för att föroreningarna i marken kommer ut i vattendragen. En ökad erosion medför en risk för att föroreningarna släpps ut i vattendragen. Kommunen har påbörjat arbetet med att inventera förorenade områden i kommunen enligt MIFO och har lokaliserat närmare 70 områden som är påverkade av olika föroreningar. Det är en blandning av pågående och nedlagda verksamheter av olika karaktär, och för huvuddelen har inga provtagningar gjorts utan bedömningarna har gjorts genom annat material.

Verksamheter med behov av skyddsavstånd

Det finns flera stora miljöfarliga verksamheter inom planområdet. För vissa verksamheter rekommenderas skyddsavstånd på grund av hälso- och säkerhetsaspekter. Skyddsavstånden utgör en begränsning för markanvändningen i verksamheternas närhet och kan även innebära låsningar för verksamheternas expansion. Rekommenderade skyddsavstånd enligt Boverkets rapport "Bättre plats för arbete" bör ligga till grund för planering. Avsteg beträffande djurhållning har gjorts, då 500 meter skyddsavstånd skulle gälla för all djurhållning från en djurenhet ända upp till 300 djurenheter.

Djurhållning i lantbruk

Ett minsta skyddsavstånd på 50 m till djurstallar och gödselhantering ska tillämpas för små djurhållningar (1-10 djurenheter). Lantbruk med 10-99. De medför 200 meter skyddsavstånd.

Täkter

Vid bergtäkten i Ramnås, där det också finns asfaltverk är risken stor för störningar. Det rekommenderade riktvärdet, 500 meter, ska tillämpas. Täkterna i Örby och Haby är avslutade och efterbehandlade.

Textilindustri

Skyddsavstånd behövs för de mindre fabrikerna som finns i kommunen. Textilindustri med > 200 ton är riktvärdet 400 m, Ludvig Svensson AB. Textilindustri < 200 ton är riktvärdet 200. Häggåstrand, Sanden, Kasthall, Job AB, Kinnahult, f.d. Marks Pelle Väware.

Beredningsverk (färgeri)

Riktvärdet är 400 m skyddsavstånd, Sjuhäradsbygdens Färgeri, Almedals och Ludvig Svensson.

Bensinstationer

Riktvärdet är 100 m skyddsavstånd.

Sågverk

I Gullberg finns ett sågverk av större storlek. I Assberg finns ett mindre sågverk där rekommenderade skyddsavstånd kanske inte behöver tillämpas. Rekommenderat skyddsavstånd är 400 m, tillämpning av skyddsavstånd får diskuteras m h t verksamheternas storlek.

Lackering

Inom Kinna finns ett par smärre lackeringsverkstäder. Utsläppen är väsentligt mindre än de 10 ton som anses kräva 200 m skyddsavstånd och detta bör därför kunna reduceras till 100 m. Skene Lackeringsverkstad i Kråkebacka.

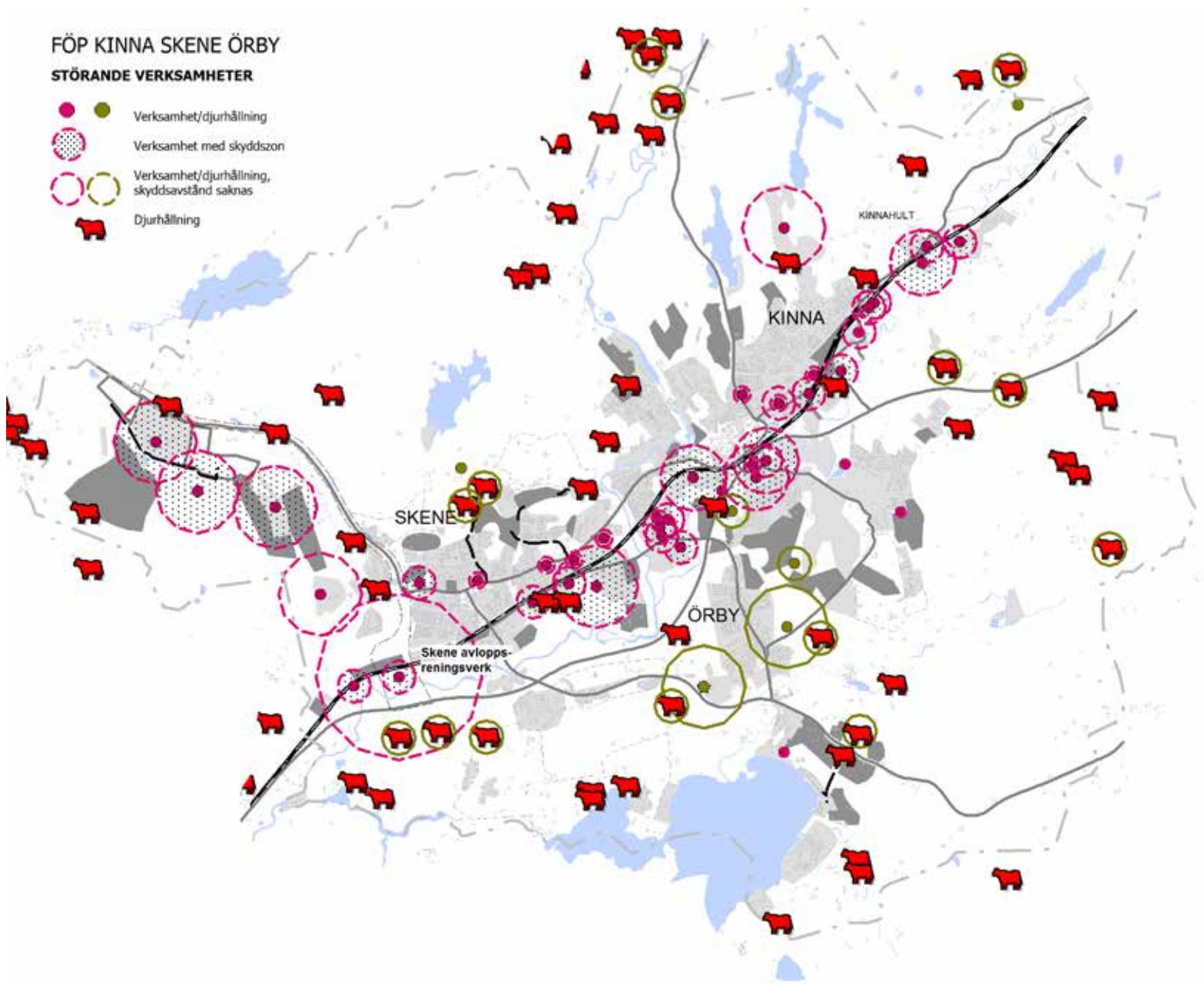
Polyesterindustri

Enlig riktvärdet bör skyddsavståndet vara 500 m och detta bör tillämpas, Faiber Plast

FÖP KINNA SKENE ÖRBY

STÖRANDE VERKSAMHETER

-   Verksamhet/djurhållning
-  Verksamhet med skyddszon
-   Verksamhet/djurhållning, skyddsavstånd saknas
-  Djurhållning



Verkstadsindustri

De företag som finns i Mark är relativt små och har inte alltför störande verksamhet. Skyddsavstånd bör kunna begränsas till 100 m. Värmecentraler

Kommunens värmeverk vid Assberg ligger cirka 200 m från bostadshus och detta avstånd stämmer med riktvärdet. Förbränningsanläggningen vid kvarteret Snickaren är liten och har kunnat drivas utan störningar.

Avloppsreningsverk

Enligt Allmänna råd ska skyddsavståndet vid avloppsreningsverk för mer än 20 000 pe vara 1000 m. Avloppsverket i Skene behandlar avloppsvatten från en befolkning som är färre än 20 000 men industriellt avloppsvatten behandlas och verket är därför dimensionerat för >20 000 pe. Verket har dock inte orsakat störningar eller klagomål. Det industriella avloppsvattnet är inte heller sådant att det orsakar särskilt stark lukt. Verket bör kunna bedömas som <20 000 pe trots att det egentligen är större. Ett rekommenderat skyddsavstånd på 500 m bör kunna tillämpas vid planering av nya bostäder. Det är cirka 200 m från bassängerna till närmsta befintligt bostadshus.

Deponeringsanläggning

Riktvärdet på 500 m skyddsavstånd ska tillämpas Skene Skog.

Skrothantering

Enligt Allmänna råd bör 500 m skyddsavstånd hållas. Ungefär så långt är det från Skroten på Assberg (Skene Skrotaffär) till närmaste bostad men på Näs är avstånden mindre. Det är inte fråga om särskilt tung skrotning och skyddsavståndet har därför begränsats till 200 m.

Kunskapsuppbyggnad

Inom följande områden behövs fördjupat kunskapsunderlag för fortsatt planering och framtida genomförande:

- **Geoteknik**
Detaljerad stabilitetsutredning för Heden och området från Larsgatan till Andersgatan.
- **Vatten**
Kartering av översvänningsområden.
- **Radon**
Radonöversikt
- **Buller**
Utvecklingen av bullersituationen följt av åtgärdsprogram då det är motiverat.

REGLER OCH REKOMMENDATIONER

Definitioner

I detta avsnitt anges de regler och rekommendationer som ska gälla vid prövningar av förfrågningar om nybyggnad och planläggning och andra förändringar av byggnader och anläggningar samt i vilka områden dessa ska gälla. Reglerna utgörs av bestämmelser i olika lagar som berör plan- och byggväsendet. De regler som berörs är framför allt plan- och bygglagen och miljöbalken men också kulturminneslagen, väglagen och annan lagstiftning. Regler är juridiskt bindande. Rekommendationer är ställningstagande till hur kommunen förhåller sig till mark- och vattenanvändningen i ett speciellt område inom planområdet. De utgör en grund för kommunen och för andra myndigheter vid beslut och prövning av tillstånd. Rekommendationer är inte juridiskt bindande. De gäller för områden där det inte finns andra regler, t.ex. i områden där detaljplan eller naturreservat saknas, men ska också beaktas vid detaljplaneläggning.

Till denna text hör kartan Regler och rekommendationer, som ligger separat i handlingen.

Inom tätorten omfattas övervägande delen av den sammanhängande delen av bebyggelsen av detaljplan.

Regler enligt plan- och bygglagen PBL

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 1 kap 6 §, ska mark som används för bebyggelse ”vara från allmän synunkt lämplig för ändamålet. Lämplighetsbedömningen sker vid planläggning i eller i ärenden om bygglov och förhandsbesked.”

Enligt PBL 3 kap 1 § ska byggnader placeras och utformas på ett sätt som är lämplig med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnaderna ska ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämpliga för byggnaderna som sådana och ge en god helhetsverkan.

Vidare ska enligt PBL 3 kap 2 § byggnader placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

Enligt PBL 5 kap 1 § ska markens lämplighet för bebyggelse och bebyggelsemiljöns utformning prövas och regleras genom detaljplan. Denna prövning och reglering ska göras för all planerad ny sammanhållen bebyggelse men även för ny enstaka byggnad vars användning får betydande inverkan på omgivningen eller om byggnaden ska förläggas inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse.

Detaljplan ska dessutom upprättas över bebyggelse som ska bevaras eller förändras och regleringen behöver ske i ett sammanhang.

Detaljplaner är juridiskt bindande dokument som antas av kommunen. I en detaljplan anges förutsättningarna för byggande på plankartor med tillhörande bestämmelser.

Detaljplaner har en angiven genomförandetid på högst 15 år. Under den tid som genomförandetiden löper bör planerna inte ändras om det inte uppstått nya förhållanden som inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, och de kan ändras utan att de rättigheter som uppkommit under planen behöver beaktas.

Inom planområdet Kinna Skene Örby omfattas övervägande delen av den sammanhängande bebyggelsen av detaljplan. Detaljplaner saknas dock för flera tätt bebyggda områden. De flesta av dessa finns i anslutning till tätortens ytterområden, men några områden finns inne bland den täta bebyggelsen. Planläggning i sådana områden sker i första hand i samband med att större förändringar aktualiseras och när ett genomförande kräver att ett samlat grepp tas. I övrigt sker bygglovprövning i sådana områden med PBL 2, 3 och 5 kap som grund.

I följande områden saknas detaljplan för befintlig bebyggelse:

Kinna: Kinnasten och Gullberg

Skene: Vårkulla, delar av Backa, Kråkebacka, Velingstorp, Örestensvägen, delar av Haby, Kungslid

Örby: norra delen av kyrkbyn, Dalbovägen, Hanatorp, Krok

Detaljplan

D- OMRÅDE MED DETALJPLAN OCH OMRÅDE DÄR DETALJPLANARBETE PÅGÅR

På kartan regler och rekommendationer redovisas samtliga områden som omfattas av gällande detaljplaner mm. Äldre planer som stadsplaner, byggnadsplaner och avstyckningsplaner gäller som detaljplaner. Utbyggnad i dessa områden får ske enligt respektive plans bestämmelser. I vissa områden kan det vara aktuellt att ändra eller förnya detaljplanerna för att uppnå intentionerna enligt FÖP Kinna Skene Örby. Arbeta med att ändra eller förnya planerna kan pågå allteftersom förändrad markanvändning aktualiseras. Vid ansökan om bygglov inom områden där planarbete pågår eller där detaljplan ska förnyas, kan plan- och byggnadsnämnden besluta om anstånd med avgörandet tills dess att planarbetet avslutas (dock max upp till 2 år inom detaljplan).

O - OMRÅDEN MED ANTAGNA OMRÅDESBESTÄMMELSER

Enligt PBL 5 kap 16 § kan områdesbestämmelser upprättas för begränsade områden för att säkerställa syftet med översiktsplanen uppnås eller att ett riksintresse tillgodoses. Områdesbestämmelser finns upprättad för Krok - Hanatorp. Områdesbestämmelserna ger ingen garanterad byggrätt och kan endast reglera vissa förhållanden, vilka anges i plan- och bygglagen. Detaljplaner råder över områdesbestämmelser, vilket medför att bestämmelserna upphör då en ny detaljplan upprättas inom ett område med områdesbestämmelser. För Krok - Hanatorp regleras högsta tillåtna bruttoarea för fritidshus per tomt för att motverka åretruntboende.

OMRÅDEN UTANFÖR SAMLAD BEBYGGELSE (REDOVISAS INTE PÅ KARTAN)

Enligt PBL 8 kap 4 § medges vissa lättnader i bygglovsplikten för bebyggda bostadsfastigheter som ligger utanför detaljplan och samlad bebyggelse. Samlad bebyggelse definieras som grupper om 10 - 20 hus utanför detaljplan, där de bebyggda tomterna gränsar till varandra eller åtskiljs endast av väg, parkmark eller dylikt. Plan- och byggnadsnämnden beslutar om vilka områden som de betraktar som samlad bebyggelse.

I områden utanför detaljplan och samlad bebyggelse får ombyggnader, mindre tillbyggnader och komplementbyggnader (kompletteringsåtgärder) till en- och tvåbostadshus uppföras utan bygglov. Bygganmälan krävs ändå för vissa åtgärder. Inom strandskyddade områden kan dispens krävas även om åtgärden inte är bygglovspliktigt.

Plan- och byggnadsnämnden har beslutat att definiera tillbyggnad som mindre om den utgör högst 40% av den befintliga byggnadens byggnadsarea.

Regler enligt miljöbalken

F1 - NATURRESERVAT (7 KAP 4 - 8 §§ MB)

Enligt miljöbalken (MB) får ett mark- eller vattenområde av länsstyrelsen eller kommunen förklaras som naturreservat i syfte att bevara biologisk mångfald, vårda och bevara värdefulla naturmiljöer eller tillgodose behov av områden för friluftslivet. Ett område som behövs för att skydda, återställa eller nyskapa värdefulla naturmiljöer eller livsmiljöer för skyddsvärda arter får också förklaras som naturreservat.

Inom planområdet FÖP Kinna Skene Örby finns ett naturreservat, Assbergs raviner. I reservatsområdet gäller särskilda föreskrifter för markanvändningen samt om skötseln av respektive reservatsområde

som är fastställda av länsstyrelsen eller kommunen i samband med beslutet för området. Föreskrifterna ska följas. Eventuella avsteg från föreskrifterna beslutas av den myndighet som inrättat reservatet.

F2 - STRANDSKYDD SOMRÅDE (7 KAP 13 - 18 §§ MB)

Strandskyddets syften är att säkra allmänhetens tillträde till stränderna, samt att skydda växt- och djurliv på land och i vatten. Inom strandskyddsområde råder förbud att uppföra nya byggnader, att väsentligen ändra byggnaders användningssätt samt att utföra grävningssarbeten eller andra förberedelsearbeten för ny bebyggelse och anläggningar. Strandskyddslagstiftningen är restriktiv mot undantag, varför beviljade undantag är få. Strandskyddets omfattning på land och i vatten framgår på kartan Regler och rekommendationer och finns också mer utförligt beskrivet i avsnittet ”Sjöar och vattendrag”.

Kommunen får meddela dispens från bestämmelserna om det finns särskilda skäl. Om dispens lämnas ska kommunen bestämma i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt. Kommunen kan efter samråd med länsstyrelsen upphäva strandskyddet i nya detaljplaneområden om det finns särskilda skäl. Redovisningen av gränsen för strandskyddsbestämmelserna har ritats igenom områden med detaljplan. Strandskyddet kan vara upphävd i dessa områden, eller för del av området, för närmare redovisning hänvisas till varje detaljplan.

F3 - SKYDD SOMRÅDE RUNT VATTENTÄKT (7 KAP 21-22 §§ MB)

Området runt Örby vattentäkt och Risängs vattentäkt omfattas av skyddsområde och särskilda föreskrifter. Områdena runt Skene och Barrsjöns vattentäkter omfattas av interimistiska skyddsområden och föreskrifter. Inom skyddsområdena ställs bland annat skärpta krav på hantering av avlopp, bekämpningsmedel, avfall och oljeprodukter. Skyddsområdena visas på kartan Regler och rekommendationer.

F4 - RIKSINTRESSE NATURVÅRD

Assbergs raviner samt Viskans dalgång utgör riksintresse för naturvård. Dalgången med sina ravinarmer samt den varierande vegetationen i form av naturbetesmarker och ädellövskog utgör i sin helhet en skyddsvärd miljö. En stor del av området mellan järnvägen och Viskan utgör naturreservat, för detta område finns speciella skötselplaner upprättade.

F5 - VÄGAR, JÄRNVÄG

Väg 41, Borås-Varberg utgör trafikled av riksintresse. Även länsjärnvägen Borås-Varberg, Viskadalsbanan, utgör riksintresse. Väg 41 är ombyggd och håller god standard. Vägreservat redovisas för ny sträckning förbi Skene vid Skrålabäcksravinen.

F6 RIKSINTRESSE KULTURMILJÖVÅRD

Häggåns dalgång utgör riksintresse för kulturmiljövård. Området utgör en sådan miljö att PBL 3:12 skall tillämpas. Området har i planen angivits som bevarandeområde för kulturmiljövård och hänsyn har tagits till de kulturhistoriska värdena vid planens utformning.

Regler enligt lagen om kulturminnen (KML)

F - FORN- OCH KULTURLÄMNINGAR ENLIGT RIKSANTIKVARIÉ-ÄMBETETS FORNMINNESREGISTER, (2 KAP KML, REDOVISAS INTE PÅ KARTAN)

Inom planområdet finns cirka 500 registrerade forn- och kulturlämningar enligt riksantikvarieämbetets fornminnesregister. Fasta forn- lämningar får inte förändras, skadas eller bortföras utan tillstånd från länsstyrelsen. I samband med att förändringar av markanvändningen planeras och prövas i forn- lämningstäta områden kan arkeologisk utredning komma att krävas. Läs vidare i avsnittet ”Kulturmiljövärden”, där en karta finns över registrerade forn- lämningar.

F7- BYGGNADSMINNEN (3 KAP KML)

Beslutade byggnadsminnen får inte ändras utan länsstyrelsens tillstånd och ska underhållas och vårdas enligt särskilda skötsel- föreskrifter. Läs vidare i avsnittet ”Kulturmiljövärden”, där också en karta och förteckning finns över samtliga byggnadsminnen, kyrkor och begravningsplatser inom tätorten.

F - KYRKOBYGGNADER OCH KYRKOTOMTER (4 KAP 2-5 KML §§)

Kyrkobyggnader och kyrkotomter ska vårdas och underhållas så att deras kulturhistoriska värde inte minskas och deras utseende och karaktär inte förvanskas. De som tillkommit före utgången av 1939 får inte på något väsentligt sätt ändras utan länsstyrelsens tillstånd.

F8 - BEGRAVNINGSPLATSER/UTBYGGNAD AV BEGRAVNINGS- PLATSER (11-15 §§ KML OCH 1 KAP BEGRAVNINGSLAGEN)

För begravningsplatser tillkomna före utgången av 1939 gäller att tillstånd från länsstyrelsen krävs för väsentlig ändring eller utökning av begravningsplatsen, samt för att uppföra eller för att riva eller väsentligt ändra befintlig.

För samtliga begravningsplatser gäller att de inte får läggas ner, över- låtas eller användas för annat ändamål utan länsstyrelsens tillstånd.

Regler enligt annan lagstiftning

F9- VÄGAR MED UTÖKAT BYGGNADSFRI TT AVSTÅND UTANFÖR DETALJPLAN

Enligt allmänna väglagen råder ett allmänt förbud inom ett område av 12 m från vägområdet utefter allmänna vägar att uppföra byggnader, göra tillbyggnader eller utföra andra anläggningar som kan inverka menligt på trafiksäkerheten. Utefter väg 41 är detta förbud utsträckt till 50 m från vägområdets gräns. Utefter väg 156 är förbudet utsträckt till 30 meter. Bestämmelserna gäller inte inom områden med detaljplan eller för åtgärder för vilka detaljplan krävs.

ÖVRIGA BESTÄMMELSER

Vid ändring av anslutning eller vid ny anslutning till allmän väg krävs enligt 39 § väglagen ett tillstånd från väghållningsmyndigheten. Vid behandling av en fråga om tillstånd ska väghållningsmyndigheten pröva om åtgärden är lämplig med tanke på trafiksäkerheten samt också föreskriva var och hur anslutningen ska utföras.

Enligt 46 § väglagen får inom ett avstånd av 50 m från ett vägområde inte utan länsstyrelsens tillstånd skyltar eller därmed jämförliga anordningar för reklam, propaganda eller därmed jämförliga ändamål finnas uppsatta utomhus.

F 10 - JÄRNVÄGAR

Trafikverkets riktlinjer för spårbunden linjetrafik (gäller järnvägar) ska tillämpas vid planläggning och prövning av lov i anslutning till järnväg. "Buller och vibrationer från spårbunden linjetrafik" (Dnr S02-4235/SA60). Viskadalsbanan är av riksintresse för omledning. För att kunna genomföra ett effektivt underhåll, ha utrymme för räddningsinsatser i händelse av olycka samt säkra utrymme för framtida utveckling av järnvägen bör ny bebyggelse normalt inte tillkomma inom 30 meter från spårmit.

F 11 - FLYGPLATSER

Höjdbegränsade ytor för Örestens flygplats skall beaktas.

Rekommendationer för markanvändningen

Rekommendationerna gäller dels som underlag för prövning av bebyggelse utanför detaljplanlagda områden, dels inom områden med detaljplan där större förändringar ska genomföras. Sådana områden är t.ex. omvandlings- och förtättningsområden.

R1 - UTBYGGNADSOMRÅDE FÖR BLANDSTADEN

Utbyggnadsområden för bostäder med inslag av verksamheter som inte är störande för omgivningen. Inom områdena ingår också vägar och andra anläggningar samt bostadsnära grönområden, trafikområden och impediment. Områdena ligger både inom och utanför detaljplan. Ingen ny bebyggelse eller anläggningar som kan försvåra framtida lämplig planläggning får tillkomma. All förändrad markanvändning ska prövas i detaljplan. Tillgång till goda grön- och rekreationskvaliteter ska finnas nära bostäder.

R2 - UTREDNINGSOMRÅDE FÖR BLANDSTADEN

Framtida utbyggnadsområden för bostäder och verksamheter, handel, serviceanläggningar och andra anläggningar som inte är störande för omgivningen. Ingen utbyggnad kan förväntas innan områdena kan försörjas med god kollektivtrafik.

Ingen ny bebyggelse eller anläggningar som kan försvåra framtida lämplig planläggning får tillkomma. All förändrad markanvändning ska prövas i detaljplan. Tillgång till goda grön- och rekreationskvaliteter ska finnas nära bostäder.

R3 - UTBYGGNADSOMRÅDE FÖR VERKSAMHETER SOM KAN VARA STÖRANDE FÖR OMGIVNINGEN

Industri och andra verksamheter med omgivningspåverkan får anläggas. Detaljplan krävs. Fastlagda regler och rekommendationer för skyddsavstånd ska iakttagas. Där inga andra regler och riktlinjer finns kan rekommendationerna i Boverkets "Bättre plats för arbete" användas som underlag vid planeringen.

Stor restriktivitet ska iakttagas mot ny bebyggelse inom områdena. Ingen ny bebyggelse eller nya anläggningar som kan antas förhindra lämplig framtida markanvändning bör tillåtas inom eller i anslutning till områdena.

R4 - UTREDNINGSOMRÅDE FÖR FRAMTIDA VERKSAMHETSOMRÅDEN SOM KAN VARA STÖRANDE FÖR OMGIVNINGEN

Framtida utvecklingsområden för industri och andra anläggningar och verksamheter, främst sådana med omgivningspåverkan. Skyddsavstånd kan krävas. Utbyggnad kan bli aktuell först på längre sikt. Stor restriktivitet ska iakttagas mot ny bebyggelse inom områdena. Ingen ny bebyggelse eller nya anläggningar som kan antas förhindra lämplig framtida markanvändning bör tillåtas inom eller i anslutning till områdena.

R5 - UTBYGGNADSOMRÅDE FÖR VERKSAMHETER UTAN OMGIVNINGSPÅVERKAN

Inom utbyggnadsområden får verksamheter tillkomma som inte är störande för omgivningen. Detaljplan krävs.

R6 - BEBYGGDA OMRÅDEN UTAN DETALJPLAN

Områdena utgörs av äldre gles bebyggelse på landet som på vissa ställen ursprungligen är fritidshusbebyggelse som successivt omvandlats till åretruntanvändning. Bristar i infrastruktur, vägnät, VA-anläggningar etc. medför att områdena kan vara känsliga för ökat bebyggelsetryck och andra förändringar innan infrastrukturfrågorna är tillfredsställande lösta. Möjlighet till åretruntboende och förtätning av bebyggelsen ska prövas i detaljplan under förutsättning att bebyggelsen ansluts till kommunens vatten- och avloppsnät.

R7 - OMRÅDE FÖR STÖRRE INSTITUTIONER, BEFINTLIGA OCH FÖRESLAGNA

Områden utgörs av sjukhusområden, etc. där markanvändningen ska bestå eller ges en ny inriktning.

R8 - REKREATIONSANLÄGGNINGAR, BEFINTLIGA OCH FÖRESLAGNA

Områdena utgörs av ridanläggningar, golfbanor, skjutbanor och andra större anläggningar där ingen annan markanvändning föreslås. Inga förändringar av markanvändningen bör tillåtas än de som hör till och förstärker områdenas nuvarande funktion. Nya anläggningar och större förändringar av befintliga ska prövas i detaljplan. Ställningstagande tas i varje enskilt fall.

Ridanläggning vid Bosgården: Området är avsatt för ridhus, stall och tillhörande närområde för hagar, ridbanor, ridvägar etc. Ingen ny bebyggelse eller anläggningar annat än sådana som tillhör eller har anknytning till verksamheten får förekomma. Rekommenderat skyddsavstånd mellan större ridanläggning och bostäder är 200 m. Mellan hagar och bostäder rekommenderas skyddsavståndet 100 m.

Skjutbanor: Skjutbanor med närhet till befintlig och planerad bostadsbebyggelse. I samband med framtida detaljplanering för området ska bullerutredning utföras som underlag för beslut om vilka åtgärder som behöver vidtas för att undvika störningar för omgivningen.

Hanatorps camping: Befintlig campingplats vid Öresjön. Särskild hänsyn ska tas till skyddsområdet för Örby vattentäkt. Undantag från strandskyddsbestämmelserna kan komma att krävas för del av området.

Golfbana: Marks golfklubb i Kinna, ingen förändring av markanvändningen tillåts än de som hör till och förstärker golfbanans funktion. Nya anläggningar och större förändringar av befintliga ska prövas i detaljplan.

Motorbanor: Två motorbanor finns i tätorten, den ena i Backa som är en endurobana och den andra i Horndal som är en trialbana. Verksamheterna har prövats av miljönämnden.

R9 - SKYDD AV NATUR-, KULTUR- OCH REKREATIONSMILJÖ:

Områdena utgörs av såväl mark- och vattenområden som är värdefulla för närrekreation, har höga naturvärden och värdefull landskapsbild och kan innehålla höga kulturvärden. Områdena utgörs av öppna kulturlandskap, skogsområden och närströvområden. Åtgärder som förstärker områdenas värden för rekreation bör genomföras. I vissa delar av områdena kan värdena behöva säkras i detaljplaner.

Stor restriktivitet bör iakttas mot ny bebyggelse i områdena och ingen ny bebyggelse annat än sådan som är kopplad till områdenas funktion som natur-, kultur- och rekreationsområden bör få tillkomma.

R10 - EKELUND, VÄNNÅKRA

Äldre ursprungliga fritidshusområden på halvudden mellan Östra Öresjön och Kalven. Omvandling till helårsboende har skett och pågår delvis. För fritidshusområdena finns äldre byggnadsplaner som numera tolkas som detaljplaner. Bebyggelsen har enskilda vatten- och avloppsanläggningar av skiftande kvalitet med ett stort behov av åtgärder. Möjlighet till åretruntboende och förtätning av bebyggelsen ska prövas i detaljplan under förutsättning att bebyggelsen ansluts till kommunens vatten- och avloppsnät.

Stor restriktivitet bör iakttas mot ny bostadsbebyggelse innan ny detaljplan upprättats och området är anslutet till det kommunala VA-nätet.

En inventering och värdering av områdets natur- och kulturvärden samt arkeologisk undersökning av fornlämningarna i området ska genomföras som underlag för detaljplan. Strandskyddsförordnande gäller för större delen av området.

R 11 - OMRÅDEN DÄR DET FINNS RISK FÖR MILJÖSTÖRNINGAR OCH/ELLER RISKBEDÖMNINGAR EVENTUELLT FÅR GENOMFÖRAS

För utförlig beskrivning av objekten se vidare under "Risker och störningar", avsett Verksamheter med behov av skyddsavstånd.

Område runt reningsverket: Inom ett avstånd på 200 m kan finnas viss risk för spridning av bakterier från reningsverket. Ny bebyggelse inom närområdet bör föregås av riskbedömning med förslag till eventuella åtgärder.

Område runt stationer för drivmedel: Ett skyddsområde på minst 100 m från anläggning som säljer drivmedel till bostäder bör eftersträvas.

Område runt ridanläggning i Bosgården: Rekommenderat skyddsavstånd mellan större ridanläggning och bostäder är 200 m. Mellan hagar och bostäder rekommenderas avståndet 100 m.

R 12 - OMRÅDE MED RISK FÖR ÖVERSVÄMNING OCH HÖGA VATTENSTÅND

Områdena är markerade på kartan Regler och rekommendationer. Vid stor sannolikhet för översvämning ska särskild utredning, ex MIKE11 - modellen kompletteras och simulering ske för översvämningens område där bygglov söks för att kunna föreslå eventuell åtgärd för att kunna medge bygglov. I dessa markerade områden i övrigt bör ingen ny bebyggelse tillkomma med undantag av enklare byggnader och anläggningar.

R 13 OMRÅDE DÄR SKREDRISKER KAN FÖREKOMMA

Områdena är markerade på kartan Regler och rekommendationer. Inom tätorten är de geotekniska förhållandena karterade på en översiktlig nivå som visar rådande stabilitetsförhållanden inom bebyggda områden. Inom dessa områden bör översyn och detaljerade vidare utredning av tidigare utredningar och stabiliserande åtgärder ske enligt rekommendation innan bygglov beviljas.

R 14 - RISKBEDÖMNINGSSOMRÅDE RUNT TRAFIKLED MED FARLIGT GODS

Vid detaljplanering i anslutning till trafikleder där farligt gods transporteras ska Länsstyrelsens policy "Riskhantering i detaljplaneprocessen - Riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods, september 2006" tillämpas vid prövning av markanvändningen i detaljplaner intill järnvägen, väg 41, väg 156 och övriga vägar där farligt gods transporteras.

R 15- UTREDNINGSSOMRÅDE FÖR UTBYGGNAD AV VÄG

Områden som reserverats för utbyggnad av vägar och där ingen ny bebyggelse bör tillåtas. Särskild hänsyn ska tas till reservatens läge och utbredning vid prövning av lov och då detaljplaner ska upprättas.

Vägområde för bifarten Skene, med ny anslutning till väg 41 väster om Skene.

Vägområde mellan Svenljungavägen och Öresjövägen vid Krok.

Vägområde vid omläggning av Industrigatan vid Kungsfors (visas ej på kartan).

Vägområde för utbyggnad av Håvengatan. (visas ej på kartan).

Vägområde för planskild korsning med järnvägen vid Verktygs-gatan (visas ej på kartan).

Vägområde för utbyggnad av ny matargata Backagården - Fritslavägen.

R 16- OMRÅDEN MED DEPONI ELLER NEDLAGDA DEPONIER

Områdena är vanligen förorenade av hushålls- och byggavfall. Nedbrytningen kommer att pågå under lång tid. Markanvändningen på och invid områdena får inte förhindra eller försvåra underhåll och nyinvesteringar av skyddsåtgärder. Risk för metangasbildning föreligger.

R 17- SKYDDSOMRÅDE RUNT KRAFTLEDNING

Ett avstånd på 50 m mellan större kraftledning, 130 kV, och bebyggelse rekommenderas vid nybyggnad.

R 18 - VINDKRAFT/UTBYGGNAD AV VINDKRAFT

Utredningsområde för utbyggnad av vindkraft. Ingen bostadsbyggnation inom området tillåts.

R 19- ÖVRIGA OMRÅDEN (EJ DETALJPLAN)

Områdena utgörs av skogsmark, berg, sankområden, mindre grönområden, impediment etc. De är i huvudsak obebyggda eller glesbebyggda och belägna inom och i tätortens omedelbara närhet. Detaljplan eller andra markreglerande bestämmelser saknas. Inga särskilda värden är definierade. Områdena utgör ofta del av ströv- och friluftsområden med liknande karaktär utanför planområdet. Det är viktigt att områdena bibehålls obebyggda och kan nyttjas för rekreation och friluftsliv.

Utbyggnad kan bli aktuell på mycket lång sikt. Nya byggnader och anläggningar som kan förhindra framtida lämplig utbyggnad av tätorten ska därför undvikas. Lokaliseringsprövning av ny tillkommande enstaka hus får ske från fall till fall utifrån allmän lämplighetsbedömning enligt 2 kap PBL.

R 20 TILLRINNINGSOMRÅDE FÖR SKENE VATTENTÄKT

Ny byggnation inom tillrinningsområdet, motsvarande tertiärzon, ska samordnas med befintlig bebyggelse avseende hantering av spill- och dagvatten. Byggnationen ska utföras med ett högre skyddsmedvetande vid anläggningen- omgivningssäkert byggande.

PLANENS HUVUDDRAG - Regler och rekommendationer

RIKS- OCH MELLANKOMMUNALA INTRESSEN

Länsstyrelsen prövar hur kommunen i planläggningen har behandlat riksintressen, mellankommunala frågor och bebyggelsens lämplighet med hänsyn till boendes och övrigas hälsa och säkerhet samt gällande miljö kvalitetsnormer. De intressen som berör planområdet redovisas nedan.

Riksintressen

Naturvård

Assbergs raviner samt Viskans dalgång utgör riksintresse för naturvård. Dalgången med sina ravinarmer samt den varierande vegetationen i form av naturbetesmarker och ädellövskog utgör i sin helhet en skyddsvärd miljö. En stor del av området mellan järnvägen och Viskan utgör naturreservat, för detta område finns speciella skötselplaner upprättade. Även för övriga områden finns förslag till skydd och riktlinjer för områdets skötsel. I planen har området angivits som bevarandeområde för naturvården. Exploatering eller annan verksamhet som påverkar områdets naturvärden bör i största möjliga mån undvikas. Området skyddas även genom det generella strandskyddet för Viskan på 100 meter. För delar av slutningsskogarna inom området gäller dessutom visst skydd enligt skogsvårdslagen.

Kulturmiljövård

Häggåns dalgång utgör riksintresse för kulturmiljövård. I kommunens kulturmiljöprogram redovisas gällande skydd och riktlinjer samt förslag till skydd. Området utgör en sådan miljö att PBL 3:12 skall tillämpas. Området har i planen angivits som bevarandeområde för kulturmiljövård och hänsyn har tagits till de kulturhistoriska värdena vid planens utformning.

Vägar, järnväg

Väg 41, Borås-Varberg utgör trafikled av riksintresse. Även länsjärnvägen Borås-Varberg, Viskadalsbanan, utgör riksintresse. Väg 41 är ombyggd och håller god standard. I planarbetet har nya sträckningar för väg 156 studerats. Vägreservat redovisas för ny sträckning förbi Skene vid Skrålabäcksravinen.

Viskadalsbanan är riksintresse för omledning enligt Trafikverkets beslut. Skene är en av mötesstationerna på Viskadalsbanan och av stor betydelse för kapaciteten på banan. Eftersom Viskadalsbanan är omledningsbana för godstrafik, både vid planerade avbrott och vid akuta händelser, kan större mängder gods tillfälligt förekomma. Farligt gods kan förekomma bland godstransporterna.

De områden av varierande bredd som gränsar till järnvägsområdet är viktiga influensområden för att trygga såväl järnvägsanläggningens nuvarande som framtida funktion. För att kunna genomföra ett effektivt underhåll, ha utrymme för räddningsinsatser i händelse av olycka samt säkra utrymme för framtida utveckling av järnvägen bör ny bebyggelse normalt inte tillkomma inom 30 meter från spårmittpunkt. En konsekvensbedömning av bebyggelsens art i förhållande till järnvägen och belastningen på denna behöver ske i varje enskilt fall. Bostäder bör placeras så att de blir långsiktigt hållbara ur hälsosynpunkt. Det innebär bland annat att hänsyn bör tas till prognostiserade trafikförändringar.

Det är kommunens målsättning att Viskadalsbanan ska utvecklas med fler person- och godståg. Som följd av denna målsättning bör inga nya plankorsningar tillåtas med järnvägen. Väg- och gatunätet bör där det är möjligt utformas så att befintliga plankorsningar kan minskas och ersättas av planskildheter. Även gång- och cykelvägar bör planeras planskilt med järnvägen.

Teknisk försörjning

130 kV - ledningar utgör riksintresse medan 40 kV - ledningar ingår i regionledningsnätet. Genom planområdet passerar även riks- och mellanortskablar för tele. Berörda markområden skall vara fredade från bebyggelse och anläggningar. Detta skall bevakas vid bygglovprövning och detaljplanering. Eventuellt kan nya ledningsdragningar bli aktuella i anslutning till befintliga. Berörda markområden skall skyddas mot åtgärder som kan försvåra tillkomsten av ny anläggning eller utnyttjande av befintlig.

Totalförsvaret

Planen berör förordnandeområde enligt PBL 12 kap 4 § till skydd för totalförsvarets intressen. Dessa områden utgör generellt riksintresse som skall skyddas angående tillgänglighet och utnyttjande. Detta skall beaktas vid detaljplanering och lovgivning. I ÖP 90 behandlas den civila beredskapen. Åtgärder bör vidtas för att minska tätortens sårbarhet vid fredskriser och/eller beredskapsläge.

Mellankommunala intressen

Utöver vissa mer övergripande mellankommunala intressen i ÖP 90 berörs planområdet av följande intressen:

VÄG 41	Varberg, Borås
VÄG 156	Svenljunga, Härryda
VÄG 156 förbifart Skene	Borås, Svenljunga, Tranemo
VISKADALSBANAN	Varberg, Borås
KOLLEKTIVTRAFIK	Varberg, Borås, Svenljunga, Härryda/Göteborg

ARBETSPENDLING (speciellt med bil) och därav följande konsekvenser för regionens trafikmiljö och luftkvalitet (Göteborgsregionen-Mark, Borås-Mark, Varberg-Mark)

VISKAN - ST. HÅLSJÖN föreningar	Borås-Mark-Varberg
Vattenkvalitén i HÄGGÅN	Borås-Mark-Varberg
Vattentäkt RAMSLÄTT	Mark-Borås

LUFTMILJÖ- OCH MILJÖKVALITETSNORMER










Gränsvärden för föroreningshalten i luft finns i miljö kvalitetsnormerna (MKN) som anger den högsta halten av föroreningar som kan få förekomma utan att människor och miljö tar skada. Miljö kvalitetsnormer finns framtagna för kvävedioxid, svaveldioxid, bly, partiklar, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel, bensapyren och bensen i utomhusluft. Med hänsyn till trafikmängder och gaturummens utformning klaras sannolikt uppställda miljö kvalitetsnormer. Andra föroreningar som är vanliga i tätortsluft som det inte finns uppställda miljö kvalitetsnormer för är koldioxid, som bidrar till växthuseffekten, kolväten som kan ha negativa effekter på människors hälsa, samt marknära ozon som kan ge skador på växtlighet, tekniska material och även på människors hälsa.

FÖP KINNA SKENE ÖRBY





FÖRDJUPNING AV ÖVERSIKTSPLAN FÖR MARK

TECKENFÖRKLARING DELOMRÅDESKARTOR


Markanvändning/förslag till förändring

	Bostäder, befintligt/nytt
	Bostäder, utredningsområde
	Centrum, befintligt/nytt
	Offentlig och kommersiell service, befintligt/nytt
	Service/verksamhet med liten omgivningspåverkan, befintligt/nytt
	Tätortsnära grön- och rekreationsområden, befintligt/nytt
	Rekreation, friluftsentressen
	Verksamheter, befintligt/nytt
	Verksamheter, reserv

Bevarande

	Riksintresse kultur
	Riksintresse natur
	Kulturmiljö
	Lövskog, från Lövsöksinventering

Restriktioner

	Utredningsområde för utbyggnad vindkraft
---	--

DELOMRÅDEN

KINNA

Kinnas centrala delar ska utvecklas så att bostadsutbud, miljö, kultur och kommersiellt utbud främjas. För att lyckas med denna ambition är det dels nödvändigt att bygga tätare än tidigare och dels komplettera med nya bostäder och verksamheter inom redan bebyggda delar. Med fler boende i centrum och fler butiker skapas ett större underlag som drar till sig fler besökare.

Centrum behöver även förtätas för att upplevas mer stadsligt och så att den nuvarande karaktären av trivsam småstad stärks och vidareutvecklas. Förtätning kan bland annat ske genom att luckor i kvarteren fylls med nya byggnader. Möjligheten att förtäta centrum genom väl utformad högre bebyggelse bör även prövas. Varsamhetskraven är särskilt viktiga runt Mor Kerstins torg, Sättraplan, kyrkogården och Lövåsområdet.

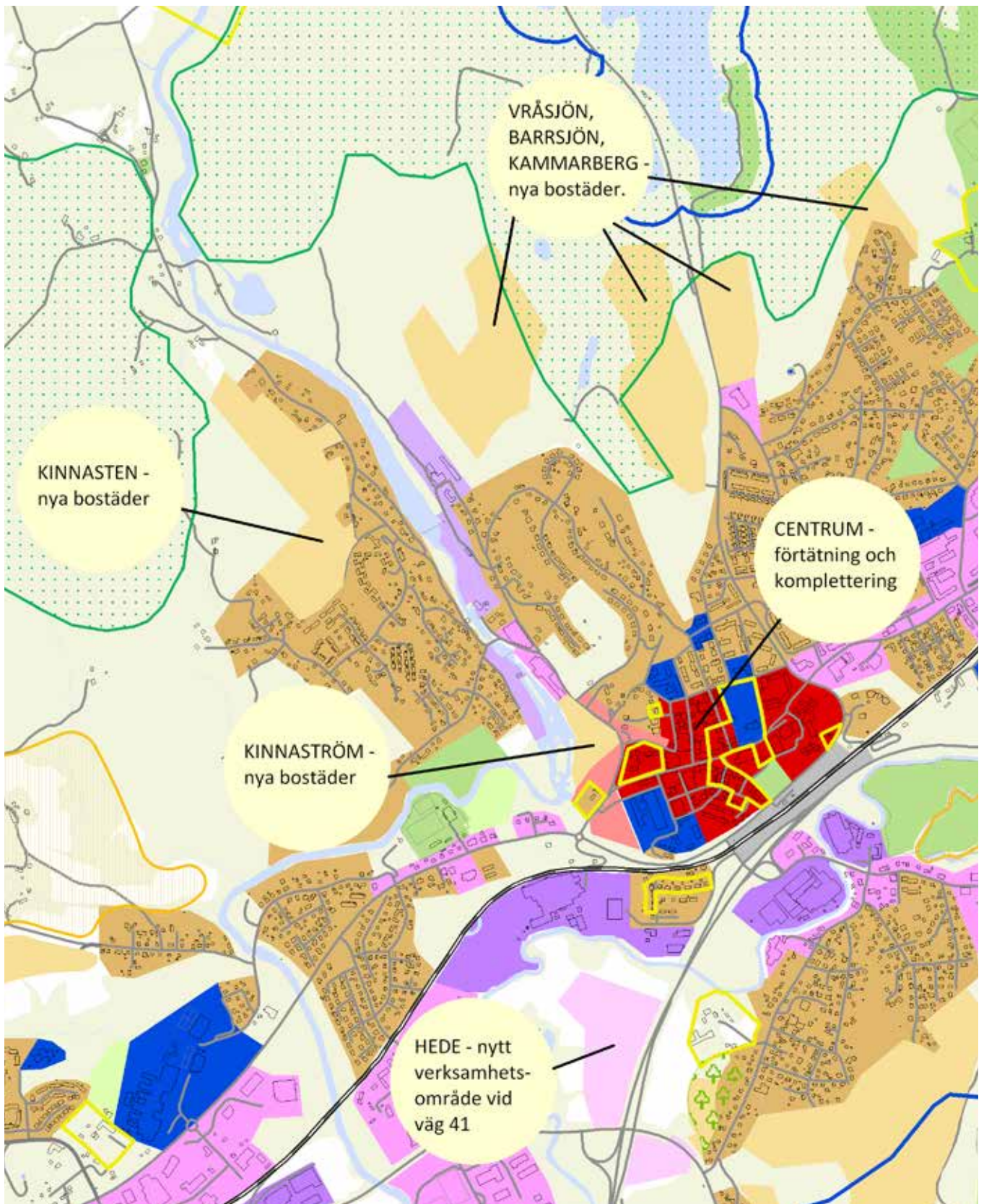
Förutom utbyggnad av väl utformade och placerade bostäder och verksamheter bör attraktiviteten i centrum stärkas genom omsorg om den yttre miljön och en väl fungerande trafikstruktur. Strukturen i centrum skall förstärkas genom att medvetet arbeta med gatuummets utformning, genom att lyfta fram grönskan i staden med små parkrum och torg samt genom att betona samtliga entréer till Kinna. Torgytor, trottoarer, gångstråk, cykelvägar, bilvägar, parkeringsfickor mm bör utformas med omsorg.

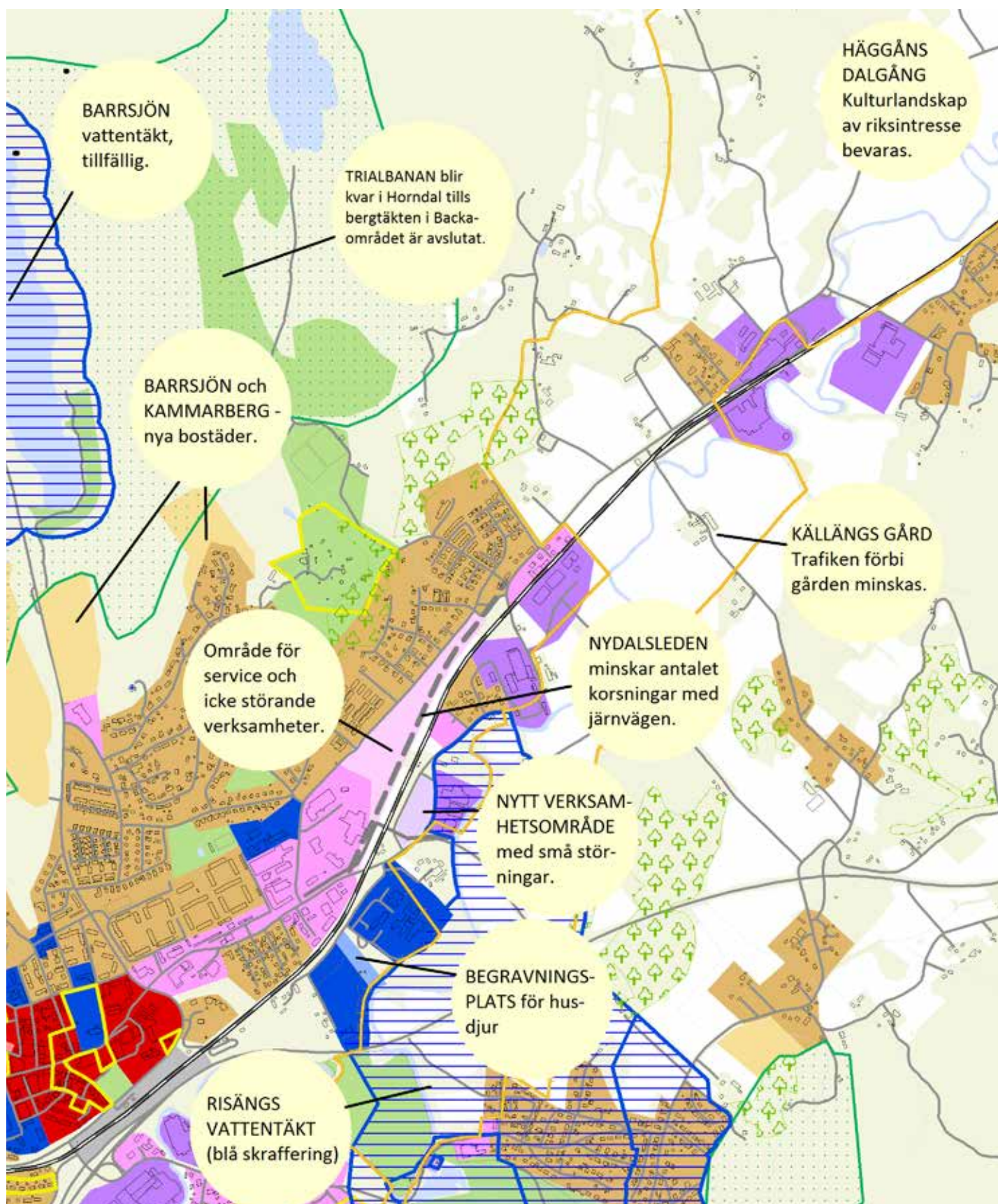
Orienteringen till Kinna centrum bör underlättas, både för bilburna samt för gående och cyklister. Infarterna till Kinna ska betonas genom att entréerna får en tydligare gestaltning och en mer välkomnande utformning. Genom bättre information och gestaltning ska bilburna besökare till Kinna få det lättare att parkera bilen för att göra sina inköp. Förutom förtätning av centrum föreslås nya bostäder i flera mindre delområden: Vråsjön, Kinnasten, Kinnaström, Kammarberg, Hede, Vallås och Brättingstorp.

Industriverksamhet i Kinnas centrala delar förutsätter hårda miljökrav. På sikt bör centrala områden med företag omvandlas till attraktiva bostadsområden eller utnyttjas av företag som inte påverkar närmiljön med sin verksamhet. Utbudet av servicefunktion utmed Boråsvägen bör stärkas.

Området vid Hede gård ligger mycket centralt inom tätorten och är strategiskt placerat vid väg 41. Området reserveras för verksamheter med liten störning av omgivningen och som bör ha tillgång till goda kommunikationer. Byggnader bör placeras och utformas med särskild hänsyn till det exponerade läget.

Barrsjön ligger norr om Kammarberg. Barrsjön är föreslagen som vilande vattentäkt i VA-planen. Ett nytt vattenskyddsområde kan komma att medföra begränsningar på utökningen av bebyggelsen i norra Kinna.





STOMMEN

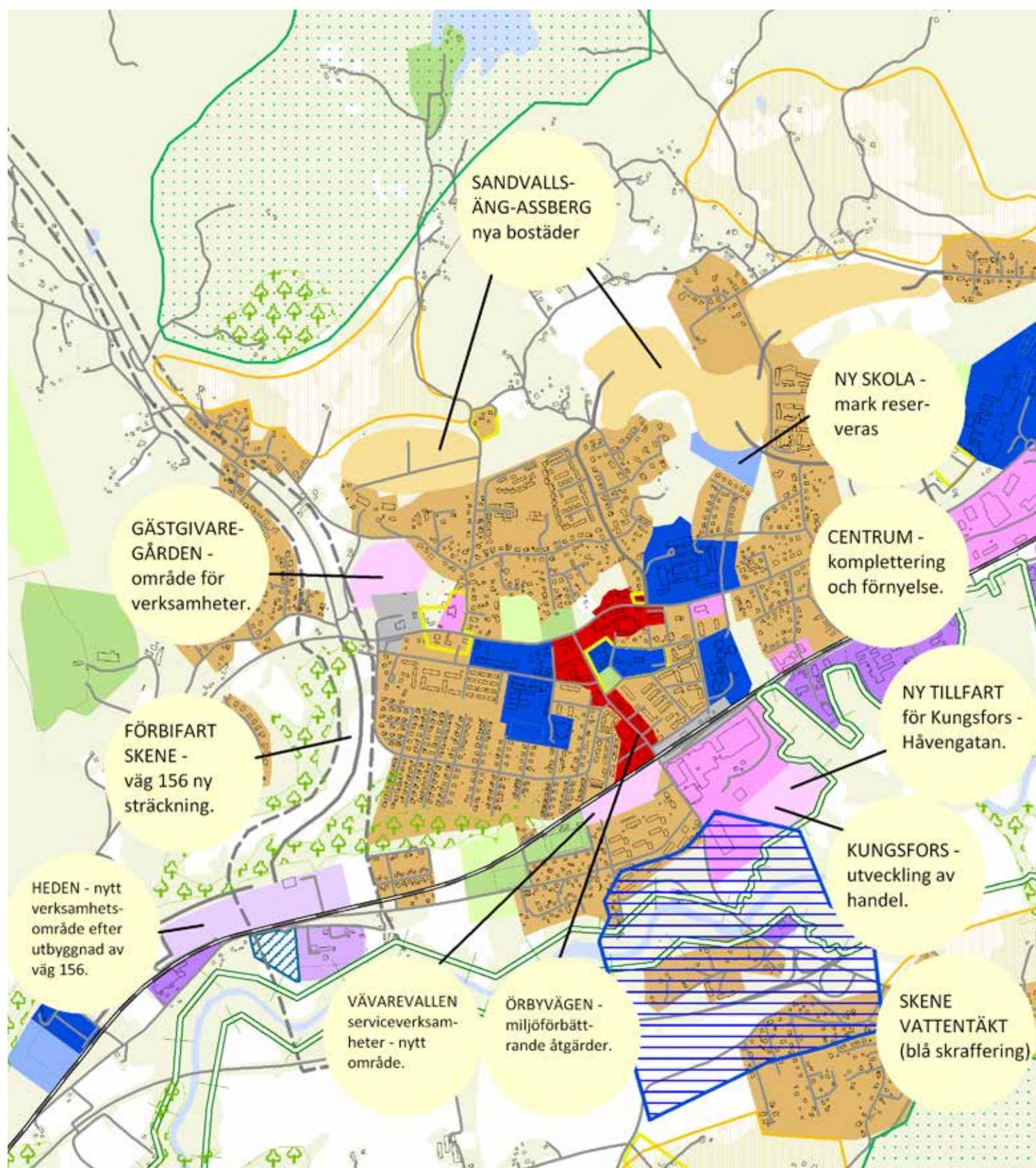
Komplettering sker av bebyggelsen i Stommen genom byggnation av två mindre verksamhetsområden, Backagårdsområdet och marken mellan Kasthalls fabrik och Viskadalsbanan. Områdena blir attraktiva för verksamheter av lättare karaktär och som har anspråk på att ligga nära Kinna centrum. Områdena beräknas bli cirka nio hektar.

Planen föreslår utbyggnad av Nydalsleden. Fritslavägen korsar järnvägen på flera ställen, vilket utgör en trafikfara. Nydalsleden utgör en omläggning av Fritslavägen till ny sträckning norr om järnvägen i Horndal. Den nya vägsträckningen matar samtidigt utökningen av Backagårdens småindustriområde. Den östra plankorsningen Fritslavägen/järnvägen stängs. Den västra plankorsningen blir kvar som matarled till väg 41 och utgör infarten till verksamheter och bostäder söder om Viskadalsbanan, bl a Kasthalls fabrik. Vägen matar även vårdcentralen, Kinnaborgshem och begravningsplatsen vid Kinna kapell. Nya verksamhetsområden i Stommen kan komma att beröra den tertiära vattenskyddszonen för vattentäkten i Risäng. Vid planläggning bör särskilt utredas vilka restriktioner som finns och eventuella åtgärder som behöver vidtas.

Vid Horndal finns en trialbana anlagd vars sträckning når upp till Mjögasjön. Trialbanan ligger i ett friluftsområde och kan uppfattas som störande. Verksamheten har miljöprovats och tillstånd finns att utöva motorsporten i området. Banan bör få vara kvar i Horndalsområdet fram tills dess att bergtäkten är avslutad i Backaområdet.

Gullbergsvägen är kommunal väg. Delen väg 41 - Fritslavägen, Kinna hult passerar genom Källäng och dess gårdsplan med omgivande byggnader. Passagen är smal och har dålig sikt. Genomfartstrafiken behöver begränsas mellan Gullberg och Fritslavägen, då slitaget på byggnader är stort och gårdsmiljön vid Källäng förtas. Möte har skett på plats med företrädare för gården. En rimlig lösning föreslås som innebär att en vägbom uppförs mellan Källäng och Gullberg som omöjliggör genomfartsgrafik. Gården och boende i Gullberg närmast Källängs gård får tillgång till vägen.

Kulturlandskapet i Häggåns dalgång är av riksintresse för kulturminnesvården och här finns bland annat flera förläggargårdar som är byggnadsminnesförklarade. Nuvarande markanvändning som i huvudsak består av jordbruk föreslås fortgå inom området. Vid förändringar skall de kulturhistoriska värdena särskilt beaktas.



SKENE

Skene skall fortsätta utvecklas som en attraktiv del av tätorten. Utbyggnad av såväl bostäder som ett väl fungerade centrum kräver åtgärder i infrastrukturen genom utbyggnad av nya vägar. För att kunna uppnå en god miljö i Skene centrum behöver nuvarande väg 156 flyttas till ett nytt läge. Tidigare föreslagen vägdragning vid Skrålabäcksravinen reserveras för detta.

Nuvarande genomfartstrafik genom Skene innebär stora begränsningar för en god utveckling av Skene och ger upphov till störningar och olycksrisker. En begränsande faktor är att Örbyvägen - Varbergsvägen utgör sekundärled för transporter av farligt gods. Handel och annan personintensiv verksamhet samt parkering i direkt anslutning till vägen är därför olämpligt. Med hänsyn till konsekvenserna av en eventuell olycka med farligt gods borde all handel och annan kundorienterad verksamhet som ligger i anslutning till Örbyvägen flyttas till nya lägen på längre avstånd från vägen. Detta är varken praktiskt möjligt eller önskvärt med hänsyn till ortens historiska utveckling och nuvarande karaktär.

Den långsiktigt bästa lösningen är att leda genomfartstrafik och transporter av farligt gods på en ny trafikled utanför Skene centrum. Väg 156 föreslås förlängas från korsningen med Varbergsvägen och fortsätta vidare rakt söder ut till väg 41. Sträckningen innebär konflikter med naturvärden men bedöms vara den enda realistiska lösningen. Fördelarna för Skene centrum bedöms väga tyngre än de negativa konsekvenser sträckningen kan få för naturmiljön. I avvaktan på att den nya vägsträckningen kan genomföras bör miljöförbättrande åtgärder av trafikmiljön övervägas utmed Örbyvägen.

Förnyelse och komplettering utefter Örbyvägen mellan Varbergsvägen och järnvägen bör präglas av småskalighet och byggnadsformer anpassade till bygdens tradition. Efter att en ny dragning av väg 156 har genomförts bör Örbyvägens bredd minskas.

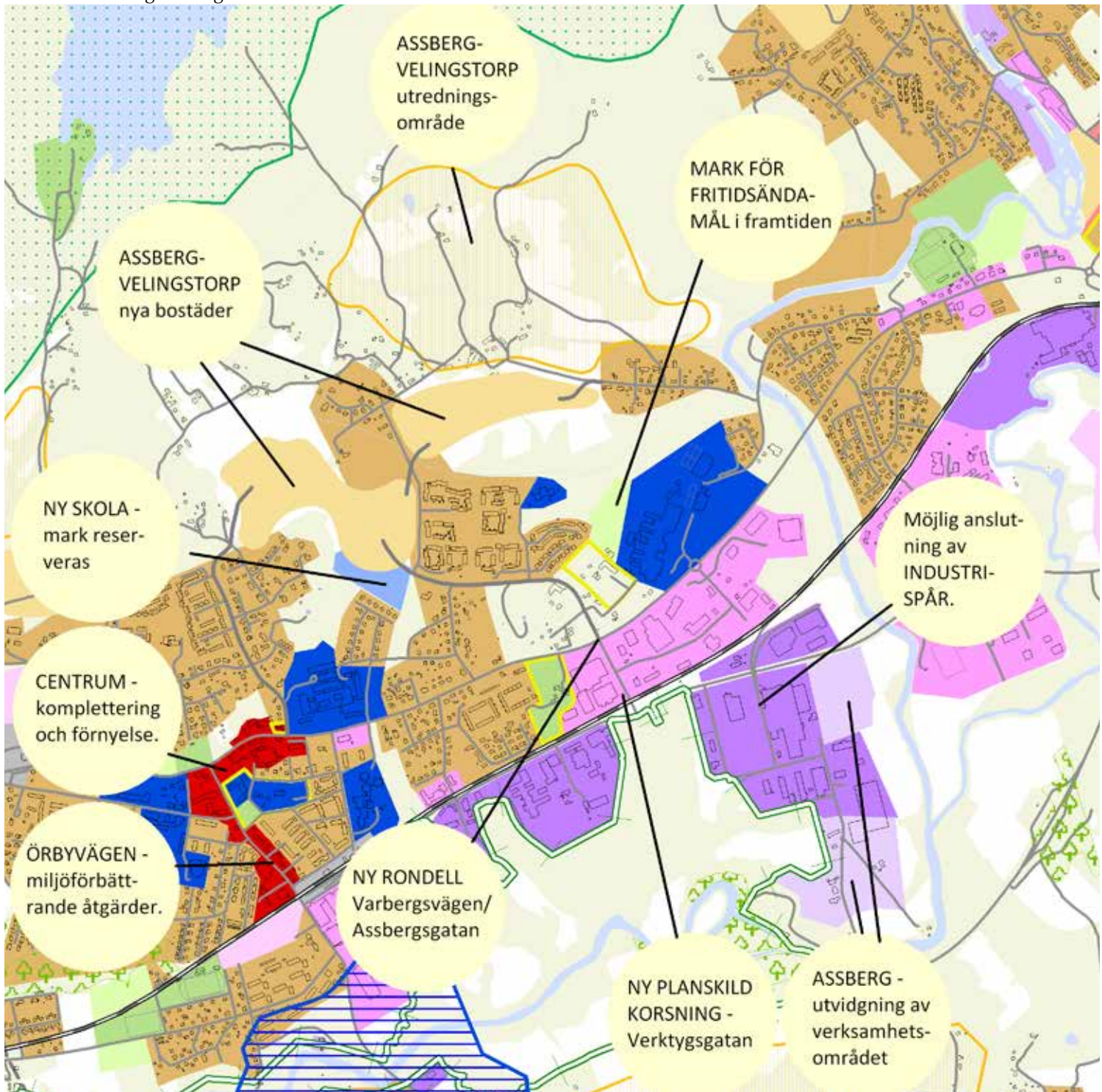
Den tidigare industriverksamheten i Kungsfors fabriker är nedlagd och fastighetsägaren planerar utnyttja lokalerna för nya verksamheter. Eventuellt kan detta innebära att ett större utbud av detaljhandel inryms. Typ av verksamheter samt hur mycket trafik dessa alstrar kommer att påverka bland annat trafikförhållandena i Skene. Hur dessa frågor skall hanteras får följas upp i efterföljande planering. En ny infartsgata, Håvengatan, kan byggas ut för trafikmatningen till Kungsfors.

I Skene finns två mindre utbyggnadsområden för verksamheter, Heden och Gästgivaregården. Ett område intill Vävarevallen kan vara lämplig att exploatera, om hänsyn tas till buller och vibrationer från Viskadalsbanan och närheten till skyddsområdet för Skene vattentäkt. Heden kan exploateras först efter utbyggnad av förbifarten Skene vid väg 156. Verksamhetsområdet kommer att ligga cirka 50 m från avloppsreningsverket. Vid etablering av nya verksamheter skall eventuella störningar från reningsverket tas i beaktande. Området är lämpligt för verksamheter som inte är känsliga för eventuella luktstörningar.

Verksamhetsområdet vid Gästgivaregården utökas norrut. Området skall även fortsättningsvis matas från Varbergsvägen. Planområdet, cirka 4 ha, kommer att avgränsas i väst av Skrålabäcken och väg 156. Trafikverket skall bygga om väg 156 så att två stigningsfält skapas i körriktningen norrut för att underlätta för tunga lastbilstransporter. Ombyggnaden av väg 156 gör att verksamhetsområdet vid Gästgivaregården kan bli intressant för företag som har behov av täta transporter till och från Göteborg.

ASSBERG

En samlad utbyggnad av bostäder inom tätorten föreslås norr om Skene centrum. Utbyggnadsområdet, som sträcker sig från Velings-
torp i öster till Sandvallsäng i väster, har goda förutsättningar att
kunna utvecklas till attraktiva bostadsområden. Mark för skola re-
serveras centralt i området. Gatorna i området ska ansluta till be-
fintliga bostadsgator och utformas på sådant sätt att de inte inbjuder
till höga hastigheter.



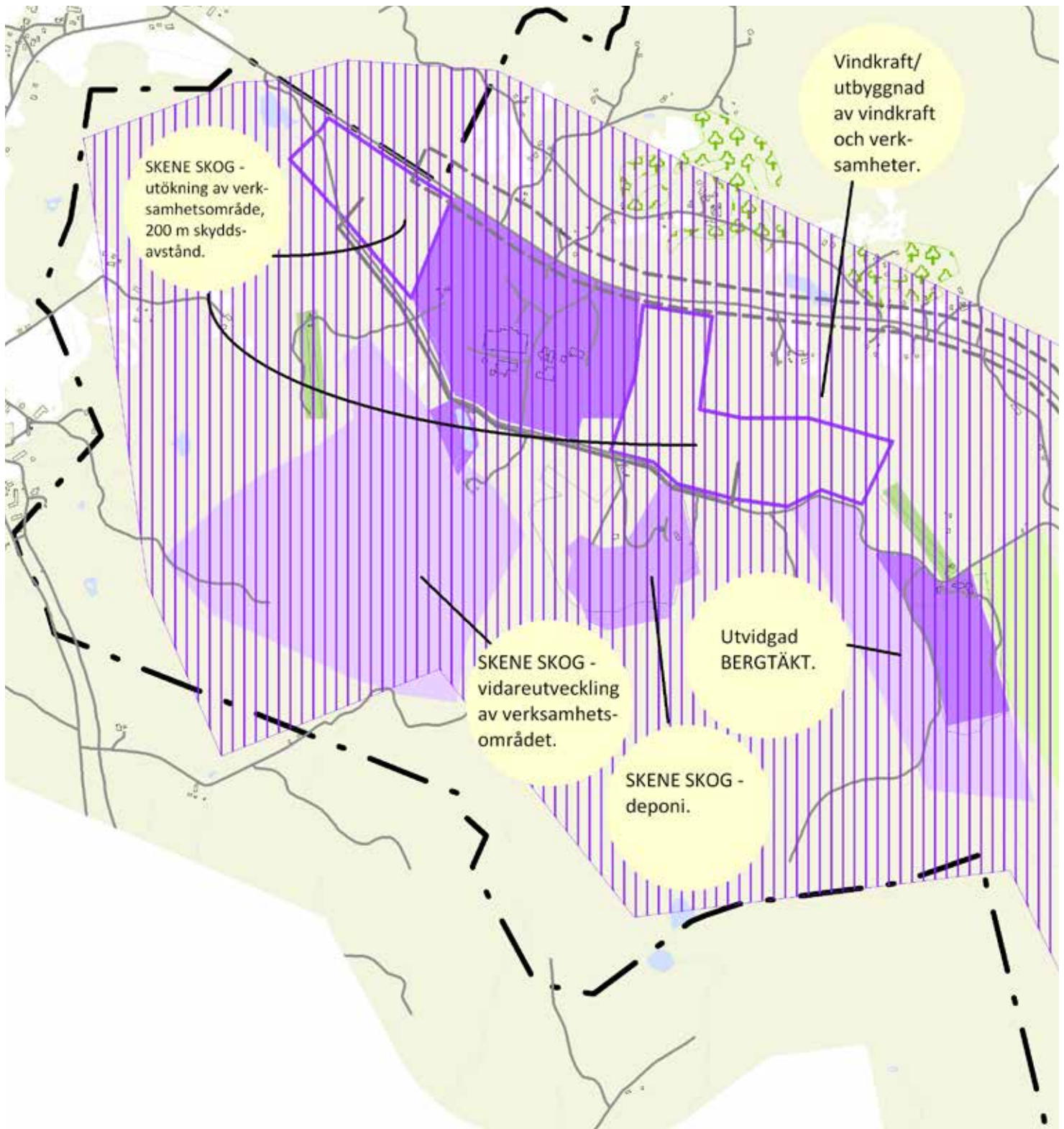
Två utredningsområden finns avsatta i norra Skene, vid Vårkulla fram till Hedgårdesvägen och norr om Velingstorp. Dessa markområden bör reserveras för framtida bostäder. Tillsammans är dessa reservområden cirka 75 ha. Planeringshorizonten för översiktsplanen kan inte sträcka sig längre än 20 -25 år, men det är bra om kommunen har en markreserv för framtida bostadsområden centralt i tätorten. Verksamhetsområdet vid Assberg utökas söder-ut. Ett industrispår finns i området som är möjligt att återansluta till Viskadalsbanan om behovet uppstår.

Marken norr om Skene består av ett mjukt böljande landskap med skogsklackar som kilar in sig norr ifrån. Detta grönområde används flitigt som rekreationsområde. Bostadsutbyggnaden ska undvika att ta skogsmark i anspråk. Hänsyn ska tas så att landskapsbilden bevaras. Detta medför att en lägre exploateringsgrad kommer att tillämpas i känsliga avsnitt. I området finns flera mindre gårdar som är viktiga att behålla som landmärken. Utbyggnadsområdet bör planeras så att grönkilarna från norr tas till vara och utvecklas tillsammans med gröna stråk genom området. Stadsbyggnadsprincipen med grannskapsenheter kan med fördel användas vid detaljplanering av området. Detta innebär att väl avgränsade bostadsgrupper delas upp i mindre sammanhängande enklaver omgivna av skogsstråk eller ängsmark.

Utbyggnadsområdet är stort och därför bör en etappindelning ske. Området kan delas upp i tre mindre delområden som kan byggas ut successivt. Den första etappen kan påbörjas i anslutning till Assbergsgatan. Etappen rymmer cirka 70 - 100 lägenheter och kan byggas ut under 5 - 10 år. Anslutning till området sker från Assbergsgatan och Krukmakaregatan. Den andra etappen ligger vid Velingstorp och bedöms inrymma cirka 90 lägenheter. Den andra etappen kan bli färdig om 20 år. Den tredje etappen ligger långt i framtiden. Då har förmodligen ny planering skett för området. Utifrån dagens beräkningar kan den inrymma 90 lägenheter och kan komma att exploateras först om 20 år.

SKENE SKOG

I direkt anslutning till tätorten finns ett större sammanhängande utbyggnadsområde med tillgång till huvudvägnätet där en utbyggnad av verksamheter inte kommer i konflikt med varken bostäder eller bevarande/naturvärden/rekreation. Området är Skene skog.



Verksamhetsområdet har ett skyddsavstånd på 500 m. Zonen är fastslagen med hänsyn till bullerstörningar, lukt- och ljusstörningar samt eventuellt utsläpp. Området bedöms också vara lämplig som utredningsområde för vindkraftverk. Inom skyddszonen på 500 m kan areell näring bedrivas såsom skogs- och jordbruk. Verksamheterna har ofta tunga transporter med krav på en god vägstandard och ligger i direkt anslutning till en större trafikled. Dessa tyngre och ytkrävande verksamheter samt industrier med stora krav på skyddsavstånd lokaliseras till industriområdet Skene Skog. Det nya området i Skene skog uppskattas till cirka 90 ha.

En del av utbyggnadsområdet vid Skene Skog avsätts för ytkrävande verksamheter utomhus som inte ställer krav på en väl utvecklad infrastruktur. De är dock beroende av en god vägstandard p.g.a. täta och oftast tunga transporter. Dessa verksamheter har behov av stora markytor där hantering, lagring och bearbetning kan ske av olika slags massor och upplag. Vid vidare planering av ett område för ytkrävande verksamheter är ytvattenavrinningen och dagvattenfrågor viktiga att uppmärksamma. Exempel är kompostanläggningar, jordförädling, biobränsle- och flislagring, återvinning av bygg- och schaktmassor, mm. Detta delområde i Skene skog uppskattas till cirka 40 ha.

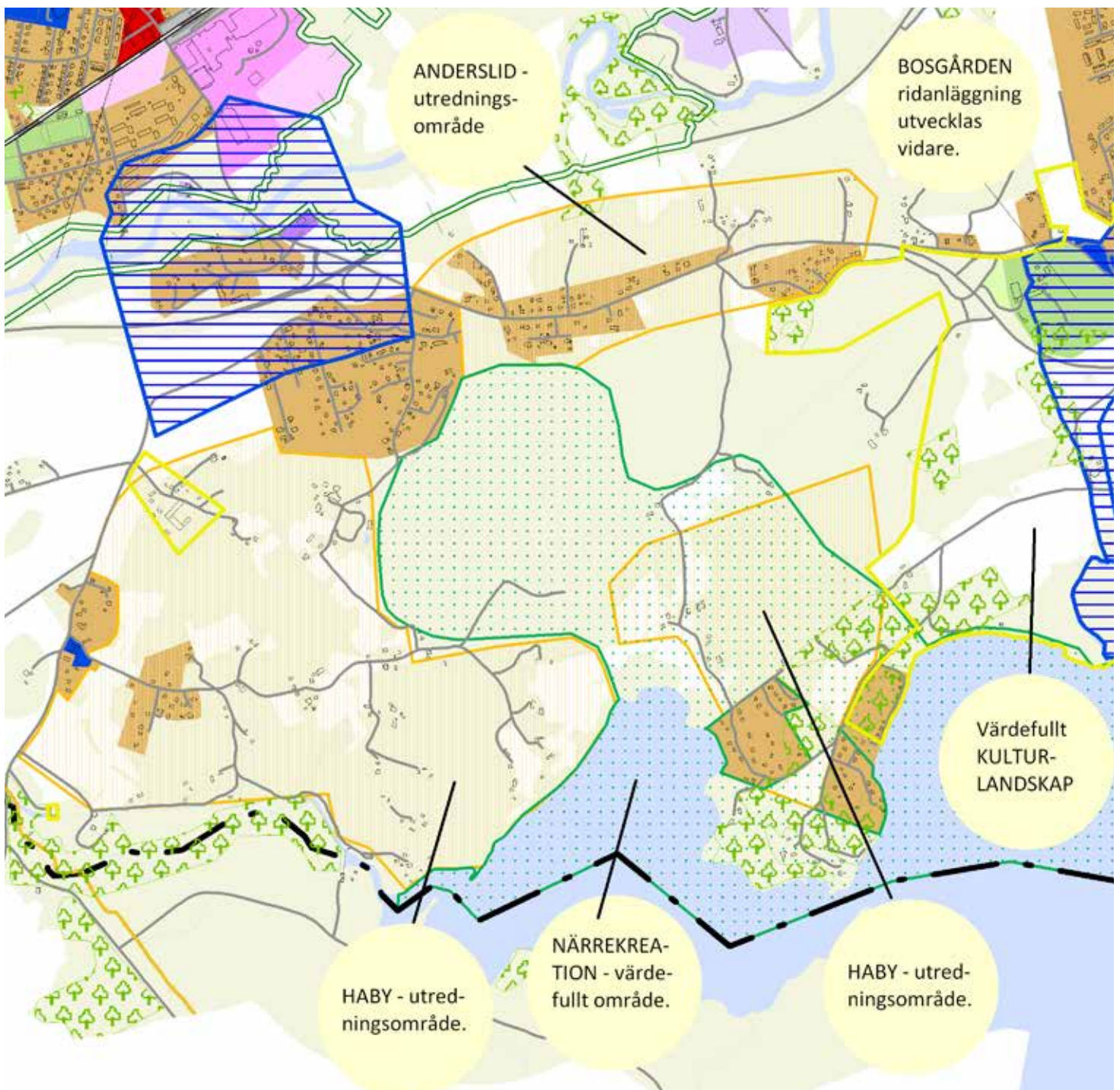
Verksamhetsområdet vid bergtäkten i Skene har ett skyddsavstånd på 200 m p g a begränsade störningar. Störningarna som kan förekomma är ex utsläpp, lukt eller buller. Områdena har egen trafikförsörjning. Trafikbuller är ofta dimensionerande. Verksamheterna har krav på hög tillgänglighet.

Inom området finns Skene deponi. Ett skyddsområde är fastställt för deponin som framtida exploatering ska ta hänsyn till. Anläggning av vägar och byggnader är möjlig under förutsättning att sprängning av berg inte sker under grundvattenvivån.

Täktverksamheten väster om väg 156 och söder om Skene Skog är för närvarande av stor betydelse för kommunens försörjning av grus- och bergmaterial och bör skyddas från övrig exploatering. När bergtäkten har avslutats skall marken användas som verksamhetsområde. Marken avsätts därför för framtida ändamål som verksamhetsområde. Det avgränsade området beräknas bli cirka 23 ha.

HABY, ANDERSLID/KUNGSLID

Markområden i Haby, Anderslid/Kungslid ligger strategiskt för den framtida utvecklingen av tätorten. En olämplig bebyggelse som försvårar en planerad tätortsutbyggnad skall därför undvikas. Områdena redovisas som utredningsområden och stor restriktivitet skall råda vid bygglovsprövning av bostäder tills VA-situationen har avhjälpats. Utredningsområdena Haby och Anderslid/Kungslid tangerar området som bedöms nödvändig som primär och sekundär vattenskyddsområde till Skene vattentäkt. Framtida utbyggnad ska



hamna på tryggt avstånd från vattenskyddsområden. I Haby avsätts större markområden ner till Kalven och Slottsån som utredningsområden. Utanför Haby finns en relativ gles bebyggelse som är en vidare utveckling av små gårdar och i enstaka fall resultatet av avstyckningsplaner.

VÄNNÅKRA

Vännåkra avsätts som ett utredningsområde med hänsyn till vatten- och avloppssituationen bland fritidshusen. Fritidsbebyggelsen i området är samlat i två större grupper, tidigare planlagda och utbyggda genom byggnadsplaner, en mot Öresjön i öster och den andra mot Kalven i väster. I övrigt består bebyggelsen av utspridda hus i omgivningen. Teknik- och serviceförvaltningen har utrett möjligheten att ansluta området till den kommunala vatten- och avloppsförsörjningen. Sker en anslutning av området till kommunens VA-nät bör en förtätning av området med bostäder planeras noga innan. Området ligger på norra sidan av Öresjön och omges av vackra omgivningar. Stora delar omfattas av strandskyddet på 300 m, men utbyggnad bedöms kunna ske norrut under förutsättning att hänsyn tas till naturvärdena. Stor restriktivitet skall råda vid bygglovsprövning av bostäder tills VA-situationen har avhjälpats.

ÖRBY OCH HANATORP

I Örby finns ingen självklar centrumbildning, ansatser finns vid Örbyskolan och "Kupan". Örby är i stort behov av att skapa ett centrum vid skolan, Dialectbutiken och kyrkogården. I Örby bör centrumbildningen stärkas med ett basutbud av handel där åtminstone en dagligvaruhandel eller servicebutik borde kunna etableras.

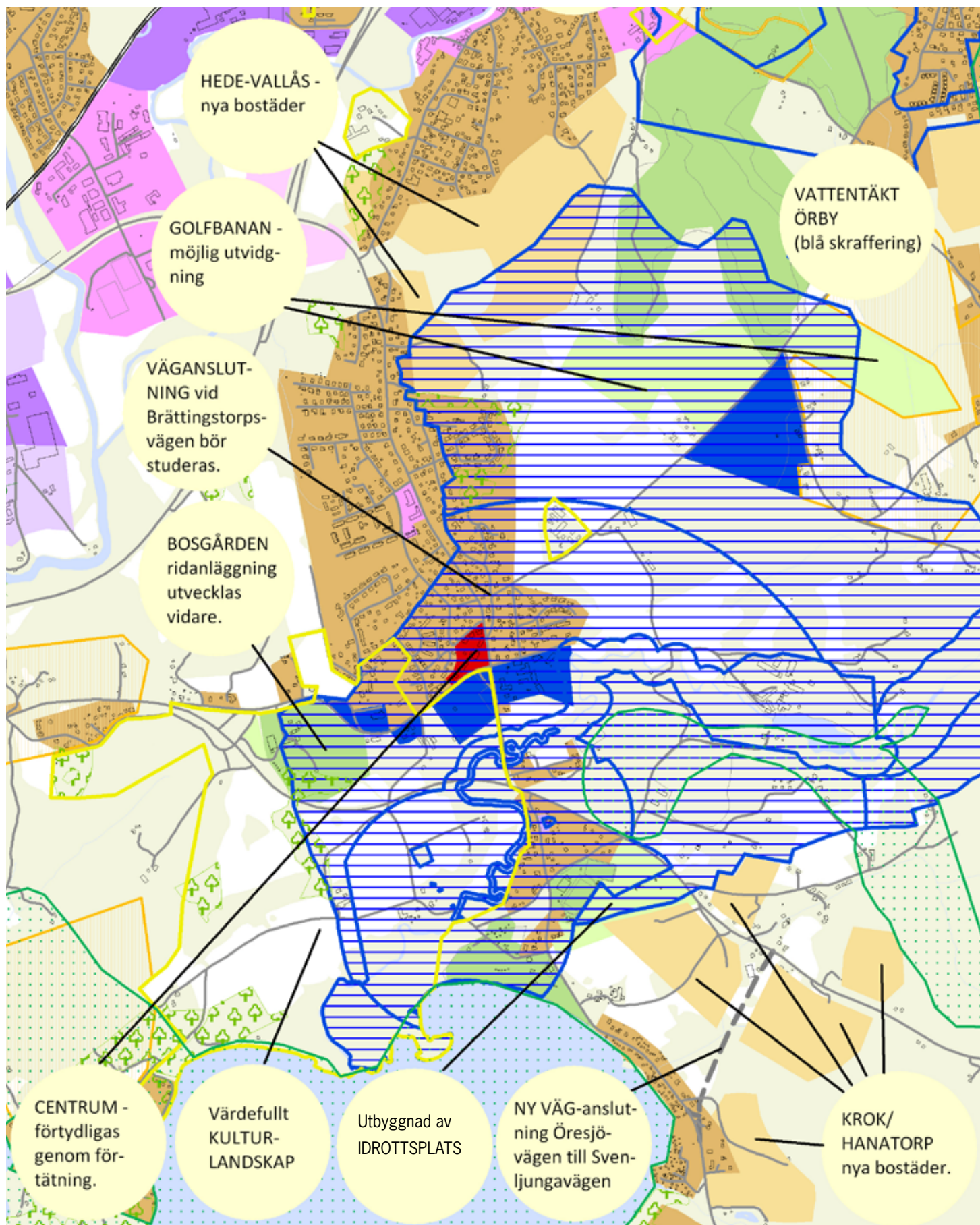
Möjlighet att bygga nya bostäder i direkt anslutning till kyrkbyn är små förutom vid Skoglund. Stora områden söder och öster om Örby utgör skyddsområde för vattentäkt, vilket innebär att dessa inte är lämpliga att bebygga. Väster om kyrkbyn ligger Bosgården, där den nuvarande hästanläggningen ges möjligheter att ligga kvar och utvecklas vidare. Med hänsyn till risken för allergier är det inte lämpligt att uppföra nya bostäder i anslutning till ridanläggningen. En skyddszon på 200 m läggs som gräns för ny bebyggelse runt Bosgården.

Trafikfrågorna har stor betydelse för utvecklingen i Örby. Trafiksituationen utmed Kinnavägen/Hedevägen är dålig, då vägområdet är smalt och tomtutfarer och korsningar är många. Åtgärder erfordras för att minska genomfartstrafiken.

Brättingstorpsvägens anslutning till Kinnavägen bör förbättras. Tidigare planer att skapa en T-korsning bedöms vara svår att genomföra med acceptabel lutning utan stora intrång i bebyggelsen, varför en alternativ lösning bör utredas. Som alternativ har en förlängning av Månsavägen med anslutning till Brättingstorpsvägen och Sågverksvägen studerats. Konflikt med befintliga bebyggelseområden och Örbyskolan talar dock emot en ökning av trafikmängderna på Månsavägen.

I området mellan Örby kyrkby och Öresjön finns ett kulturlandskap av stort värde. Området föreslås bevaras och förändringar som förvanskar de kulturhistoriska karaktärsdragen och den därmed sammanhängande landskapsbilden väsentligt medges inte.

Nya bostadsområden föreslås sydost om kyrkbyn på ömse sidor om Svenljungavägen samt i Krok vid Öresjövägen. Markområdet ligger högre än Öresjön i en sluttning mot väster, vilket ger fina möjligheter till utblickar över Öresjön. Markområdet som består av odlingsmark i öster och skogsmark väster om Svenljungavägen är ungefär 30 ha och bedöms kunna rymma cirka 300 bostäder. Ett nytt bostadsområde av denna storlek ger underlag till att stärka serviceutbudet i Örby centrum.



Ytterligare en vägsträckning som bör byggas om är anslutningen av Öresjövägen (väg 1526) till Svenljungavägen (väg 156). Trafiken till och från Torestorp och Öxabäck rör sig på Öresjövägen via Hanatorp för att nå Svenljungavägen. Detta är inte en lyckad lösning, då vägen har en väldigt låg standard och det finns små möjligheter att kunna bygga om den. Genomfartstrafiken passerar förbi Hanatorp, som är ett väl besökt rekreativt område sommartid med badstrand, camping, restaurang och fotbollsplaner. Öresjövägen korsar det inre skyddsområdet för Örby vattentäkt som är av stor betydelse för kommunens vattenförsörjning. Detta är en sårbar lösning, då vägen med sin låga standard har en relativt hög trafikbelastning. Risken ökar för en trafikolycka med farligt gods som kan resultera i en förorening av vattentäkten. En ny förbindelse mellan Öresjövägen öster om Hanatorp till Svenljungavägen avlastar Hanatorpsområdet från genomfartstrafiken och minskar biltrafiken genom skyddszon 1, speciellt vad gäller tunga transporter med farlig last. En ny väg förses med erforderliga skydd mot utsläpp av dieselolja och kemikalier samtidigt som risken för olyckor i allmänhet reduceras. Den nya 700 m långa vägsträckan kan eventuellt förses med en cirkulationsplats vid sin anslutning till Svenljungavägen.

DELOMRÅDEN - Örby och Hanatorp

KONSEKVENSER

Konsekvenserna av de långsiktiga förslag till mark- och vattenanvändningen som redovisas i fördjupningen till översiktsplanen (FÖP) ska kunna vara lätta att förstå. För att kunna förstå och ta ställning till hur miljön påverkas av den här fördjupningen har en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tagits fram. Enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen och miljöbalken skall en MKB upprättas för en plan om det finns risk för att planens förslag på något sätt kan antas innebära betydande miljöpåverkan. Enligt Boverkets anvisningar för miljöbedömningar av översiktsplaner skall kommundäckande och fördjupningar av översiktsplaner alltid antas innehålla sådana förslag till förändringar som innebär betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) skall finnas till planen.

I detta avsnitt redovisas översiktligt samlade konsekvenser, vilket innebär att det inte enbart är konsekvenserna för miljön utan också de sociala och ekonomiska konsekvenser som planen kan antas medföra som skall redovisas. Konsekvenserna ska beskrivas på en övergripande nivå.

De sociala konsekvenserna beskrivs utifrån Kommunfullmäktige formulerade visioner och förslaget till folkhälsopolicyn som nu antagits.

De ekonomiska konsekvenserna beskrivs kortfattat utifrån en uppskattning om var investeringar och kommunala insatser kommer att krävas för att fullfölja förslagen i FÖP Kinna Skene Örby.

BEHOVSBEDÖMNING

För att kunna ta ställning till hur miljön påverkas av fördjupningen till översiktsplan för kommunens tätort har en miljöbedömning utförts. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekterna i planen så att en hållbar utveckling främjas, 6 kap 11 § MB. Miljöbedömningen har varit en del av arbetet under planprocessen i de strategiska val som lett fram till den fördjupade översiktsplanen.

Ändringarna i plan- och bygglagen (PBL) och miljöbalken (MB) innebär att översiktsplaner och fördjupningar till översiktsplaner alltid skall antas medföra betydande påverkan. Översiktsplaner skall alltid genomgå en miljöbedömning eftersom deras genomförande enligt lagstiftningen antas medföra en betydande miljöpåverkan. Någon särskild behovsbedömning har därför inte varit aktuell i arbetet med den fördjupade översiktsplanen.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

I miljökonsekvensbeskrivningen MKB redovisas i huvudsak en sammanfattning av de alternativdiskussioner som varit, de konsekvenser som planen medför samt planens inverkan på miljömålen.

Avgränsningar

Nivåavgränsning

MKB:n inriktar sig på de lokala miljökonsekvenserna för centralorten som den fördjupade översiktsplanen ger upphov till. I miljöbedömningen har ingen jämförelse utförts av utbyggnad/exploatering inom centralorten jämfört med en motsvarande exploatering i andra kommundelar.

Den fördjupade översiktsplanen skall på en övergripande nivå styra markanvändningen inom centralorten samtidigt som bevarandevärdena värnas. I miljöbedömningen beskrivs därför de relevanta miljöfaktorerna och förslagets konsekvenser på en översiktlig strategisk nivå. Det innebär att det först och främst är strukturella frågor på översiktlig nivå som skall uppmärksammas. Vid behov kan nya utredningar komma att upprättas i samband med detaljplanering av de föreslagna utbyggnadsområdena för bostäder, verksamheter, service, vägar och liknande. Miljöbedömningen utgör då en grund för sådana studier.

I följande områden finns miljöstörningar redan idag eller så finns risk för att betydande miljöpåverkan kan uppkomma i samband med att planen genomförs. Dessa områden kommer att beskrivas närmare i miljökonsekvensbeskrivningen.

- Utbyggnad av förbifart Skene väg 156
- Viskadalsbanan
- Byggnad i områden med översvämningsrisk
- Byggnad i områden i eller i nära anslutning till föreslagna vattenskyddsområden
- Föreslagna verksamhetsområden

Miljökonsekvenserna i dessa områden kan vara svåra att identifiera innan mer detaljerade studier har gjorts. Miljöproblemen i de individuella projekten uppmärksammas genom att den befarade miljöpåverkan identifieras och beskrivs. Mer ingående miljökonsekvensbeskrivningar kommer att tas fram senare när projekten aktualiseras.

Geografisk avgränsning

MKB:n har beträffande de fysiska ingreppen främst begränsats till planområdet. Hänsyn har dock även tagits till förhållanden i angränsande områden i den mån det varit av betydelse.

Behandlade miljöfaktorer

De miljöfaktorer som behandlas i miljökonsekvensbeskrivningen är naturmiljö, friluftsliv, kulturmiljö, mark och vatten, buller, luft, miljöfarlig verksamhet och skyddsavstånd.

Miljöförhållanden

Nuläge

Nuvarande miljöförhållanden redovisas i huvudsak i form av kartmaterial samt under delavsnitten riktlinjer och förhållningssätt i redovisning av planens huvuddrag.

Nollalternativ

Nollalternativet är en beskrivning av konsekvenserna av att den fördjupade översiktsplanen inte förnyas. Den nu gällande fördjupade översiktsplanen för "centralorten Kinna" antogs 1990. Nya förutsättningar och nya frågeställningar gör att den antagna planen är inaktuell och inte längre fyller sitt syfte fullt ut. Det innebär att om den fördjupade översiktsplanen inte förnyas finns inget samlat underlag för beslut om mark- och vattenanvändning i form av detaljplaner, bygglov mm. Planområdets utveckling sker då utan aktiv strategisk planering. Hur detta förändrar området är svårt att förutsäga men kommunens avsikter för hur centralorten ska utvecklas blir sannolikt svårare att förverkliga och styra mot på längre sikt.

Därutöver ska, enligt PBL, översiktsplaner aktualiseras minst en gång per mandatperiod vilket kräver att en aktualisering av fördjupningen av översiktsplanen sker.

Konsekvenser av valda alternativ

En ökad exploatering och förtätning inom tätorten kan ge konsekvenser på närmiljön genom ökad trafik och ianspråktagande av grönytor och skogsmark. Samtidigt kan ett mer effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur uppnås vilket gynnar kommunala investeringar och hushållning med resurser. Exploatering och utbyggnad av områden ger fler boende och arbetande, vilket i sin tur leder till ett ökat antal resenärer som ger underlag för utbyggnad av kollektivtrafiken.

Bostadsområde

Den kuperade terrängen, bevarandeintressen mm kring centralorten begränsar till viss del utbudet av lämpliga utbyggnadsområden. Föreslagna bostadsområden har valts till områden med mindre nivåskillnader som även är lämpliga med hänsyn till infrastruktur och tillgänglighet samt en attraktiv närmiljö. En samlad tätort har prioriterats. Det finns dock ingen tillgänglig mark som kan tas i anspråk utan att komma i konflikt med pågående markanvändning. En ökad exploatering i tätorten medför att odlingsmark tas i anspråk för bebyggelse. Utbyggnadsområdena norr om Sandvallsäng och Assberg vid Skene gör intrång i det småskaliga jordbrukslandskapet och berör enstaka naturvårdsobjekt men ger samtidigt en boendemiljö med närhet till grönområden och god tillgänglighet.

En utbyggnad med sammanhängande bebyggelse föreslås sydost om Örby. Detta område berör kommunala naturvårdsobjekt med framförallt geologiska intressen. Bostadsområdena i Örby har goda kommunikationsmöjligheter samt närhet till grönområden och rekreation.

Inom de föreslagna utbyggnadsområdena finns områden med natur- och kulturvärden, men dessa kan sannolikt undvikas genom anpassning i detaljplaneskedet.

Verksamhetsområden

Det största föreslagna området för nya verksamheter ligger vid Skene skog i anslutning till befintligt verksamhetsområde. Ytterligare verksamhetsområden föreslås vid Assberg, Hede och Heden.

Verksamhetsområdet vid Skene skog ansluter till väg 156 som ger god tillgänglighet till Skene, Kinna och Örby. Via väg 41 finns även goda förbindelse mot Borås och Varberg. Verksamhetsområdet har stort avstånd till befintliga och föreslagna bostadsområden och bedöms inte inverka störande på dessa. Verksamhetsområdet ligger i kuperad terräng vilket innebär att massbalansering behövs. Anpassning till terrängen bör eftersträvas där möjlighet ges. Det föreslagna verksamhetsområdet gör intrång i skogsmark.

Det nya verksamhetsområdet vid Hede ansluter till större trafikleder i syfte att ge god tillgång till kommunikationer. Dess lokalisering bedöms inte inverka störande på bostadsbebyggelsen. Området vid Hede är vackert beläget utmed Häggån och tar jordbruksmark i anspråk. Exponeringen mot väg 41 och dess läge vid Industrigatan som en infart till Skene från väg 41 ställer höga krav på utformning och gestaltning.

Trafikstruktur och trafik

I början av 90-talet fanns förslag på att bygga en förbifart förbi Skene för att avlasta huvudvägen, Örbyvägen, genom Skene från regionaltrafik med en avsevärd del tung lastbilstrafik. En förbifart hade även varit fördelaktigt för Kinna och Örby, dvs hela samhället hade gagnats av en förbifart.

En ny förstudie har utförts 2004 av Trafikverket (f d Vägverket) där flera alternativ studerats. Länsstyrelsen och Trafikverket har dock yttrat sig över fördjupningen av översiktsplanen och uppgett att vägsträckningen har bedömts ge en negativ samhällsnytta och den kommer därför troligen inte att prioriteras i den långsiktiga regionala infrastrukturplanen. Konsekvensen av en utebliven förbifart gör att trafikmiljön i Skene vid Örbyvägen inte förbättras. Bullernivåerna ligger över det rekommenderade riktvärdet och miljön upplevs inte som trivsamt.

Trafikstrukturen i tätorten består av relativt tungt trafikerade vägar i öst-västlig riktning med ett fåtal korta förbindelselänkar i nord-sydlig riktning. Vägarna följer topografin och ligger parallellt med Viskans och Häggåns dalgångar. Korsningar över åarna och dalgångarna har byggts där möjlighet funnits. Detta har resulterat i att Borås-Varbergsvägen är den mest trafikerade och bullerstörda vägen i samhället, trots att den löper parallellt med väg 41. Väg 41 kunde, förutom att vara den regionala länken mellan Borås och Varberg, även tjäna som avlastning för tätortens lokaltrafik. Förbifarten väster om Skene uppfyller detta ändamål genom att leda biltrafiken direkt från väg 156 ner till väg 41. Trafik från Göteborg med målpunkt i Kinna kunde använda väg 41, därmed skulle Varbergs-Boråsvägen avlastas internt.

I Skene behövs en planskildhet med Viskadalsbanan. I kapitlet kommunikationer beskrivs tre alternativ. Ett av dessa alternativ är vid Verktygsgatan, där planskildheten byggs strax innan korsningen med Industrigatan. Alternativet Verktygsgatan utförs i nuvarande vägsträckning. Detta gör att inget intrång sker på naturvärdena mot Assbergsvägen och kostnaderna blir betydligt lägre jämfört med de två andra alternativen. Angränsande infrastruktur kan användas samtidigt som befintlig bebyggelse påverkas i klart mindre utsträckning. I norra delen av Verktygsgatan projekteras en cirkulationsplats vid korsningen Varbergsvägen - Assbergsvägen, som kommer att utföras så snart ekonomin tillåter. En planskildhet på Verktygsgatan med Viskadalsbanan ger räddningstjänsten den bästa utryckningsvägen till kommundelarna söder om järnvägen.

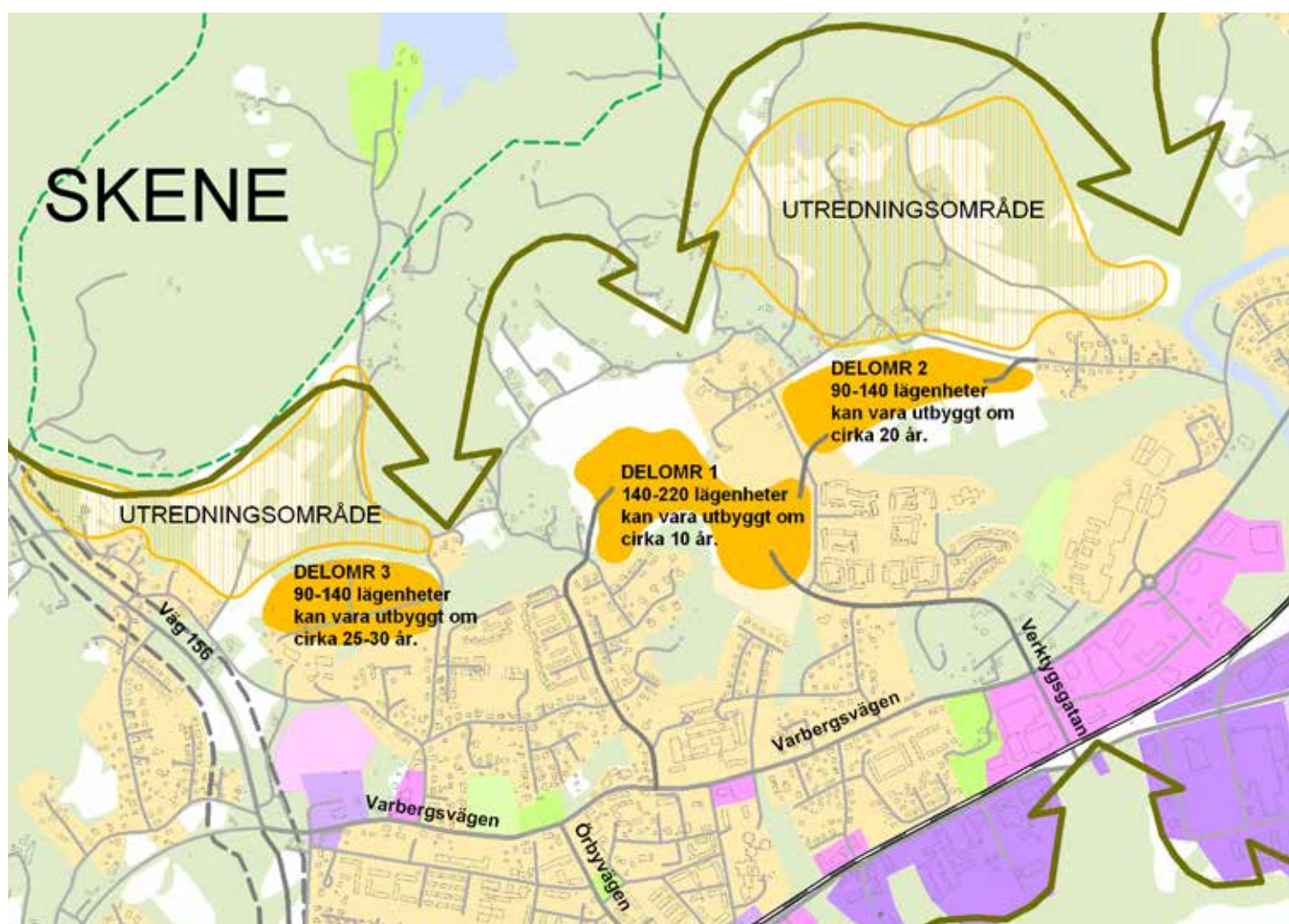
Ett annat alternativt läge har studerats för en planskildhet med Viskadalsbanan mellan Borås-Varbergsvägen och Industrigatan. En förlängning av Lindängsgatan ner till Industrigatan kunde utföras med en planskildhet strax innan anslutningen till Industrigatan. Denna vägdragning påverkar ett viktigt grönstråk och får ses som ett intrång och klart negativt. Kostnaderna för detta alternativ är betydligt högre än för Verktygsgatans alternativ då förlängningen av Lindängsgatan måste nyanläggas i sin helhet jämfört med att Verktygsgatan klarar sig med en begränsad standard höjning i sin nuvarande sträckning. Alternativet innebär att vägen dras ner i Lindängsravinen, vilket är en utlöpare av Assbergsravinen. Geotekniken i området måste vidare undersökas då den inte klassas som stabilt eller tillfredställande. En planskildhet i detta läge innebär ett intrång i naturvärdena i Assbergsravinerna. Alternativet har knappast några fördelar jämfört med planskildhet vid Verktygsgatan.

Alternativet som innebär en planskild korsning med järnvägen vid Örbyvägen och Kungsfors påverkar angränsande kvarter i Skene norr om järnvägen på ett genomgripande sätt. Järnvägsgatan måste stängas av mot Örbyvägen och ett antal fastigheter får rivs intill järnvägen. Söder om järnvägen kan dock Industrigatan via en bro och utnyttjande av en befintlig parkeringsplats anslutas till Örbyvägen. Vid en översiktlig kostnadsberäkning är detta det dyraste alternativet. Tillgängligheten till Skene station kommer att försämrats, vilket motverkar en ökning av kollektivtrafiken. Ett genomförande av detta alternativ har inga fördelar som kan motivera vare sig kostnaderna eller det betydande intrång i Skenes centrala delar. Påverkan på trafikmängder mm enligt dagens förhållanden är försumbar.

Planen ger förslag på nya vägförbindelser. En förbindelse mellan väg 156 och Öresjövägen i Örby skulle avlasta trafiken på Öresjövägen från de sydöstra kommundelarna. En ny förbindelse av Fritslavägen väster om järnvägen mellan Stommen och Häggåstrand, den sk Nydalsleden skulle innebära att en av korsningarna med Fritslavägen - Viskadalsbanan kunde stängas.

Buller

Det är trafiken från de tre delområdena och de två utredningsområdena norr om Skene som här diskuteras. Delområde 1 ligger direkt väster om Assberg och planeras inrymma 50-80 lägenheter (med lägenhet avses här bostad för en familj, oavsett om det är i flerbostadshus eller villa). Delområde 2 ligger direkt nordväst om delområde 1 och planeras inrymma 140-220 lägenheter. Delområde 3 ligger direkt norr om Assberg med 90-140 lägenheter.



En så omfattande utbyggnad av bostadsområden (samt skola) norr om Skene som beskrivs i denna FÖP får stora konsekvenser för omgivningen. Förutom en rad positiva konsekvenser för kommunen kommer den nya bebyggelsen att generera mer trafik och därmed mer buller. Hur mycket extra trafik som kommer genereras av dessa nya områden har i detta skede antagits vara omkring 8 fordonsrörelser per lägenhet/hus och dygn. Detta ger att tillskottet för ett område med 100 lägenheter blir omkring 800 fordon per dygn. Hur denna nya trafik kommer att fördela sig beror på hur det nya vägsystemet utformas, vilka gator som knyts ihop, var de ansluts till Varbergsvägen och väg 156 o s v.

Det går inte att uttala sig med säkerhet hur trafiken skulle fördelas med olika utformningar utan resonemangen nedan är baserade på antaganden om att den tillkommande trafiken på Assbergsgatan i princip fördelas jämnt mellan de två huvudriktningarna österut och västerut på Varbergsvägen och att eventuell tillkommande trafik på Krukmakaregatan fördelas sig med en tredjedel västerut, en tredjedel söderut (Örbyvägen) och en tredjedel österut.

I dagsläget har Varbergsvägen en trafikmängd på omkring 10000 fordon per dygn.

Bostadsbebyggelse föreslås ske i nya områden samt genom förtätning och förnyelse i befintliga områden. Detta kan innebära att nya bostäder kan komma att föreslås i lägen som idag är bullerstörda. Bostadsmiljöer som är bullerstörda finns längs följande större vägar i tätorten, Varbergsvägen, Boråsvägen, Fritslavägen, Kinnavägen, Hedevägen och Lyddevägen. Vid förtätning skall nya bostäder inte uppföras i lägen där acceptabla bullernivåer överskrids. Nya bostäder skall placeras så att de hamnar i lugna lägen in mot innergårdar eller längre in i kvarter. Är detta inte möjligt får åtgärder vidtas för att minska bullerstörningarna i utvalda lägen.

Den fördjupade översiktsplanen innehåller ett antal utbyggnadsområden, framförallt för bostadsbebyggelse och verksamheter, vilka kan generera en viss trafikökning. Planförslagets påverkan på trafiksituationen är beroende av exploateringsgraden i de olika områdena samt i vilken takt de exploateras. Planen tar sikte på en tidshorisont av 5 - 20 år. Under denna tid kommer säkert en del av områdena att byggas ut, men förmodligen inte alla. Utbyggnad sker i samtliga delorter, 350 lgh i Skene, 1650 lgh i Kinna och 530 lgh i Örby. Trafikökningen kommer att fördelas relativt jämnt i tätorten.

Friluftsliv

Planen föreslår att de stora sammanhängande områdena för friluftsliv kring Hedgårdessjön, Stora Barrsjön m.fl. bibehålls och värnas vilket är positivt ur friluftslivs- och ur naturvårdssynpunkt. Positivt är också att befintliga park- och grönområden i tätorterna och i dess anslutning ska värnas och en sammanhängande grönstruktur eftersträvas från omgivande naturområden in till bebyggelsen.

De nya föreslagna områdena för friluftsliv utgörs av områden för utvidgning av golfbanan vid Valla samt områden i anslutning till fotbollsplaner vid Hanatorp. Utvidgningen vid Valla berör till viss del naturvårdsobjektet Hjortehed. Konsekvenserna är till stor del beroende av golfbanans utformning vilket bör utredas närmare i senare planeringsskeden.

Det föreslagna området vid Hanatorp berör ett isälvsdelta som är utpekad som ett kommunalt naturvårdsobjekt.

Naturmiljö

Den fördjupade översiktsplanen föreslår utbyggnadsområden för bostäder, verksamheter, vägar mm som till viss del kan påverka värdefulla naturmiljöer. Utbyggnadsområdena innebär framförallt

ingrepp i odlingslandskapet som kan innehålla många biotopskyddade miljöer som stenmurar, diken, åkerholmar etc. men även enskilda naturmiljöer av lokalt värde. Utpekade naturvårdsobjekt i kommunens naturvårdsplan berörs i viss mån.

För att odlingslandskapets naturvärden ska kunna bevaras krävs oftast fortsatt hävd av markerna, vilket inte kan regleras i en fördjupad översiktsplan. Genom en restriktiv hållning till exploatering i kvarvarande odlingslandskap ges åtminstone förutsättningar för fortsatt hävd och därmed även förutsättningar för bevarande av naturvärdena.

Samtidigt kan det finnas möjligheter att återskapa eller bevara naturvärden inom de föreslagna utbyggnadsområdena. Påverkan av naturmiljön är till stor del beroende på omfattningen och utformningen av bostäder, verksamhetsområden och vägar. De negativa konsekvenserna kan mildras betydligt genom anpassning till områdenas naturvärden. I planen anges som riktlinje att byggande ska anpassas till terrängen och de naturliga förutsättningarna på platsen så att naturvärden tas tillvara och påverkan på den omgivande miljön minimeras. Vid framtagande av detaljplaner behöver därför konsekvenserna för naturvärdena detaljstuderas för att möjliggöra anpassningar.

Områden med naturvärden/höga naturvärden och/eller hotade arter enligt naturvårdsprogrammet skall skyddas vilket är positivt ur naturvårdssynpunkt. Även planförslagets värnande om gröna kilar gör att tätortsbebyggelsens grönområden utgör länken till omgivande natur vilket är positivt för naturvärden.

Kulturmiljö

Planförslaget har positiva konsekvenser för kulturmiljön genom att utbyggnad inte föreslås i områden av riksintresse eller av dokumenterat kommunalt intresse. Planen föreslår att kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer ska vårdas och bevaras som en kunskap om bygdens historia och samhällsutveckling. Vid utbyggande ska riktlinjerna i kommunens kulturmiljöprogram gälla. Planförslaget får konsekvenser för en rad enskilda fornlämningar inom de föreslagna utbyggnadsområdena vilket utreds vid senare detaljplanering.

Landskapsbild

Kinna, Skene och Örby har en vacker kuperad landskapsbild som präglas av Viskan och Häggåns dalgångar med öppen jordbruksmark och skogsklädda kullar. Planförslaget får konsekvenser på landskapsbildens men den kuperade terrängen och dalgångarnas ra-

vinområden kommer även fortsättningsvis att prägla landskapsbilden. Planen föreslår att det öppna kulturlandskapet ska bevaras och skogsplantering på åker- och ängsmark motverkas. Vid utbyggnad av nya områden ska den lummiga karaktären i Viskans och Häggåns dalgångar bibehållas och om möjligt förstärkas. De konsekvenser som planförslaget får berör till stor del det småskaliga jordbrukslandskap som tas i anspråk.

Naturresurser

Planförslaget bedöms ge upphov till viss påverkan på befintliga miljö- och bevarandebestånd. I stort bedöms dock förslaget vara positivt från naturressynpunkt eftersom områdets värdefulla miljöer till allra största del skyddas från exploatering. Riksintressen för naturvård och kulturmiljövård samt naturreservat bevaras. Förslaget innebär till viss del att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk. I vilken omfattning detta sker beror på hur omfattande etableringen blir i föreslagna utbyggnadsområden. Att brukningsvärd jordbruksmark utnyttjas för utbyggnad av vägar, bostäder etc. kan ses som en negativ konsekvens från naturressynpunkt.

Inom föreslagna utbyggnadsområden kan fornlämningar påverkas eller försvinna. Tillstånd att påverka en fornlämning ges endast om fornlämningen medför hinder eller olägenhet som inte står i proportion till dess betydelse. Länsstyrelsen kan som villkor för tillstånd ställa krav på en särskild undersökning för att dokumentera fornlämningen eller villkor för att bevara den.

Risker för betydande miljöpåverkan

Väg

Utbyggnad av väg kan innebära betydande miljöpåverkan och det krävs en miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken. Vägverket ansvarar för detta när det gäller länsvägar. Särskilt viktigt blir miljöbedömningen om vägprojekt på ett betydande sätt kan påverka ett område av riksintresse. Dit hör t.ex. vägprojekt "förbifart väster om Skene för väg 156" där vägen korsar över Viskan. Vägutbyggnad i området kan innebära att påtaglig skada uppstår på naturvärdena. Den föreslagna nya anslutningen av väg 156 till väg 41 väster om Skene kan bedömas orsaka betydande miljöpåverkan då Viskan som är av riksintresse för naturvården ska korsas. Vägdragningen kommer även att innebära negativa konsekvenser för naturmiljön i Skrålabäcksravinen.

Viskadalsbanan

Viskadalsbanan är av riksintresse för omledning av godstrafik. Skene som är mötesstation är viktig för järnvägsspåret. Transporter

med farligt gods sker på Viskadalsbanan. Vid en situation där omledning sker av godstrafik kan även transporter med farligt gods komma att öka. En olycka med farligt gods i tätorten skulle kunna få stora konsekvenser när det gäller människors hälsa och säkerhet samt miljön.

Viskadalsbanan är trafikerad av både person- och godstrafik. För närvarande stannar pendeltågstrafiken vid tre stationer inom tätorten; Skene, Assberg och Kinna. Detta är viktigt med tanke på att åstadkomma ett långsiktigt hållbart transportsystem.

Järnvägen bildar en stark barriär genom tätorten. Det finns ingen planskild korsning i tätorten med järnvägen. Långa bomfällningstider i anslutning till pendeltågen vid stationerna gör att långa bilköer uppstår. För räddningstjänsten och ambulanser är detta ett allvarligt problem när en olycka uppstår på södra sidan av spåret. Barriäreffekten är också ett problem för samhällena Skene och Kinna som delas itu av järnvägen. Buller från järnvägen är ett problem i tätorten där äldre bebyggelse ligger nära järnvägen. Det finns planer på att trafiken på Viskadalsbanan skall öka. Beroende på hur många fler godståg eller persontåg ökningen består av kan bullernivåerna komma att påverkas. Att bo i ett bullerstört område innebär risker för försämrad sömn och koncentrationssvårigheter. I längden är det en risk för människors hälsa.

Föreslagna utbyggnadsområden längs med Viskadalsbanan

I fördjupningen av översiktsplanen föreslås ett antal nya verksamhetsområden i anslutning till järnvägen. Dessa områden är markområdet öster om Vävarevallen, som är detaljplanelagt men behov finns av revidering med hänsyn till Viskadalsbanan och dess riksintresse, samt ett nytt verksamhetsområde vid Heden. Ett nytt område föreslås vid Backagårdsgatan i anslutning till järnvägen fram till Nydal. Miljökonsekvenserna av utbyggnad längs med järnvägen kommer att belysas ytterligare i senare planeringsskeden.

Byggnad i områden med översvämningsrisk

Förändrat klimat med intensiv nederbörd och översvämningsrisk av vattendrag kan innebära både akut och långsiktig betydande påverkan på mark och vatten, byggnader, vägar och ledningar. Konsekvensen av att medge byggnad i områden som riskerar att översvämmas kan innebära risk för olyckor och skador för människor, byggnader och annan egendom. Risker för översvämningsrisker finns framför allt i anslutning till Häggån, Viskan och Ljungaån. Klimatförändringar riskerar att förändra förutsättningarna för byggnad i dessa områden genom förhöjda vattennivåer och ofta förekommande översvämningsrisker. Detta bör studeras vidare i en särskild utredning.

Byggande i områden i eller i nära anslutning till föreslagna vattenskyddsområden

Det finns några förslag till utbyggnadsområden som ligger i eller i anslutning till gällande och föreslagna (interimistiska) vattenskyddsområden. För Örby vattentäkt finns dessa områden vid Hede-Vallås och Gröneslätt-Bollareslätt. Dessa områden ligger i det tertiära skyddsområdet. För Skene och Barrsjöns vattentäkter gäller för närvarande mindre skyddsområden som är interimistiska. Fastslår kommunen att dessa vattentäkter skall ingå i det reguljära vattenförsörjningssystemet kommer skyddsområdena att utökas väsentligt. Då kommer utbyggnadsområden i norra Kinna att beröras, Vråsjön, Barrsjön och Kammarberg, samt utbyggnadsområden i södra Skene, Haby, Vävarevallen och Anderslid. Att bygga i dessa områden kan leda till en ökad risk för föroreningar av vattentäkterna, något som kan få konsekvenser för människors hälsa samt djur- och växtlivet. Vid exploatering i närheten av dricksvattentäkt måste extra försiktighet iakttas när det gäller lämplig hantering av dagvatten och avloppsvatten. Även under byggtiden måste särskild hänsyn tas.

Föreslagna verksamhetsområden

Om en exploatering kan komma att innebära etablering av industrier, kan man inte utesluta att det finns risk för betydande miljöpåverkan. Därför måste en miljökonsekvensbeskrivning upprättas för varje utbyggnadsförslag i detaljplaneskedet. Verksamheterna i sig kan också innebära betydande miljöpåverkan, t.ex. när det gäller buller, ljus, lukt och föroreningar. I de fall betydande miljöpåverkan föreligger för verksamheten ställs krav på upprättande av miljökonsekvensbeskrivning när tillstånd söks eller anmälan görs enligt miljöbalken. Störningar kan även förekomma genom transporter av gods och människor till och från verksamheten.

MILJÖMÅL

Översiktsplanen har relaterats till de 16 nationella miljö kvalitetsmål som riksdagen beslutat skall utgöra utgångspunkt för samhällets miljöarbete. I tabellen nedan redovisas alla miljö mål. Sammantaget utgör miljö målen en viktig utgångspunkt vid bedömning av miljö konsekvenser i allmänhet, och i synnerhet vid mer strategiska bedömningar som denna. Miljö målen är dock inte juridiskt bindande, trots att de är beslutade av riksdagen.

Av riksdagen beslutade nationella miljö kvalitetsmål

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1 Begränsad klimatpåverkan | 10 Hav i balans samt levande kust och skärgård |
| 2 Frisk luft | 11 Myllrande våtmarker |
| 3 Bara naturlig försurning | 12 Levande skogar |
| 4 Giftfri miljö | 13 Ett rikt odlingslandskap |
| 5 Skyddande ozonskikt | 14 Storslagen fjällmiljö |
| 6 Säker strålmiljö | 15 God bebyggd miljö |
| 7 Ingen övergödning | 16 Ett rikt växt- och djurliv |
| 8 Levande sjöar och vattendrag | |
| 9 Grundvatten av god kvalitet | |

Bedömningen av hur den föreslagna planen påverkar relevanta miljökvalitetsmål inom planområdet redovisas i tabellen nedan.

- Motverkar till uppfyllelse av miljömålet
- Varken motverkar eller medverkar till uppfyllelse av miljömålet
- Medverkar till uppfyllelse av miljömålet

MILJÖKVALITETSMÅL

Hur planens genomförande medverkar till att uppfylla miljökvalitetsmålen

Begränsad klimatpåverkan		
Frisk luft		
Giftfri miljö		
Säker strålning (tex elektromagnetisk strålning)		
Ingen övergödning		
Levande sjöar och vattendrag		
Grundvatten av god kvalitet		
Levande skogar		
Ett rikt odlingslandskap		
God bebyggd miljö		
Ett rikt djur och växtliv		

Begränsad klimatpåverkan

I planen har man eftersträvat bostadsutveckling i närheten av befintlig service och kollektivtrafik, för att minska bilberoendet. En ökning av antalet inflyttade till Kinna-Skene innebär dock i sig mer trafik och lokalt är det negativt, men ser man till en större region är det positivt därför att man kan förvänta sig att inflyttning sker från områden med större bilberoende till områden med mindre bilberoende. Många faktorer, både positiva och negativa påverkar bedömningen, därav betyget ingen förändring. Därtill är det svårt att begränsa bedömningen till enbart planens genomförande när mycket av klimatmålet handlar om hur fordonstrafiken utvecklas.

Frisk luft

De faktorer som mest påverkar miljömålet har inte med planens genomförande att göra utan hänger samman med t.ex bilparkens teknikutveckling med avseende på rening av avgaser, en bättre energieffekt i nybyggda hus. Dock återigen, mer invånare ger mer utsläpp.

Gifrfri miljö (förorenad mark i detta fall)

I planen finns inga direkta åtgärder som påverkar hanteringen av förorenad mark. Planens genomförande gör ingen skillnad mot nuläget.

Säker strålning (t ex elektromagnetisk strålning)

Om tanken med ökad kollektivtrafik också är att tågtrafiken ska öka riskerar detta att medföra ökad strålning på flera tåg. Kommunen tillåter ingen nybyggnad inom säkerhetsavstånden men en del äldre bebyggelse kan ligga för nära järnvägen. Svårt att bedöma konsekvenserna i detta läget.

Ingen övergödning

En dagvattenpolicy tas fram och vid all nybyggnation ska dagvatten omhändertas separat och renas efter behov. Därtill innebär planen att en del jordbruksmark tas i anspråk och därmed kan antas att övergödningen minskar något. Generellt står jordbruket för största delen av övergödningen.

Levande sjöar och vattendrag

Planens intention är att jobba efter den statusklassning för vattendrag som är föreslagen enligt vattendirektivet. En dagvattenpolicy ska tas fram och vid all nybyggnation ska dagvatten omhändertas separat och renas efter behov.

Grundvatten av god kvalitet

I planen finns inga direkta åtgärder som påverkar grundvattnet, planens genomförande gör ingen skillnad mot nuläget.

Levande skogar

Det finns intentioner i planen som medför att särskilt skyddsvärda skogar ska brukas med hänsyn till dess värden. Utbyggnad inom skogsområden har i stor utsträckning undvikits.

Ett rikt odlingslandskap

Här har kommunen tagit ställning och valt att föreslå utbyggnad på odlingsmark för att på så sätt bättre utnyttja befintlig infrastruktur och kollektivtrafik och därmed försöka minska bilberoendet. Ett delmål är ökad ekologisk produktion. Det är svårt att säga om pla-

nen förbättrar dessa möjligheter eller ej. Kvarvarande odlingsmark har ju ett starkare skydd. Miljömålet innefattar också ett bevarande av kulturmiljövärden i odlingslandskapet, och på den punkten ger planen en positiv effekt då den pekar ut särskilt skyddsvärda kulturmiljöer.

God bebyggd miljö

Planen har tydliga intentioner om en bra boendemiljö, t ex att nybyggnad ska anpassas miljömässigt till omgivningen, tillföra arkitektoniska värden, den kulturhistoriska miljön ska värnas.

Ett rikt djur och växtliv

I planen finns riktlinjer för hur grönstråk ska säkerställas inom planområdet. Gröna korridorer och gröna öar ska bibehållas och utvecklas.

Lokala miljömål

Planen bör även bedömas utifrån kommunens egna miljömål. Sedan 2004 tillämpar Marks kommun en ny styrmodell som tar ett helhetsgrepp i ansvarsfördelning, planering och uppföljning. I denna modell finns en strategisk styrning genom planeringsföresättningar i form av en omvärldsanalys och en kommunalvision med övergripande mål.

Den 21 november 2000 antog kommunfullmäktige den första visionen. Kommunfullmäktige beslöt i januari 2006 att omformulera visionen och de kommunövergripande målen, Marks kommun år 2010 med blick mot 2020. I samband med visionen beslöt man att anta sex koncerngemensamma utvecklingsområden, varav ett är miljöarbete.

De punkter i uppdraget som översiktsplanen berör är:

- Natur- och kulturmiljöer ska bevaras utifrån värdena biologisk mångfald, folkhälsa och turism.
- Bidra till att hålla landskapet öppet.

UPPFÖLJNING

Om planens genomförande medför betydande miljöpåverkan skall en miljöbedömning ske enligt lagstiftningen om MKB för planer och program. Enligt lagstiftningen skall även uppföljning av denna ske. Syftet är att göra det möjligt att vidta åtgärder som avhjälper negativ miljöpåverkan samt att öka kunskapen om hur planen påverkar miljön.

Uppföljningen bör handla om hur planens intentioner har genomförts samt om miljö kvaliteten. Uppföljning av översiktsplanens miljöpåverkan kommer att ske i de aktualiseringar av översiktsplanen som inträffar under varje mandatperiod samt i kommunens årliga analys av miljöarbetet.

Vid en framtida revidering är det lämpligt att utvärdera hur intentionerna i planen har följts upp och genomförts. Det kan t ex handla om förtätningsgrad samt utnyttjande av kollektivtrafik och gång- och cykelvägar.

För uppföljning av miljö kvalitet sker ett kontinuerligt arbete i och med den tillsyn som sker via kommunens miljökontor, t ex gällande buller och luft och förorenad mark. Fler riktade uppföljningsinsatser bör planeras utifrån innehållet i denna plan.

SOCIALA KONSEKVENSER

Den fördjupade översiktsplanen är en fysisk övergripande tvärsektoriell plan. Det innebär att planen påverkar de fysiska förutsättningarna för ett rikt socialt liv och ett jämlikt och jämställt samhälle. Alla tätortens invånare skall så långt det är möjligt, oavsett ålder, kön, etnisk bakgrund, funktionsnedsättning, ekonomi, etc. få ta del av sin tätort. En folkhälsopolicy har tagits fram för Marks Kommun. I denna finns mål som rör barn- och ungdomars, vuxnas och äldres villkor. Många av dessa mål har en koppling till översiktsplanen i de fall de direkt eller indirekt rör den fysiska miljön. Folkhälsopolicyn skall vara vägledande för folkhälsoarbetet i kommunen. Den är en tvärsektoriell handlingsplan som skall användas brett i kommunens arbete att uppnå förbättringar i folkhälsan.

En tillgänglig tätort

Tillgång till den inre- och den yttre miljön, tillgång till information och möjlighet till kommunikation är tillgänglighet. Samhället behöver göras mer tillgängligt ur alla dessa aspekter så att alla människor ges möjlighet att bli delaktiga i samhällslivet. I den kommunala visionen är en av huvudsatserna att "Marks kommun skall vara en kommun där livskvalitet sätts i fokus".

Centrumkärnor

För att skapa en attraktiv tätort måste kraft läggas på att utveckla centrumkärnor med bra utbud. God tillgänglighet till dessa kärnor och mellan andra områden är en förutsättning för tillväxt och för att stärka "identiteten" för tätorten. För att öka tillgängligheten är det viktigt att gång- och cykelnätet är väl fungerande. Som en följd av detta bör gångytor och cykelvägar prioriteras ända in i centrumbebyggelsen, framför allt i Kinna centrum. Gång- och cykeltrafiken i Kinna skall inte ske på biltrafikens villkor, vilket är fallet många gånger. En väl utbyggd gång- och cykelnät bidrar också till att fler väljer att avstå från att använda bilen för kortare färdsträckor och inköpsresor om alternativ finns och är tilltalande. Detta bidrar till att fler människor rör sig och får motion, vilket bidrar till att uppnå en bättre folkhälsa. Centrumkärnor skall även vara tillgängliga och trygga kvällstid. Detta medför att en blandning av bostäder och centrumfunktioner är att föredra framför centrumkärnor som blir ödsliga när kontor och butiker stänger.

En levande centrumkärna förutsätter också att möjlighet ges till att träffas och umgås i det offentliga rummet. Det är viktigt att torg, gränder och mötesplatser utformas på ett tryggt och tilltalande sätt. Det ökar användbarheten av offentliga rummet för kvinnor, män och barn.

Länken mellan bostadsområden och centrumkärnor är ofta grönstråk som kan upplevas som otrygga att färdas i. Skymmande växtlighet, dålig belysning och ojämna beläggningar kan bidra till att de upplevs som otrygga. Grönstråken bör formas så att de är inbjudande, upplevs som trygga och uppmuntrar till användning.

Boendemiljö

Utbyggnaden av tätorten förutsätts ske med bostäder av olika storlek och upplåtelseform. Genom att utbyggnad sker med denna blandning ges förutsättningar för att skapa ett utbud av bostäder för människor i olika skeden av livet. Den relativt jämna åldersfördelningen för boende i tätorten förutsätts bestå om utbyggnaden sker genom ett varierat bostadsutbud.

Fördjupningen av översiktsplanen har tagit ett helhetsgrepp på grönska och rekreation. Närhet till natur, gröna områden och skog ger förutsättningar att skapa en god bostadsmiljö. Lätt tillgängliga grönområden utgör en del av en god livskvalitet. Grönstrukturen i tätorten skall värnas samtidigt som nya områden kan byggas och förtätningar ske bland befintlig bebyggelse. Avståndet för boende att nå grönområden skall inte öka på grund av att ny bebyggelse tar i anspråk grönområden som boende nyttjar idag.

Tillgänglighet till rekreation ger möjlighet till god folkhälsa.

Översiktsplanen föreslår att utbyggnad av områden sker i etapper så att boende och inflyttande hinner vänja sig, vilket skapar en positiv grund för att man skall identifiera sig med sin boendemiljö. En lugn utbyggnadstakt skapar en grund för en god social fungerande bostadsmiljö.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

För att en fullständig och väl avvägd bild av planens konsekvenser ska kunna redovisas behövs även de ekonomiska konsekvenserna beskrivas. I denna konsekvensbeskrivning pekas ut från en övergripande nivå vilka delar av planens genomförande kommer att kräva en stor ekonomisk insats och stort kommunalt engagemang. Det har därför inte gjorts en kostnads intäktsanalys eller beräkning av vilka kostnader genomförandet av planens olika förslag kommer att medföra.

Denna bedömning kommer att ske i arbetet framöver med kommunens budget på lång och kort sikt och i arbetet med att avsätta resurser för investeringsobjekt i förvaltningar som berörs av planens genomförande.

Ett genomförande av planen medför en ökad inflyttning av invånare i alla åldersgrupper och kategorier, vilket i längden ger ökade skatteintäkter. Satsningarna som kommer att krävas kommer därför på lång sikt att bli lönsamma och komma kommunen tillgodo.

Ett attraktivare centrum

Ett attraktivare centrum lockar till sig besökande, boende, turister och näringsliv. En upprustning av centrum i Kinna, Örbyvägen i Skene och området i Örby vid skolan kan ge ekonomiska positiva effekter. För att uppnå detta föreslår planen en tätare bebyggelsestruktur i centrumområdena, att gammal bebyggelse vårdas och att nya offentliga rum skapas.

Infrastrukturen

Stora samhällskostnader kommer att kräva satsningar både från kommunen och Trafikverket. Ombyggnaden av väg 156 vid Skene är ett omfattande projekt som behövs för att intentionerna i översiktsplanen ska kunna förverkligas. Trafikverket är huvudansvarig för att den planerade satsningen blir av.

Översiktsplanen föreslår två lägen för planskildheter med järnvägen. Strukturen i tätorten där järnvägen fungerar som en barriär i bebyggelsen är inte acceptabelt i längden. Planskildheten vid Verktygsgatan är ett infrastrukturprojekt som kommer att kräva stora ekonomiska satsningar.

Planering och utbyggnaden av det övriga vägnätet, dels det befintliga inom tätorten och dels det nya inom de föreslagna utbyggnadsområdena kommer att kräva ett stort ekonomiskt engagemang och deltagande från kommunen. Bostadsområdet vid Assberg i norra Skene är förmodligen det största bebyggelseområdet som kommer att kräva mest infrastrukturinvesteringar. Därefter bedöms bostadsområdet i Södra Örby kräva relativt stora investeringar. Den nya vägen som föreslås mellan Svenljungavägen (väg 156) och Öresjövägen vid Krok ingår som en del av utbyggnaden. Utbyggnadstakten i de olika områdena kommer dock att vara avgörande för behovet av investeringar.

VA nät

Kapaciteten i vatten- och avloppsnätet och reningsverket är tillräcklig för en stor del av utbyggnaden. Reningsverket i Skene räcker till den föreslagna utbyggnaden då den projekterades för större vattenkrävande industriprocesser som har avvecklats. Utbyggnadsområden finns i Kinna, Skene och Örby. Vid utbyggnad av föreslagna delområden behöver ledningsnätet förstärkas för vissa delar. Kapaciteten i vattentäkterna behöver dock ses över för att tillgodose föreslagna utbyggnadsområden. Om- och utbyggnader av vatten- och avloppsnätet kommer förmodligen att krävas då Assbergsområdet och södra Örby byggs ut.

Service

Genom att planeringen utgår från befolkningstillväxt och nya utbyggnadsområden för bostäder, krävs att kommunen i god tid planerar för nya skol- och förskoleenheter. En utbyggd kommunal skola och omsorg kostar mer att driva, dock inte per invånare eftersom även invånarantalet ökar. Fler offentliga rum och upprustning av offentliga stråk mm kräver också utökade resurser från kommunens sida i form av skötsel och underhåll.

KUNSKAPSUPPBYGGNAD

Inom följande områden behövs fördjupat kunskapsunderlag för fortsatt planering och framtida genomförande:

TÄTORTSBEBYGGELSE

- **Hästhållning**
Riktlinjer revideras för att anpassas efter landsbygdens förutsättningar samt myndigheters rekommendationer.
- **Gestaltning**
Arkitekturprogram
- **Handel**
Handelsutredning för detalj- och volymhandel.
- **Förtätning**
Förtätning

VERKSAMHETER

- **Verksamhetsområden**
Utvecklingsplan och utbyggnadsordning
Skapa förutsättningar som möjliggör omlokalisering av störande verksamheter.

KOMMUNIKATIONER

- **Vägar**
Förbättrad trafikstruktur inom tätorten

KULTURMILJÖVÅRD

- **Kulturmiljö**
Kulturmiljövårdsprogrammet revideras
Kulturmiljövårdens intressen säkerställs

TÄTORTENS GRÖNSTRUKTUR

- **Grönstruktur**
Grönstrukturens utveckling, dvs "Gröna kilar", "Gröna stråk" och "Gröna öar".

SKOGSMARK

- **Skogsmark**
Skötselplaner för skogsmark som berörs av "Tätortens grönstruktur" omfattar även sociala värden och folkhälsoaspekter.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

- **Vatten**
VA-försörjning med avseende på dricksvattentillgångar och hållbar dag- och spillvattenhantering
- **Energi**
Energiplan

RISKER OCH STÖRNINGAR

- **Geoteknik**
Detaljerad stabilitetsutredning för Heden och området från Larsgatan till Andersgatan.
- **Vatten**
Kartering av översvämningsområden.
- **Radon**
Radonöversikt
- **Buller**
Utvecklingen av bullersituationen följt av åtgärdsprogram då det är motiverat.

PLANERINGSUNDERLAG

Följande dokument ligger till grund för arbetet med översiktsplanen.

MÅLDOKUMENT

Marks kommun har upprättat ett antal olika måldokument och policyn som på olika sätt ger ramar och riktlinjer för den översiktliga planeringen.

Översiktsplan 90, 1991-06-25

Centralorten Kinna, fördjupad del av översiktsplan, 1990-06-26

Kulturmiljöprogram, 1992-04-28

Bevara oss väl, 1995-09-26

Naturvårdsplan, 1992-04-28

Agenda 21, 1995

Energiplan, 1996

Beredskapsplan, 1996-08-13

Vattenöversikt 1991:2

ÖVRIGT PLANERINGSUNDERLAG

Riskanalys för Marks kommun 1996-10

Risikinventering i Marks kommun 2007

Handlingsprogram enligt lagen om skydd mot olyckor, 2008-2011

Trafiknätsanalys Kinna. Marks kommun mars 2003

Trafiknätsanalys Skene tätort. GF Konsult AB 2000-09-27

Bullerinventering GF Konsult AB 2005-05-02

Broar i Älvsborgs län – en kulturhistorisk inventering 1979-1980, Länsstyrelsen i Älvsborgs län och Stiftelsen Älvsborgs länsmuseum 1980.

Kulturhistorisk utredning 12, Häggåns dalgång, etapp 1 (1976).

PM för bevarandeområde i Skene 1987.

Arkeologiska utgrävningar

Värdefulla odlingslandskap 1994:5. Länsstyrelsen

Skredriskanalys 1987. GF Konsult AB

Översiktlig översvämningsskartering längs Viskan, sträckan från sjön

Mogden till mynningen, Rapport 27, 2002-03-20. Räddningsverket

Översiktlig stabilitetskartering i Marks kommun, 2000-10-27,

senast rev 2001-09-21, Räddningsverket.

Assberg Ängahagen Dispositionsplan 1990

FÖRORDNANDEN, RIKSINTRESSEN

Häggåns dalgång, riksintresse för kulturminnesvården

Öresten, riksintresse för kulturminnesvården

Viskan och Surtans dalgång, riksintresse för naturvården

Naturreservat för del av Assbergsravinerna och Viskan, bildat 1994

Förordnande om strandskyddsområde, 1 juli 1975

