

HORRED STOMMEN, Horred 9:7 m fl. etapp 1

Horred, Marks kommun, Västra Götalands län

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2021-06-01

Planhandläggare Lena Bodén och Hani Alsayah  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Marks kommun

## **Syfte med samråd**

I 2 kap 1§ PBL står att prövningen av förslaget ska ta hänsyn till både allmänna och enskilda intressen, även avvägning mellan motstående enskilda intressen skall göras. Samrådet syftar till att ge alla berörda och företrädare för olika intressen möjlighet att yttra sig över förslaget och få sina synpunkter bemötta.

## **Hur samråd bedrivits**

Förvaltningschefen för Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 2018-10-05 enligt delegation från Plan- och byggnadsnämnden beslutat om samråd för planen.

Planförslaget har varit på samråd under tiden från 8 oktober till och med 23 november 2018.

Efter att planförslaget varit ute på samråd har planområdet delats upp i två etapper. Etapp 1, den norra delen, går nu vidare till granskning. Planområdet har minskats ner efter samrådet vilket medfört att den södra delen med fastigheterna Horred 1:3, 1:5, 1:43 och 1:45 inte längre ingår i detaljplanen.

## **Kungörelse/planhandlingar har för yttrande översänts till följande:**

Statliga verk och myndigheter: Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Statens Geotekniska Institut samt Trafikverket.

Kommunala nämnder/styrelser/förvaltningar: Teknik- och servicenämnden, Miljönämnden, Barn- och utbildningsnämnden, Kultur- och fritidsnämnden, Socialnämnden, Äldreomsorgsnämnden och Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund

Övriga: Sakägare enligt fastighetsförteckning, Vattenfall Eldistribution AB, Skanova AB, Västtrafik AB, Marks Naturskyddskrets, Marks Hembygds-krets och Agro Värme.

Förslaget har funnits utställt på Bygg- och miljökontorets lokaler i Kinnaström samt funnits tillgängligt via kommunens hemsida.

## **Yttranden under samråd**

10 remissinstanser, 5 sakägare samt 6 övriga har skickat in yttranden under samrådet.

## **Yttranden utan invändningar eller synpunkter**

Följande har inkommit med yttrande utan invändningar eller synpunkter på förslaget:

- Skanova AB
- Vattenfall Eldistribution AB

### **Länsstyrelsen (LST)**

Länsstyrelsen bedömer att miljö kvalitetsnormer för vatten, trafiksäkerhet, buller och geoteknik behöver hanteras ytterligare.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10§ PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/säkerhet eller risker för olyckor, översvämning eller erosion och miljö kvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

#### *Miljö kvalitetsnorm*

I planbeskrivningen saknas redogörelse för hur ett genomförande av planförslaget påverkar miljö kvalitetsnormer för vatten.

#### *Geoteknik*

Det saknas beräkningar som visar att stabiliteten är tillfredsställande för befintliga områden. Det behöver även redovisas beräkningar för planerade områden.

Vidare behöver ni redogöra för om det förekommer erosionsrisk i den bäck som ni hänvisar till.

Kan bebyggelse utanför området ha påverkan på stabiliteten inom planområdet?

#### *Buller*

Ni behöver redovisa er bedömning av bullret från omgivningen och säkerställa nödvändiga skyddsåtgärder.

#### *Jordbruksmark*

Är planområdet brukningsvärd jordbruksmark eller inte?

Är den nya markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?

Finns det alternativt markområde som är

### **Kommentar:**

Planområdet har minskats ner efter samrådet vilket medfört att den södra delen med bland annat ny utfart mot Helsingvågen (väg 1596) och bullerskydd inte längre ingår i detaljplanen.

Planbeskrivningen har kompletterats gällande påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten.

Dagvatten har hanterats i planbestämmelserna.

Geoteknisk utredning har reviderats utifrån inkomna synpunkter.

Planbeskrivningen har kompletterats med bedömning av trafikbuller.

Planbeskrivningen har kompletterats gällande motivering till varför jordbruksmark tas i anspråk.

<p>tillfredsställande?</p> <p><i>Naturvärdesinventering</i> Inom planområdet finns det både lövskog, särskilt skyddsvärda träd samt biotopskyddade objekt. Kommunen behöver göra en naturvärdesinventering av området för att identifiera skyddade objekt samt platser och områden med högre naturvärde. Områdets betydelse för olika artgrupper, t ex fladdermöss, behöver beskrivas. Biotopskyddade objekt bör skyddas genom särskild planbestämmelse.</p> <p><i>Trafikalstring</i> Ni redovisar en bedömning av en trafikalstring på 528 bilresor per dygn till följd av planen. Gör en beräkning även för prognosår 2040.</p> <p>Länsstyrelsen noterar att förslaget innebär en högre grad av exploatering än vad som föreslagits i bostadsförsörjningsprogrammet. Ni behöver beakta dimensionering av nödvändig infrastruktur och service, som att t ex vatten och avlopp, förskolor osv kan hantera den föreslagna exploateringen.</p> <p><i>Koppling till miljömålen</i> En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet? och planinnehållets förhållande till detta saknas, vilket gör det svårt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.</p> <p><i>Behovsbedömning</i> Ni behöver göra en behovsbedömning och redovisa bedömningen i planen. Länsstyrelsen kommer att ta ställning till frågan i nästa skede.</p>	<p>Kommunen bedömer inte att en naturvärdesinventering är nödvändig för planområdet.</p> <p>En befintlig stenmur inom planområdet skyddas genom bestämmelse i plankartan. Den befintliga åkerholmen bevaras genom NATUR i plankartan.</p> <p>Trafikalstringen för antal bilresor per dygn har reviderats. Trafiklösningen för planområdet har reviderats.</p> <p>Planbeskrivningen har kompletterats med koppling till miljömålen.</p> <p>Planbeskrivningen har kompletterats med en behovsbedömning.</p>
---	---

<p><b>Lantmäteriet (LM)</b></p> <p>LM påpekar att planbestämmelse med utfartsförbud inte kan läggas i plangräns.</p> <p>Gemensamhetsanläggningen Horred ga:2 behöver som en följd av planförslaget omprövas och minskning av de upplåtta områdena behöver ske. Enligt 40 a§ anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n</p> <p>I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.</p> <p>LM menar att begreppet fastighet är att föredra i stället för tomt i planbestämmelserna.</p> <p>Egenskapsbestämmelserna f5 och p1 verkar vara oförenliga.</p> <p>Utfarten för Horred 1:45 och 1:43 är idag utlagd som cykelväg, dess två användningar är inte utan vidare förklaring förenliga.</p>	<p><b>Kommentar:</b></p> <p>Utfartsförbud för kvartersmark som syftar till att begränsa utfart från kvartersmark har lagts in i plankartan.</p> <p>Frågan beaktas i genomförandebeskrivningen.</p> <p>Planområdet har minskats och trafiklösningen har reviderats.</p>
<p><b>Trafikverket</b></p> <p>Föreslagen anslutning till väg 1596 klarar inte siktkraven enligt VGU. Befintliga anslutningar ska användas.</p> <p>I planbeskrivning föreslås hastighetsdämpande åtgärder på väg 1596. Trafikverket ser i dagsläget inte behov av att sänka hastigheten utmed berörd sträcka.</p> <p>Utmed väg 1596 bör en säkerhetszon på minst 2 meter från väggkant säkerställas i plankartan, för att öka trafiksäkerheten. Ett bullerplank får inte anordnas varken inom vägområdet eller säkerhetszonen.</p>	<p><b>Kommentar</b></p> <p>Planområdet har minskats och trafiklösningen har reviderats.</p>

<p>Trafikverket anser att planbestämmelsen för transformatorstationen inte ska vara inom vägområdet utan att tillträde endast bör vara från planområdet och inte via vägen.</p> <p>Befintlig GC-bana utmed väg 1596 ägs och sköts av Trafikverket. Trafikverkets föreslår att GC-banan och vägområdet inte ska ingå i planområdet.</p> <p>Hur har kommunen kommit fram till att ett bullerskydd mot väg 1596 är nödvändigt? Trafikverket anser att en bullerutredning, inkl prognosår 2040, ska tas fram inför granskningskedet.</p> <p>Planförslaget behöver kompletteras med en bedömning för prognosår 2040 om det ökade transportbehov som den föreslagna exploateringen förväntas medföra och hur det bedöms påverka det statliga vägnätet. Trafikbedömningen bör inkludera fullt utbyggd plan samt befintlig bebyggelse som kan tänkas nyttja anslutningen.</p> <p>Trafikverket vill framhålla att åtgärder som påkallas på det allmänna transportnätet som en konsekvens av kommunal planering, ska utredas, projekteras och finansieras av kommunen i samråd med Trafikverket.</p>	<p>Helsjövägen (väg 1596) ligger långt från plangränsen. Befintlig vegetation utgör ett naturligt bullerskydd.</p>
<p><b>Statens Geotekniska Institut (SGI)</b></p> <p>Beräknad säkerhetsfaktor visar att stabiliteten är betryggande för befintliga förhållanden. SGI anser dock att utredningen behöver kompletteras med underlag för redovisad beräkning.</p> <p>Beräknad stabilitet avser befintliga förhållanden. För att påvisa planområdets lämplighet anser SGI, med hänvisning till PBL 2 kap 4-5§, att beräkning också ska göras för planerade förhållanden med de laster och höjdsättning som planen tillåter.</p>	<p><b>Kommentar</b></p> <p>Geoteknisk utredning har reviderats utifrån inkomna synpunkter.</p>

<p>Enligt uppgift har stabiliteten kontrollerats mot en bäck i den östra delen av planområdet. SGI kan i underlaget inte se var denna bäck finns och ställer därför frågan om det förekommer erosionsrisk i bäcken som kan ha långsiktig påverkan på planområdets stabilitet. Om erosionsrisken inte klart och entydigt kan uteslutas ska erosionens omfattning bedömas för en tidsperiod motsvarande bebyggelsens förväntade livslängd och inarbetas i stabilitetsberäkningarna avseende planerade förhållanden.</p> <p>SGI noterar att byggnader uppförts i en slänt sydöst om planområdet på andra sidan Helsjövägen och ställer frågan om det finns risk för låg stabilitet utanför planområdet som har påverkan på stabiliteten inom planområdet.</p> <p>Om kompletterande beräkningar visar att det krävs åtgärder eller restriktioner för att uppnå tillfredställande stabilitet anser SGI att dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt ska säkerställas i planen.</p>	
<p><b>Teknik- och servicenämnden</b> Teknik- och servicenämnden föreslår:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• att planbeskrivningen kompletteras med en trafikutredning.</li> <li>• att det utredas huruvida en förskola behövs och vart den kan placeras.</li> <li>• att den planerade in- och utfarten via Helsjövägen flyttas till lämpligare plats.</li> <li>• att dagvattenledningen kontrolleras så att den är tillämpbar för planområdet om plankartan förändrats.</li> <li>• att ett tillägg görs i planbeskrivningen om att utrymmen för avfallshantering kommer behövas.</li> </ul>	<p><b>Kommentar</b> Planområdet har minskats och trafiklösningen har reviderats.</p> <p>Befintliga gator utanför planområdet bedöms ha kapacitet för den tillkommande trafik som planområdet genererar.</p> <p>Frågan om förskola beaktas i etapp 2.</p> <p>Planbeskrivningen har kompletterats gällande avfallshantering.</p>
<p><b>Miljönämnden</b> Miljönämnden anser att dagvattenhanteringen</p>	<p><b>Kommentar</b> Naturområden har utökats i plankartan vilket ger möjlighet för dagvatten.</p>

<p>bör utvecklas för att få med lokal dagvattenhantering tydligare i planen.</p>	<p>Dagvattenfrågor hanteras genom planbestämmelser i plankartan.</p>
<p><b>Barn- och utbildningsnämnden</b></p> <p>Barn- och utbildningsnämnden trycker på att arbetet med detaljplanen och förstudien gällande förskolor i Horred måste ske i samförstånd.</p>	<p><b>Kommentar</b></p> <p>Noteras.</p>
<p><b>Socialnämnden och Äldreomsorgsnämnden</b></p> <p>Nämnderna anser att det vid planering av bostadsområden i denna omfattning kan vara fördelaktigt att beakta behov av boendeformer för grupper med speciella behov, såsom personer med funktionsnedsättningar och äldre personer.</p> <p>Behov finns av bostäder med rimliga hyreskostnader.</p> <p>Nybyggda bostäder måste uppfylla de krav på tillgänglighet och användbarhet som ställs i byggnadslagstiftningen och Boverkets byggregler. Detta innebär ett minskat behov av framtida bostadsanpassningar.</p>	<p><b>Kommentar</b></p> <p>Noteras.</p>
<p><b>SÄRF (Räddningstjänsten)</b></p> <p>Avståndet från räddningstjänstens uppställningsplats för släckfordon till angreppsväg såsom entré, bör inte överstiga 50 meter. Avståndet från släckfordon till brandpost bör inte överstiga 75 meter. Avståndet mellan brandposter bör således inte överstiga 150 meter.</p> <p>Vattenflöde i brandposterna bör vara 1200 liter/min för bostadsbebyggelse.</p> <p>Området ligger på en plats där räddningstjänsten har en insatstid som understiger 10 minuter. Om utrymning från byggnader förväntas ske med hjälp av räddningstjänstens utskjutsstegar får</p>	<p><b>Kommentar</b></p> <p>Det åligger exploitören att utforma bebyggelsen så att räddningstjänstens krav kan tillgodoses. Kraven hanteras i bygglovsskedet. Plankartan har anpassats med breda gator och lämpliga vändplatser.</p> <p>Enligt utförd VA-förstudie uppfyller de nya brandposterna som föreslås i området vattenflödet.</p>



<p>byggnaderna maximalt ha 11 meter till fönstrets eller balkongräckets nedre kant.</p>	
<p><b>Västrafik AB</b></p> <p>Västrafik anser att avståndet till tågstationen är acceptabelt, däremot är avståndet till busstrafik mot Kinna längre än vad Västrafik anser rimligt.</p>	<p><b>Kommentar</b></p> <p>Noteras.</p>
<p><b>Marks Bostads AB</b></p> <p>Synpunkter på kvartersmarken för de tre tänkta punkthusen i planen NV del.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planbestämmelse B<sub>1</sub> som möjlighet inte tvingande.</li> <li>• Önskvärt att kryssade ytor minimeras till förmån för kvartersmark för flexibel placering av husen mm.</li> <li>• I delen genomförandebeskrivning, sid 14 om avtal, korta ner texten till: Nya marköverlåtelse- och planavtal tecknas.</li> </ul>	<p><b>Kommentar</b></p> <p>Plankartan har reviderats med hänsyn till synpunkterna.</p>
<p><b>Ingrid Linde, Horred 1:45</b></p> <p>Fastighetsägaren har historik om området kring kyrkan och förslag på bebyggelse i gammal byggnadsstil mm.</p> <p>Den planerade vägen nedanför busshållplatsen vid kyrkan blir en farlig utfart pga att den kommer att ligga nära ett krön.</p> <p>Vid ladugården Karsas 1:43 är det planerat bebyggelse alldeles för nära och stenmuren försvinner om det byggs enligt planen.</p> <p>Förslag på vägnamn: Karsalottas väg, Haralds väg, Berglunds väg.</p>	<p><b>Kommentar</b></p> <p>Planområdet har minskats ner efter samrådet vilket medfört att den södra delen med bland annat ny utfart mot Helsjövägen inte längre ingår i detaljplanen.</p> <p>Biltrafiken leds ut till Loftgårdsvägen.</p>
<p><b>Anders Hermansson, Horred 1:43</b></p> <p>Med tanke på att planen berör den äldre bebyggelsen i ”Kyrkbyn” norr om Helsjövägen, främst Horred 1:43, 1:45 samt</p>	<p><b>Kommentar</b></p> <p>Biltrafiken leds ut till Loftgårdsvägen</p>

<p>6:10 (Bygdegården) som har kulturbärande och historisk karaktär, är bibehållandet av ett enhetligt synintryck av essentiellt värde. Detta kan åstadkommas med föreskrift om färgsättning samt tak- och fasadbeläggning.</p> <p>Bevarandet av gårdesgårdar/stenmuren mellan Horred 1:3 och 1:5 är såpass viktig att ett av de planerade punkthusen med tillhörande parkering angränsade till Horred 1:43, bör ersättas med obruten natur väster om planerad "Lokalgata". Befintlig åker väster om denna gata bör behållas.</p> <p>Anslutning av Lokalgatan till Helsjövägen vid "Kyrkbacken" bör flyttas till söder om Horred 1:25 av trafiksäkerhetsskäl.</p> <p>Punkthus - 4 plan längs med Kantorns väg bör ändras till 3-plan, beaktande att höjden av planerad 4-planbebyggelse väsentligt påverkar Horred "stadssiluett" även på långt håll på ett oåterkalleligt sätt.</p>	<p>Användningen av den befintliga gc-vägen har ändrats till gata enligt planförslaget.</p> <p>Planområdet har minskats ner efter samrådet vilket medfört att den södra delen med fastigheterna Horred 1:3, 1:5, 1:43 och 1:45 och ny utfart mot Helsjövägen inte längre ingår i detaljplanen.</p>
<p><b>Istorps Pastorats kyrkoråd</b></p> <p>Där lokal gata ansluter till Helsjövägen bör man arbeta i samråd med Trafikverket för att få till stånd ett övergångsställe med refuger. Detta för att göra trafikmiljön säkrare för fotgängare och kollektivtrafikresenärer. Det finns i dagsläget inga övergångsställen.</p> <p>I detaljplanerade området önskas ett område reserverat för barnlek. Detta i form av en lekplats.</p>	<p><b>Kommentar</b></p> <p>Frågan ligger utanför kommunens ansvarsområde.</p> <p>Exploatör avser att anlägga lekplats för mindre barn inom egen fastighet.</p>
<p><b>Olle och Ann-Marie Hjortzberg-Nordlund, Horred 4:16</b></p> <p>Det behöver göras något åt grönområdet i sydost mot Helsjövägen. Träden skymmer utsikten över Viskadalen för en avsevärd del av planområdet.</p> <p>För att åtgärda detta behöver skogen gallras och glesas ut och man bör även skapa några</p>	<p>Frågan är inte aktuell i nuvarande skede.</p> <p>Planområdet har minskats ner efter samrådet vilket medfört att grönområdet i den sydöstra delen mot Helsjövägen inte längre ingår i detaljplanen.</p>

<p>helt fria siktlinjer för de som kommer att bo bakom träden. Grönområdet är idag ett ovårdat område där många slänger trädgårdsavfall. Men, området <i>kan bli</i> ett verkligt vackert och användbart område där vi som bor i samhället kan vistas, barnen leka, och man kan ha olika aktiviteter, <i>om</i> det görs till ett välkött parkområde, vilket idag saknas i Horred.</p> <p><i>Gångväg mot nordväst.</i> Från Helsjövägen mot nordväst, utmed planområdets nordostliga gräns går idag en upptrampad gångstig som förbinder de befintliga bostadsområdena bort mot Kantorns väg och Loftsgårdsvägen med samhällets centrum (bostäder, ICA mm). Där bör en mer ordnad gångväg anläggas. Idag saknas belysning helt, så många boende vågar inte använda stigen i mörker. Belysning är angelägen särskilt av trygghetsskäl. Ev. kan det räcka att gångvägen går mellan Helsjövägen och Gärdesgårdsvägen.</p> <p>Från Gärdesgårdsvägen går det enkelt att ta sig vidare in i bostadsområdena, såväl till planområdet, som till befintlig bebyggelse.</p> <p>Pendlar-vägen mellan Horred och E6/Fjäråsmotet mot Kungsbacka och Göteborg är i behov av förbättringar.</p> <p>Önskemål om en cykelväg till Helsjön och runt Lilla Horredsjön. Det är idag farligt att cykla utmed Helsjövägen utanför samhället.</p>	<p>Planbeskrivning och plankarta har reviderats.</p> <p>Teknik- och servicenämnden informeras om era synpunkter.</p>
<p><b>Jan Blohm, Gärdesgårdsvägen 3</b></p> <p>Önskemål att Gärdesgårdsvägen inte kopplas samman med det nya området, då det kommer att öka trafikbelastningen på Gärdesgårdsvägen.</p>	<p><b>Kommentar</b></p> <p>Planförslaget har reviderats och medger endast gång- och cykelväg mot Gärdesgårdsvägen.</p>
<p><b>Elisabeth Olszon, Forsen</b></p> <p>Det finns en växande rörelse i Sverige som intresserar sig för Gemenskapsboende.</p>	<p><b>Kommentar</b></p> <p>Noteras.</p>

<p>Dessa signaler har inte riktigt trängt in i professionen på byggsidan ännu. Göteborgs politiker är ett undantag där man givit Fastighetskontoret i direktiv att avsätta 5 % av nybyggnation till Gemensamhetsboenden. Jag föreslår att Fastighetskontoret sätter sig in i dessa frågor samt när så skett att man också utbildar resten av berörda planerare, både politiskt och tjänstemannamässigt, i Marks kommun.</p> <p>Första början på denna utveckling kan vara att i förslaget till hus i Horred ingår ett Gemenskapsboende.</p>	
<p><b>Vivika Börjesson, Lunnaliden 11</b></p> <p>Varför dra all trafiken som ska till /från Stommen förbi skolan som ligger på Lunnaliden? Sen vidare in på Skräddarevägen och in på Stommen-området?</p> <p>Skolans ingång är mitt emot Skräddarevägen. Vilket nu är en naturlig väg för barn och vuxna att gå.</p> <p>Dom som bor på Stommen som ska till skolan kommer inte att cykla/gå ner genom skogsområdet på cykelgångsvägen via Andersgårdsvägen och sedan uppför Lunnaliden för att komma till skolan.</p> <p>Ska det tvunget bli en väg mellan Stommen - Skräddarevägen bör det vara många väg-gupp, Då det går/ cyklar många barn här. Det bästa vore en gång och cykelvägs förbindelse där.</p> <p>Förbindelsen Stommen -Gärdesgårdsvägen-Tonavägen bör också bli en gång/cykelväg. Varför krångla trafiken igenom ett befintligt område till Lunnaliden?</p> <p>Boende på nya området vill säkert och snabbt ut på Loftgårdsvägen och/eller Kungsbacka-Helsjövägen. Detta blir säkrare för att komma till t ex 41:an.</p>	<p><b>Kommentar</b></p> <p>Planförslaget har reviderats.</p>

<p>Varför inte göra vändplatser på Stommenområdet innan Skräddarevägen och Gärdesgårdsvägen?</p> <p>Utfarterna på Loftgårdsvägen och Helsjövägen är bra. Har det kontrollerats så sikten är bra på utfarten till Kungsbacka/Helsjövägen?</p> <p>Kanske en utfart till från Stommen till Loftgårdsvägen.</p> <p>Förskolan ligger på Loftgårdsvägen och det kan bli smidigare för familjer att komma dit med en utfart till.</p>	
--	--

## **Efter samråd har följande ändringar gjorts i förslaget:**

- Planområdet har minskats.
- Plankartan har reviderats gällande trafiklösningar.
- Plankartan har kompletterats med planbestämmelser för dagvatten.
- Planbeskrivningen har kompletterats gällande
- Motivering till varför jordbruksmark tagits i anspråk
- Bedömning av skyfall och översvämningsrisk.
- Bedömning av trafikbuller.
- Geoteknik
- Påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten.
- Behovsbedömning och kopplingen till miljömålen.
- Genomförandebeskrivningen har reviderats beträffande avtal, fastighetsbildning, ansvar och ekonomi.

Utöver detta har endast redaktionella förändringar skett i förslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Marks kommun

Lena Bodén  
Planhandläggare