



Inledning

Förslag till utställningshandling

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Samhällsutvecklingsenheten 2022-09-07



Introduktion till fördjupad översiktsplan för Mark Nordväst

Nu tar vi nästa steg i processen mot en ny fördjupad översiktsplan!

Fördjupning av översiktsplan för Mark Nordväst är ett viktigt strategiskt verktyg för samhällsutvecklingen i nordvästra delen av kommunen. Den ska visa kommunens viljeinriktning och skapa tydliga spelregler för dem som bor, bygger, besöker och verkar i Mark Nordväst på olika sätt.

Översiktsplanearbetet befinner sig nu i utställningsskedet. Alla som är berörda och intresserade är välkomna att tycka till om förslaget.

Utställning sker under tiden 1 december 2022 - 1 februari 2023

Det förslag till fördjupad översiktsplan över kommunens nordväst delar som ni har framför er är ett resultat av en mångårig arbetsprocess som startades upp efter ett beslut i kommunstyrelsen oktober 2013. Under åren har arbetsmaterialet diskuterats och disponerats av olika handläggare och ett förändrat politiskt landskap, och även den framtagna rapporten har färgats av utveckling och förändring. Planen spänner över ett stort geografiskt landskap, som i och för sig är glest befolkat men där tillväxten totalt sett är högst i kommunen. Därmed finns också ett större exploateringsstryck och en väsentligt större benägenhet till utveckling och förändring.

Planens syfte är i första hand att ge beredskap och framförhållning för detta och kanalisera exploateringar till de orter och platser som bedöms långsiktigt hållbara. Planen ger i de inledande delarna en bild av utgångspunkter, kommunens status strukturellt och befolkningsmässigt men också hur och vilken roll Marks kommun spelar i ett regionalt perspektiv. Den helt dominerande tillväxtorten i regionen är Göteborg och tillväxten i Marks nordvästra hörn är helt avhängigt det exploateringsstryck som härrör därifrån. Därmed



Figur 1:1 - Illustration som visar på produkthierarki mellan översiktsplan, detaljplan, byggnad och förvaltning.

Samtliga bostäder bör ha tillgång till någon form av grönområde inom 300 meters avstånd. Grönstråk bör lokaliseras längs de naturliga avrinningsstråken och vid lågpunkter för att kunna buffra klimatorsakade översvämningar.

huvudstråket och i de orter som betecknas som noder och länkade orter i Marks kommuns strukturbild. I det mest omfattande del; Geografiska fokusområden, beskrivs vidare huvudorterna i Mark Nordväst och dess förutsättningar. Orterna har med det generellt höga exploateringsstrycket och stora antalet förfrågningar ett större behov av nybyggnation av bostäder. Avslutningsvis ges också en bild av fördjupningsområdet med utgångspunkt ur tematiska fokusområden, hur förutsättningarna ser ut och vilket förhållningssätt som ligger till grund för attraktivitetsfaktorer, näringslivsutveckling, infrastruktur, natur- och kulturmiljöer, energi- och miljöfrågor samt miljö- och riskfaktorer.

Planen är i första hand vägledande och har ej direkt juridisk bindning. Den ska ses som ett försök att bli ense om vägval och god framförhållning. God samhällsbyggnad är ett lagarbete där samhällets alla aktörer är inblandade och denna fördjupning av översiktsplan, FÖP, avses vara en transparent och överblickbar spelplan med stöd av politisk enighet över tid.

Utställningshandlingen för Fördjupning av översiktsplan för Mark Nordväst har utarbetats av samhällsutvecklingsenheten på samhällsbyggnadsförvaltningen i Marks kommun 2021. Styrgrupp: kommunstyrelsens arbetsutskott

Medverkande tjänstepersoner:

- Lillemor Berglund Andreasson, Kommundirektör/VD
Spinnerskan,
- Malin Bexell, Förvaltningschef Samhällsbyggnadsförvaltningen
- Victoria Bengtsson, Enhetschef Samhällsutvecklingsenheten
- Sofia Refsnes, Planarkitekt översiktsplan (t o m mars 2017)
- Åsa Hagnestål, Planarkitekt översiktsplan (t o m december 2021)
- Ing-Marie Sjöblom, Planhandläggare översiktsplan (t o m maj 2021)
- Julia Lindahl, Planarkitekt översiktsplan
- Elin Berg, Planarkitekt översiktsplan
- Karin Alfredsson, Planarkitekt översiktsplan
- Duncan Van 't Land, Planhandläggare översiktsplan
- Petronella Hauptmann, GIS-samordnare

Ett flertal tjänstepersoner inom Marks kommun har i olika delar av arbetet medverkat med sina respektive specialistkunskaper.

Jawa samhällsbyggnad har deltagit genom Pernilla Jacobsson.



Utgångspunkter

Översiktsplanen och fördjupningar av den är en del av framtidsdiskussionen i Marks kommun. Den anger vilka prioriteringar som behöver göras och vilken inriktning den fysiska planeringen bör ha för att nå en hållbar samhällsutveckling. För att kunna analysera framtidsfrågor på en mer detaljerad nivå och redovisa ställningstagande i större skala har en fördjupning av översiktsplanen för den nordvästra delen av Mark tagits fram.

Fördjupning av översiktsplanen

Bakgrund, uppdrag och organisation

Idag finns fyra gällande fördjupningar för Mark Nordväst: Komplettering av översiktsplan för Mark (Finns ej digitalt) (antagen KF 1997-12-16), Hyssna (KF 1996-12-17), Sätilla (KF 2003-10-21) och Fotskäl (KF 1991-06-25). Efter att dessa fördjupningarna antogs har förutsättningar för mark- och vattenanvändningen förändrats och kraven på planeringsunderlagen har ökat. Invånarantalet i Mark Nordväst har ökat. Närheten till den växande storstadsregionen samt en utbyggnad av Landvetter flygplats och Götalandsbanan har också

betydelse för utvecklingen i denna del av kommunen.

Kommunstyrelsen beslutade i oktober 2013 att ersätta gällande Fördjupningar av översiktsplan för området och ge bygg- och miljökontoret i uppdrag att upprätta en ny FÖP för Mark Nordväst. Arbetet med fördjupningen för Mark Nordväst leds av samhällsbyggnadsförvaltningen med kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) som styrgrupp för arbetet.

Syfte och mål

Syftet med en ny FÖP för nordvästra delen av Mark är att bryta ner den kommunövergripande översiktsplanens strategier och arbeta med dem i en större skala. Meningen är att Fördjupningen av översiktsplanen för Mark Nordväst ska vara ett underlag som är tillräckligt detaljerat för att fungera som program för kommande detaljplanering, och som underlag för att göra lämplighetsbedömningar och avvägningar vid förhandsbesked och bygglov. Målet för samhällsplaneringen i Mark Nordväst är att skapa en hållbar och attraktiv utbyggnad i enlighet med översiktsplanens strukturbild, strategier och befolkningsmål. Det innebär att förutsättningar för en kraftigare befolkningsutveckling skapas, samtidigt som belastningen på miljön minimeras. Bebyggelseutvecklingen behöver ske i attraktiva lägen där den samtidigt stödjer utvecklingen av effektiva och hållbara kommunikationer mellan bostäder och arbetsplatser i regionen.

Process och tidplan

Processen att ta fram en Fördjupning av översiktsplan för Mark Nordväst består av flera skeden som regleras av plan- och bygglagen (PBL), se figur 2:1. När ett planförslag tagits fram samråds det med myndigheter, organisationer, kommunmedborgare och andra intresserade. Utifrån inkomna synpunkter revideras förslaget och ställs sedan ut under minst två månader. Efter ytterligare justeringar kan planen slutligen antas av kommunfullmäktige. Ambitionen i arbetet med FÖP Mark Nordväst är att genom en öppen process och kontinuerlig dialog mellan invånare, förtroendevalda och tjänstemän skapa en väl förankrad FÖP.



Figur 2:1 - Processen att ta fram en fördjupning av översiktsplan (FÖP)

Avgränsning av Mark Nordväst

För att få ett helhetsperspektiv och tydliggöra sammanhangen mellan orter och omgivande landsbygd, anger Översiktsplan för Mark att nya fördjupningar ska tas fram för större, mer heltäckande områden av kommunen än som tidigare varit praxis, se figur 2:2. Den geografiska avgränsningen av Mark Nordväst följer indelningen i ÖP, och gränsar till FÖP-områdena Mark Sydväst och Centrala Mark.

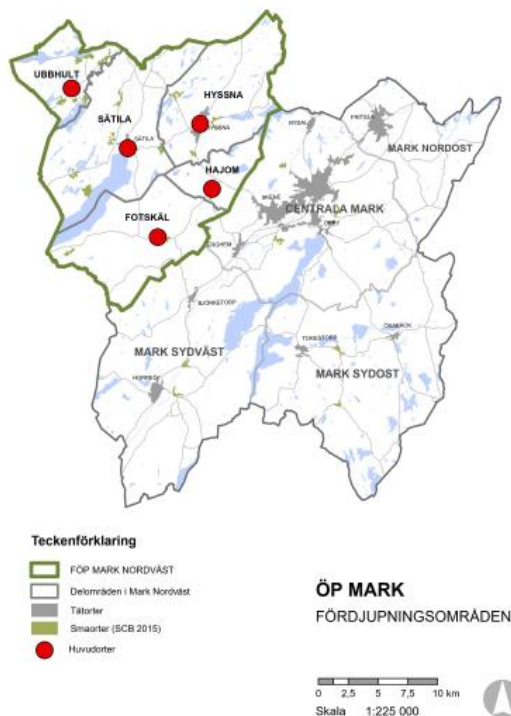
Definition av orter enligt SCB

Tätort tätbebyggt område med minst 200 invånare där avståndet mellan husen är mindre än 200 meter samt där andelen fritidsfastigheter understiger 50 %.

Småort småorter är koncentrerad bebyggelse med 50-199 folkbokförda invånare.

Landsbygd och övriga orter omfattar allt utom just tätorter och småorter, dvs. även orter med färre invånare än ovanstående.

Definition av orter enligt SCB.



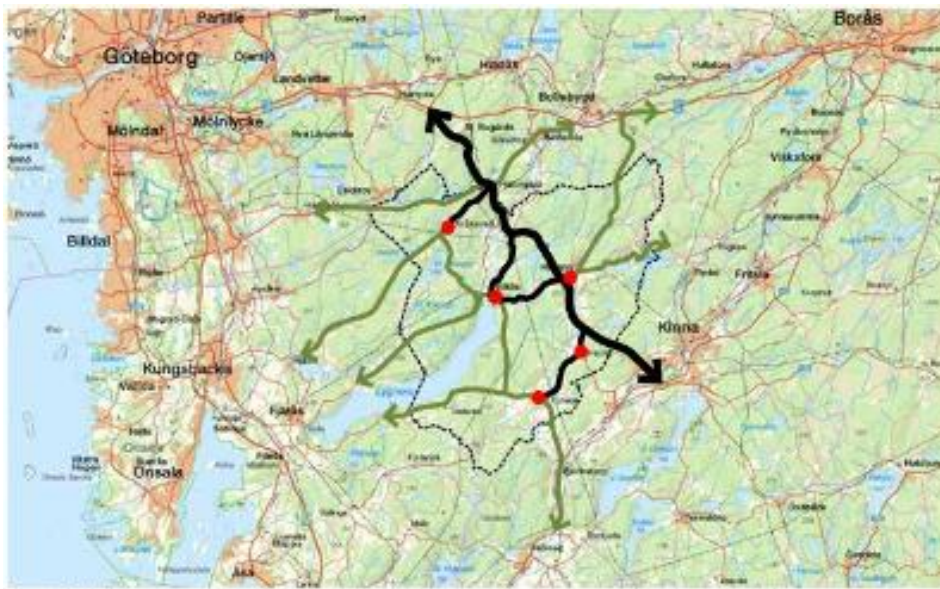
Läget i regionen

Mark Nordväst i sitt omland

Mark Nordväst är ca 270 kvkm stort och utgör drygt 27 procent av Marks kommuns sammanlagda yta.

Fördjupningsområdet gränsar till Kungsbacka, Mölndal, Härryda, Bollebygd och Borås kommuner. Mark Nordväst skiljer sig från kommunen som helhet genom att den största utpendlingen går till Göteborg och därmed i praktiken redan ingår i Göteborgs lokala arbetsmarknadsregion.

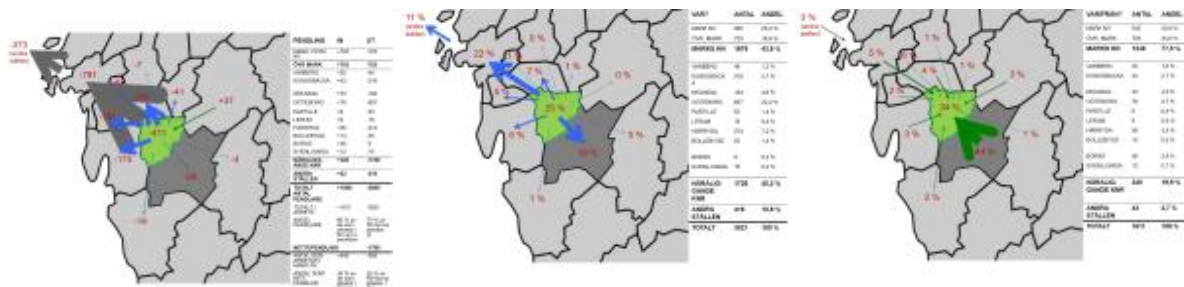
Figur 2:2 - Indelning av kommunen i fördjupningsområden enligt översiktsplanen och de fem delområden som ingår i Mark Nordväst. Figuren visar även huvudorter, småorter och landsbygd.



Figur 2:3 - Mark Nordvästs läge i regionen. Svarta vägar är huvudstråk och länkade stråk enligt strukturbilden och gröna vägar är interna och externa stråk.

Pendling

Tre fjärdedelar arbetspendlar ut från Mark Nordväst. Utpendlingen till Göteborg är störst med 22 procent. Näst störst pendling går till övriga delar av Marks kommun (19 %). Utpendlingen till Borås är endast 0,2%. Nästan hälften av dem som arbetar i Mark Nordväst kommer från andra delar av Mark. Se figurerna 2:4-6 nedan.



Figur 2:4-6 - Pendlingsmönster

Restider

De tidsmässiga avstånden till de större målpunkterna i Mark Nordvästs omland varierar mellan orterna. Tabellen i figur 2:7 nedan är en ögonblicksbild av hur avstånden ser ut idag, med bil eller kollektivtrafik från huvudorterna till de fem största målpunkterna i omlandet. Huvudorterna i Mark Nordväst ligger på restider under 45 minuter med bil till de fem målpunkter som jämförs, utom Fotskäl där det tar 51 minuter och Hajom 46 minuter med bil till Göteborg. Med buss varierar restiderna

betydligt mer. I tvärled och till Landvetter flygplats är förbindelserna med kollektivtrafik mycket sämre. De orter som haft en negativ befolkningstillväxt har också de längsta restiderna till Göteborg, varifrån inflyttningen huvudsakligen sker. Med infrastruktursatsningar som Götalandsbanan och upprustning av väg 156, förväntas restiderna kortas för hela Mark Nordväst, med en längre inflyttningsradie som följd.

Restidkvoter längs huvudstråket

Generellt anses restidkvoter mellan bil och kollektivtrafik på under 1,5 vara acceptabla (Göteborgs stad 2013). Alla huvudorter i Mark Nordväst har restidkvoter under 1,5 längs huvudstråket till Göteborg och Kinna. Till Landvetter, Kungsbacka och Borås är restidkvoterna högre från alla orter, och i vissa fall extremt höga, se figur 2:7 nedan.

	KINNA	KUNGSBACKA	GÖTEBORG	BORÅS	LANDVETTER
	Resecentrum	Station	Centralstation**	Resecentrum	Flygplats
SÅTILA (Sätla centrum)	22 km	29 km	44 km	43 km	23 km
Restidskvot Buss/bil	1,32	1,69	1,46	2,63	2,74
HYSSNA (Hyssna Handel)	16 km	36 km	45 km	36 km	24 km
Restidskvot Buss/bil	1,00	2,22	1,47	2,20	3,1
UBBHULT (Ubbhults kapell)	30 km	24 km	39 km	39 km	18 km
Restidskvot Buss/bil	1,65	1,50	1,94	2,72	4,12
Bil 5 km + buss från Källarbacken*/Bil	1,40	-	1,59	2,50	3,52
FOTSKÅL (Fotskåls kyrka)	20 km	32 km	57 km	50 km	36 km
Restidskvot Buss/bil	1,30	-	-	-	-
Bil 7 km + buss från Hjorttorp*/bil	1,40	3,03	1,53	1,95	2,35
HÄJOM (Hjorttorp)	10 km	39 km	50 km	42 km	29 km
Restidskvot buss/bil	1,07	2,31	1,47	1,89	2,43

Figur 2:7. Avstånd i kilometer (km) och restidkvoter mellan orterna i Mark Nordväst och målpunkter i regionen. Busstiderna är beräknade med ankomst vardagar ca kl 8. Restidkvoter under 1,5 anses generellt acceptabla och är markerade med grönt, över 2,0 (oacceptabla) är markerade med rött, och övriga med blått. Källa: Sweco 2015, hitta.se och reseplanerare.vastrafik.se. Idé: Pernilla Jacobsson. *inkl. bytesmarginal 5 min, **430 hpl

Heden.



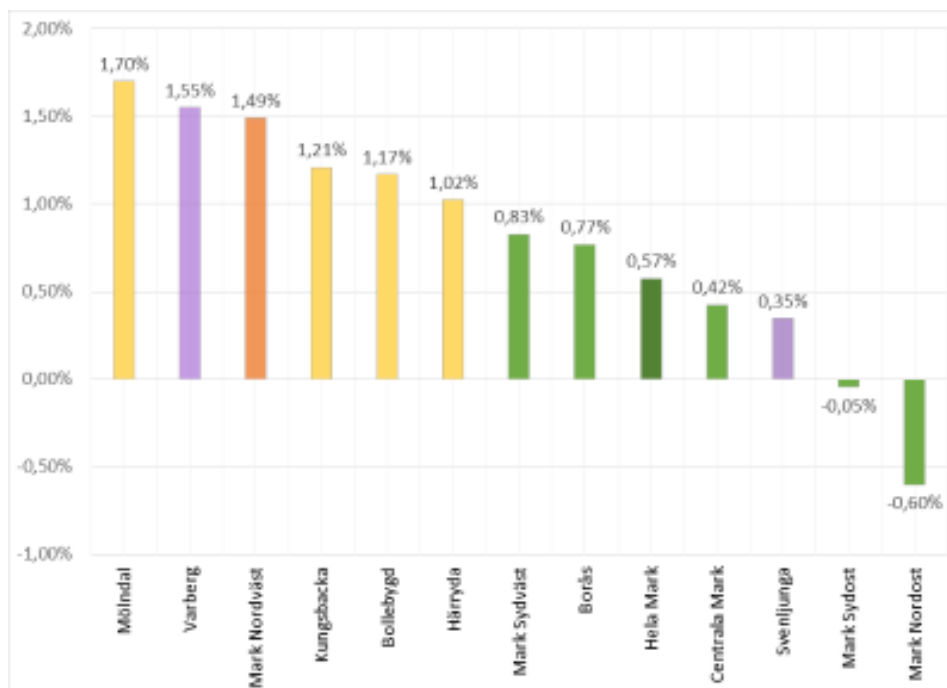
Hållbar samhällsutveckling

För att kunna uppnå en hållbar samhällsbyggnad och möta framtida utmaningar i Mark Nordväst är det viktigt att planering och byggande samverkar enligt den kommunövergripande översiktsplanens befolkningsmål, strukturbild och strategier. Dessa har i detta kapitel brutits ner och analyserats utifrån de förutsättningar och möjligheter som finns i Mark Nordväst.

Befolkningsutveckling

Mark nordväst växer mest i Mark

I Mark Nordväst bor cirka 7600 personer (SCB 2020-12-31) vilket motsvarar en femtedel (22 %) av befolkningen i Marks kommun. Mark Nordväst växer kraftigt och är den delen av kommunen som växer mest. Befolkningen växer 2,5 gånger snabbare (1,49 % per år) än i kommunen som helhet (0,57 % per år), se figur 3:1.



Figur 3:1. Jämförelse av befolkningsutvecklingen genomsnitt per år mellan 2016-2021 i Mark Nordväst med angränsande kommuner och kommuner. Källa: SCB, 31-12-2016 / 31-12-2021

Tätorterna ökar medan orterna och landsbygderna minskar

I Mark Nordväst finns enligt SCB:s definition (2015) tre tätorter, se figur 3:2 nedan. Störst är Sätila med cirka 1140 invånare, följt av Hyssna med cirka 660 invånare, samt Kråkered (Ubbhult) med cirka 230 invånare (SCB 2020). Av småorterna är Fotskäl störst med cirka 190 invånare (2020), men även Hägnen-Flyksnäs (Ubbhult), Almered (Sätila) och Hultet (Ubbhult) har cirka 100 invånare eller mer.

MARK NORDVÄST	NULÄGE			MÅLSCENARIO				NOLLSCENARIO			
	Befolkning 2012	Befolkning 2017	Befolkning 2020	Befolkning 2018	Bostadsför sörjningsp rogram Nv	CASTOR/ÖIS Fogd mellan 2018/2021	Befolknings ökning/år i % 2030	Antal nya bostäder	Befolkning 2035	Befolknings ökning/år i % 2030	Antal nya bostäder
SÄTILA-området	2672	2814	2984	3080		26	5,1	100	3210	1,5	198
Sätila tätort	1106	1159	1244	1360	1700	8	5,9	240	1320	1	76
Övriga orter, landsbygd	1566	1655	1740	1800	5132	18	1,3	80	1890	1,1	120
HYSSNA-området	1758	1765	1885	1927		17	3,6	250	1780	0,5	10
Hyssna tätort	616	629	661	693	967	0	6,1	140	660	0,4	20
Övriga tätorter, landsbygd	1142	1136	1220	1290		17	2	70	1120	-0,1	-10
UBBHULT-området*	1001	1078	1121	1201		18	4,1	150	1340	1,5	128
Ubbhult tätort*	170	205	232	270	268	0	13,2	120	320	6,1	68
Övriga tätorter, landsbygd	831	873	889	940		18	1,2	30	1020	1	60
FOTSKÄL-området	1181	1164	1205	1280	283	9	1,5	80	1220	-0,2	-20
Hajom-området**	471	460	480	480	284	10	3,8	60	450	-0,2	-10
MARK NORDVÄST	7087	7288	7571	8061	8585	90	3,1	780	7920	0,71	200

Figur 3:2 - Bostadsbehov och fördelning av befolkningstillväxt mellan olika delar av Mark Nordväst enligt målskenario (mitten) och nollscenari (till höger). Enligt SCB räknas Sätila, Hyssna och Ubbhult (Kråkered) som tätorter (Ubbhult sedan 2015), vilka särredovisas i tabellen. Nollscenariot är en ren framskrivning av befolkningstillväxten 2012-2020 (nuläge till vänster), medan målskenariot innefattar bedömningar av utvecklingen utifrån nuläge och översiktsplanens intentioner. * Ubbhult Kråkered räknas sedan 2015 som tätort enligt SCB. Befolkning i tätorter enligt statistik för respektive NYKO-område, utom Ubbhult 2012 som räknats ut med utgångspunkt från statistik för småorter 2010 och tätorter 2015. Befolkningsantalet 2020 är hämtat från kommuninvånarregistret KIR. ** Området kring Skene skog ingår i FÖP Kinna-Skene-Örby och har inte räknats in.

Bakgrund

Genom att bygga efter översiktsplanens strukturbild och strategier skapas förutsättningar för utvecklade kommunikationer och kortare restider till arbetsplatser i regionen. Då kan de växande skillnaderna mellan Mark Nordväst och andra delar av kommunen successivt jämnas ut.

Befolkningsscenarier för Mark Nordväst

Målskenario

Målet för tillväxten i hela kommunen är att befolkningen år 2030 växer med en procent per år, baserat på statistiken från år 2012, se ÖP del 1 Befolkningsmål. Målskenariot förutsätter en kraftig utbyggnad enligt strukturbilden tillsammans med satsningar på kollektivtrafik och annan stödjande infrastruktur. Målskenariot för antal nya bostäder i Fotskäl och Hajom är omfördelat 2020. Om befolkningsmålet bryts ner till kommunens olika delar, med utgångspunkten att alla delar ska växa, så blir målet för Mark Nordväst att befolkningen växer med drygt 2 % per år 2030, vilket ger över 9000 invånare år 2030, det vill säga cirka 1100 fler än i nollscenariot se figur 3:2. Detta mål innebär en större tillväxt än idag, även för Mark Nordväst, men medför samtidigt att balansen

mellan olika delar av kommunen blir jämnare än vid dagens utveckling.

Nollscenario

Vid framtagande av nollscenariot 2012 bedömdes att befolkningen i kommunen skulle växa något snabbare 2012-2030 än under 2006-2012. Befolkningen i Mark Nordväst kommer enligt nollscenariot att år 2030 vara cirka 7900 personer vilket är drygt 350 fler än år 2020, räknat på 2,2 personer per bostad, se figur 3:2.

Bostadsbehov enligt målsenario

När befolkningen växer behövs också fler bostäder, antingen genom att nya byggs eller att befintliga hus byggs om. Sedan samrådet har det tillkommit ett antal bostäder, vilka har subtraherats från målscenariot 2018. I hela Mark Nordväst behöver det tillkomma cirka 600 bostäder mellan år 2021-2030, enligt senaste uppdateringen (2020) jämfört med cirka 300 i nollscenariot, se figur 3:2.

Befolkningsscenarier och bostadsbehov

Nollscenario i Mark Nordväst

Idag varierar befolkningsutvecklingen betydligt mellan olika områden i Mark Nordväst, se figur 3:2. Om inga förändringar görs i inriktningen för den fysiska planeringen kommer skillnaderna att fortsätta öka.

Målsenario i Mark Nordväst

Eftersom förutsättningarna ser olika ut, kommer också planeringsmålet att variera mellan de olika delarna i Mark Nordväst, nedan uppdaterat 2020.

Sättila har den högsta inflyttningen och största befolkningstillväxten i kommunen idag, och bedöms ha fortsatt stor potential för inflyttning. Målet för befolkningstillväxten är att det ska byggas cirka 200 bostäder i Sättila fram till 2030 och därmed bo nästan 1700 invånare i tätorten.

För *Hyssna* huvudort är målet att bygga drygt 130 bostäder fram till 2030, vilket ger en befolkning på drygt 930 personer, det vill säga cirka 270 fler än i nollscenariot. Hyssna har med sitt strategiska läge i huvudstråket, se Strukturbild nedan, sin relativt höga service nivå och sitt attraktiva natur- och kulturlandskap, mycket goda förutsättningar för tillväxt.

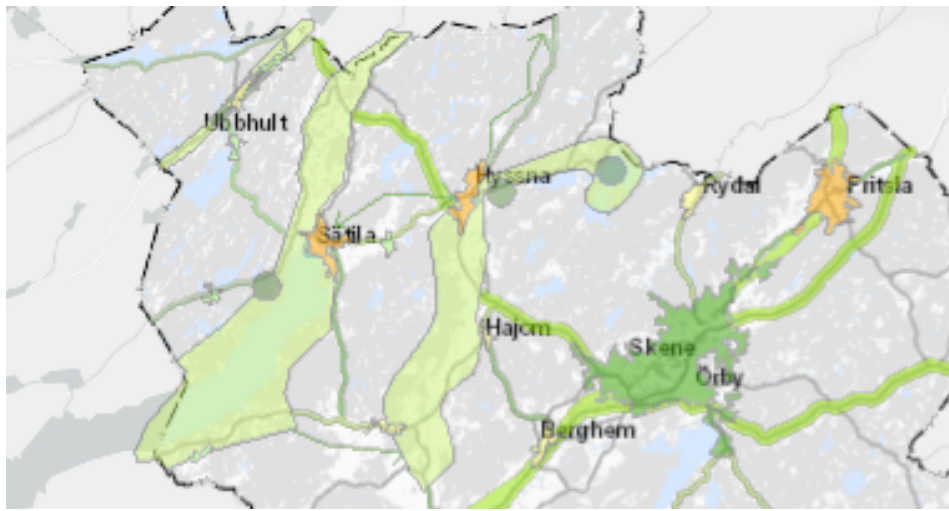
I målsceariot byggs det 50 bostäder, varav 40 kvarvarande, i *Hajom* fram till 2030, vilket ger en befolkningsökning på cirka 90 personer jämfört med nollscenariot. Hajom ligger strategiskt inom cykelavstånd till hållplats Hjorttorp i huvudstråket, har service i byn, erbjuder utblickar mot Surtans dalgång och bedöms ha goda möjligheter att utvecklas som boendeort.

I *Ubbhults* tätort (Kråkered) är målet fortsatt att bygga 120 bostäder fram till 2030, vilket ger 150 fler invånare än i nollscenariot. Ubbhult är den huvud ort i Mark Nordväst som har kortast restid med bil till Göteborg, Landvetter, Borås och Kungsbacka, se figur 2:7, och har länge varit attraktiv för inflyttning.

I målsceariot byggs det 70 bostäder, varav 55 kvarvarande, i *Fotskäl* fram till 2030, vilket ger en befolkning på knappt 200 fler än i nollscenariot, se figur 3:2. Fotskäl har kommunal service i form av äldreboende, skola, förskola och ishall samt ett attraktivt kultur- och natur landskap.

Småorterna och landsbygderna betyder mycket för mångfalden av miljöer i Mark Nordväst och bör därför utvecklas för att öka attraktiviteten. Totalt beräknas 130 bostäder behöva tillkomma i någon av de utpekade småorterna eller på landsbygden fram till 2030, vilket genererar en befolkning på drygt 5130 invånare. Strategiskt värdefulla småorter att utveckla i Mark Nordväst är Almered, Svansjökulle-Bokelid, Sjödal, Hultet och Tostared, se Strukturbild för Mark Nordväst nedan.

Strukturbild och utvecklingsinriktning



SDFE, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, FAO, METI/NASA, USGS

Powered by Esri

Karta Strukturbild och Utvecklingsinriktning

Strukturbild

Utvecklad strukturbild Mark Nordväst

Översiktsplanens strukturbild ger riktlinjer för hur nya områden för blandad bebyggelse bör pekas ut. En mer detaljerad strukturbild för Mark Nordväst har tagits fram, se Strukturbild ovan.

Vikten av huvudstråket

I Mark Nordväst utgör väg 156 ett huvudstråk i ÖP, med större målpunkter som Kinna/Skene i sydost, och Landvetter flygplats och Göteborg i nordväst. I stråket finns utvecklingsnoderna Hajom och Hyssna samt pendlingsnoderna Björlanda och Källarbacken (Härryda kommun). I anslutning till huvudstråket ligger de länkade orterna Ubbhult, Sättila och Fotskäl, vilka med länkstråk kopplas till huvudstråket. Genom att i första hand koncentrera bebyggelseutvecklingen till utvecklingsnoder och länkade orter skapas kraftfullare underlag för service, omsorg och kollektivtrafik. Restiderna förkortas och fler får möjlighet att bosätta sig och stanna i kommunen.

Utvecklingsnoder och länkade orter

De fem utvecklingsnoderna och länkade orterna i ÖP utgör naturliga huvudorter i Mark Nordväst, det vill säga Sättila, Hyssna, Fotskäl, Ubbhult (Kråkered) och Hajom. Dessa bedöms ha god

utvecklingspotential tack vare sin växtkraft, service utbyggnad och/eller strategiska läge. På samma sätt görs bedömningen att de småorter som i kraft av sitt läge har potential att växa är Hultet, Sjödal, Svansjökulle-Bokelid, Almered, och Tostared (kyrkbyn).

Interna och externa länkar

De tre viktigaste interna länkarna mellan huvudorter och småorter som kan identifieras är Ubbhult–Sätilla, Sätilla–Fotskäl och Hajom–Berghem. De regionala sambanden förstärks av fyra viktiga externa länkar: Ubbhult–Lindome, Ubbhult–Fjärås, Sätilla–Kungsbacka; Fotskäl–Kungsbacka; och Hyssna–Bollebygd/Borås, se Strukturbilds karta ovan.

Utvecklingsinriktning

Boverkets modell för översiktsplanering 2.1 föreslår att begrepp som strukturbild ska ersättas med begreppet utvecklingsinriktning för att förtydliga den framtida målbilden. Inom aspekten utvecklingsinriktning interagerar de tre kategorierna bebyggelse, kommunikationer samt natur och friluftsliv. Kärnor, noder, värdekärnor och viktiga funktioner används för att nyansera dessa teman, se Utvecklingsinriktning i kartan ovan.

Strukturerna bebyggelse och transport

Översiktsplanens strukturbild belyser bebyggelsestrukturen i kartans utvecklingsnoder, länkade orter och småorter, samt samt strukturen kommunikationer i huvud- och länkstråk samt interna och externa länkar. Pendlingsnoderna kan betecknas som viktiga funktioner för strukturen kommunikationer.

Strukturerna natur och friluftsliv

Strukturbilden för Mark Nordväst har kompletterats med de viktigaste områdena för natur- och friluftsliv, som ett tillägg till översiktsplanen. I kartan Utvecklingsinriktning ovan redovisas även värdekärnor, viktiga funktioner och grönblå samband däremellan. Dessa kan belysa utvecklingsmöjligheter i den grönblå strukturen och där motstående intressen bör utredas. Områdena

för natur och rekreation sammanfaller till största delen med Storåns och Surtans dalgångar, samt även Ubbhultsdrumlinen.

Värdekärna

Värdekärnor utgör en del av stora områden för natur och friluftsliv där områdets kvaliteter är koncentrerade. Till grönblå värdekärnor klassas drumlinformationen, Lygnern, Ramhultafallet, Stoms Ås och Liagärde naturreservat.

Viktig funktion

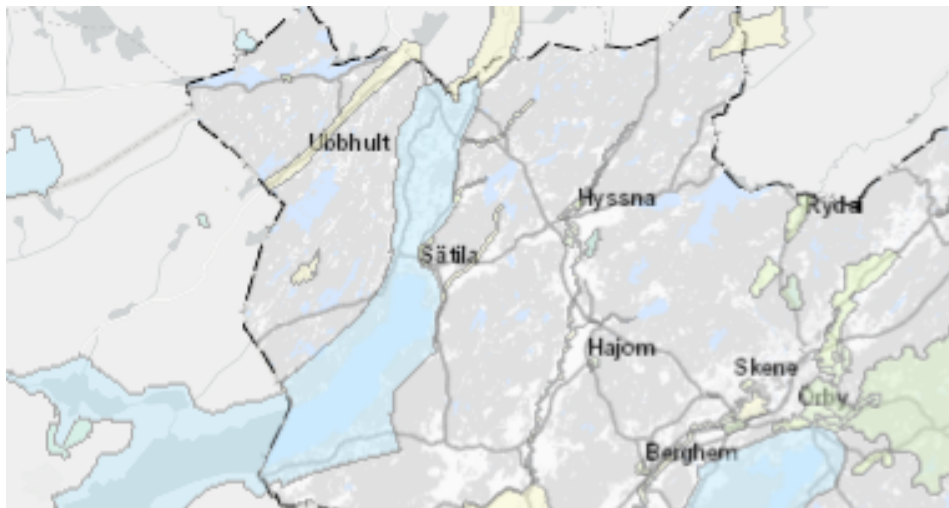
Viktiga funktioner utgörs av anläggning eller plats som är av stor betydelse för service, idrott, friluftsliv eller turism. Viktiga grönblå funktioner är Sätilla sand samt turistnäringen kopplad till Lygnern och Hyssna leden.

Riksintressenas hantering

Riksintressen i Mark Nordväst

Miljöbalken (MB) anger att områden av riksintresse för naturmiljö, kulturvård och friluftsliv ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. (MB 3:6)

Riksintresseanspråken har en värdebeskrivning och en geografisk avgränsning vilken bör ses som ungefärlig. Dessa kan enligt Länsstyrelsen inom översiktsplaneringen tolkas utifrån ett lokalt perspektiv och i vissa fall justeras geografiskt. Ansvar för att peka ut anspråk och beskriva riksintressens värden är fördelat på flera statliga myndigheter vilka benämns som riksintressemyndigheter. Bland dessa återfinns även myndigheter som pekar ut anspråk för anläggningar för exempelvis kommunikationer, energidistribution och vattenförsörjning. (MB 3:8) Enligt miljöbalken klassas även Natura 2000-områden som riksintressen. (MB 4:8) (Stöd för hantering av riksintressen i fysisk planering, Länsstyrelsen Västra Götaland 2018)



SDFE, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, FAO, METI/NASA, USGS

Powered by Esri

Karta över riksintressen i Mark Nordväst

Natura 2000

Fördjupningen föreslår inga åtgärder som medför påtaglig skada på Natura 2000-områdena Stoms ås, Ramhultafallet eller Årenäs-Tostakulla. Riksintressena beskrivs utförligare i avsnitt Tematiska fokusområden.

Riksintressen enligt miljöbalken

Riksintresse för kulturvård

För riksintresset gällande Hyssna gamla kyrka och Melltorps radby finns det upprättade områdesbestämmelser daterade 2000-01-13. Därav föreslås inga åtgärder inom eller i anslutning till området, dock finns ett LIS 05A utpekade i ÖP, vars sydligaste del visuellt kan komma att påverka riksintresset för kulturmiljö.

Riksintresse för naturvård

Gode mosse och Uttermossen. För riksintressena gäller att områdenas hydrologi bör skyddas mot dränering, vattenreglering, dämning, torvtäkt och skogsavverkning, även i kantzonerna. Det föreslås inga åtgärder inom gränserna för Gode mosse eller Uttermossen.

Ubbhultsdrumlinen. Längs riksintresset föreslås utbyggnad koncentrerad till huvudorten Kråkered enligt Planprogram Ubbhult (KS 2016). Planprogrammet hänvisar till att övrig bebyggelse ska

placeras i gränserna till riksintresseområdet för att minimera påverkan. Med hänsyn till naturvärdena ska till exempel bebyggelse vara väl anpassad till landskapsbilden, för att föreslagna åtgärder inte ska medföra påtaglig skada på riksintresset. Riksintresse Ubbhultsdrumlinen bedöms komma att påverkas i tätorten Kråkered. Därutöver sker kontinuerligt tillkommande enstaka bebyggelse genom bygglovgivning som i sin helhet riskerar att påtagligt skada riksintresset. Efter samrådet av FÖP Mark Nordväst har landskapsbilden på drumlinen studerats och en konceptuell indelning har skett utefter nuvarande bebyggelsesamlingar inom riksintresset. Syftet med studien av landskapsbilden är att betona de ytor inom riksintresset som fortsatt behöver hållas fria från bebyggelse, för att inte ytterligare påtagligt skada riksintresset. De befintliga bebyggelsesamlingarna i Ubbhult kallas lokalt för ”byar i byn”. FÖP Mark Nordväst föreslår att det är i dessa samlingar som bebyggelse som tillkommer utan planförfarande bör förläggas, med en placering utanför riksintressegränsen, se avsnitt Geografiska fokusområden.

Lygnern och Storåns dalgång. Riksintressena bedöms komma att påverkas i serviceorten Sättila. Riksintresseområdet omfattar både skolområdet och ett antal bostadsområden. En precisering av gränsen underlättar också för att kunna tillgodose bebyggelsetrycket i Sättila. Däremot bedöms inte riksintresset att påverkas i sin helhet. Ett detaljplaneuppdrag för Smälteryd (före detta anstalten i Sättila) pågår. Området är sedan tidigare ianspråktaget inom riksintresset för naturvård och friluftsliv och i detaljplanen arbetas aktivt kring lösningar för att upprätthålla dessa värden. Även ett planprogramarbete pågår för att säkerställa optimering av riksintressenas värden runt omkring Smälteryd och Sättila sand.

Surtans dalgång. Riksintresset bedöms inte direkt att komma att påverkas i utvecklingsnoden Hyssna, då värdet ligger i att Surtan med biflöden är viktiga lek- och uppväxtområden för lax och havsöring. Områden för blandad bebyggelse föreslås i anslutning till riksintresset, dock ej inom områdesgränsen. LIS-område 05B sträcker sig på båda sidor om Surtan och möjliggör att bebyggelseområden kan förläggas närmare än 100 meter från ån.

Det är viktigt att naturmiljövärden värnas inom den 50 meter breda allmänna passagen längs vattendraget för att inte påverka riksintresset.

Riksintresse för friluftsliv

Lygnern och Storåns dalgång. Friluftsintressena Lygnern och Storåns dalgång bedöms komma att påverkas i serviceorten Sätilla. Däremot bedöms inte riksintresset att påtagligt påverkas negativt eftersom tätortens service stärker riksintresset i sin helhet. I detaljplanen för Smälteryd arbetas aktivt kring lösningar för att bevara områdets friluftsvärden, där exempelvis kulturmarker bevaras söder om området och stigförbindelser länkas. Se karta över riksintressen för precisering av ny gränsdragning. Ett planprogramarbete pågår för att säkerställa optimering av riksintressenas värden runt omkring Smälteryd och Sätilla sand, exempelvis att minimera påverkan på vattentäkten och att friluftsanordningar inte påtagligt ska påverka riksintresset.

Riksintresse för kommunikationer

Inom riksintresset för Landvetter flygplats föreslås inga åtgärder som kan medföra påtaglig skada på hinderbegränsande yta, inte heller inom influensområdet med hänsyn till flygbuller. Trafikverket arbetar med en uppdatering av preciseringen av riksintresse Landvetter flygplats. Föreslagna förändringar berör inte arbetet med fördjupningen.

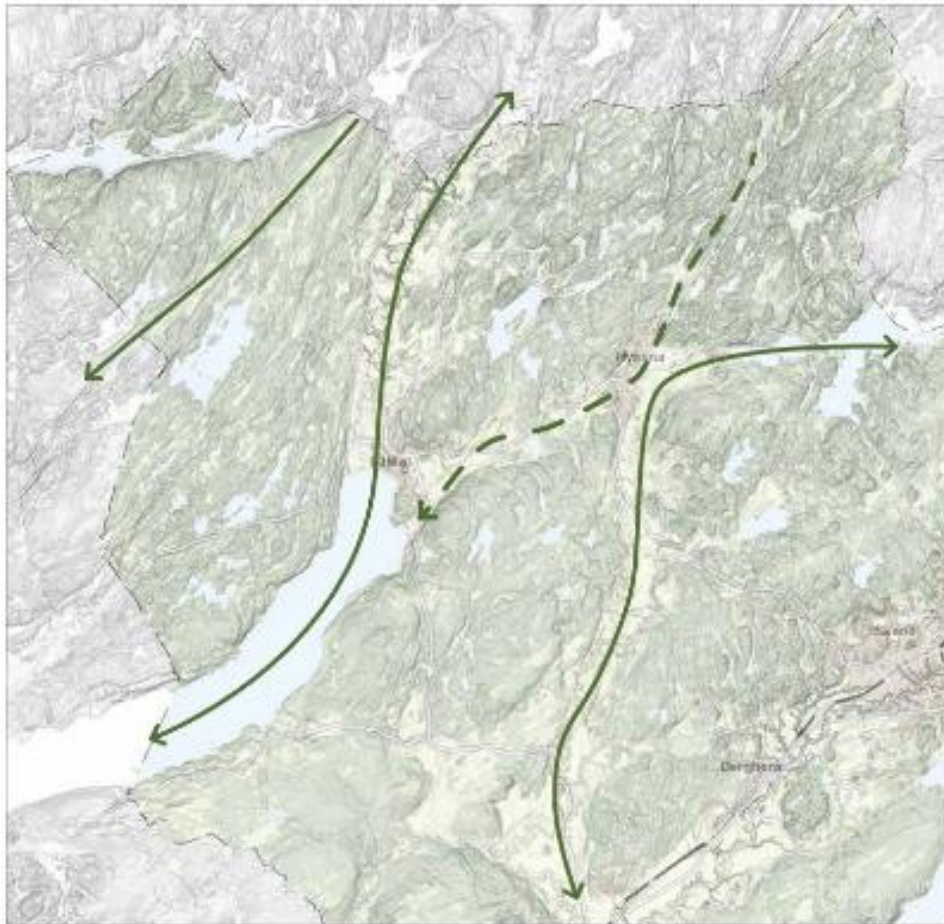
Riksintresse för stamledning och stationer

Den 400 kV-ledning som går mellan Horred och Stenkullen omfattas av riksintresse för energi, vilket innebär att kraftledningen är en del av ett större sammanhängande system för eldistributionen och är av nationellt intresse. En förnyelse inom samma sträcka som den befintliga pågår för de äldsta ledningarna.

Almered. Bebyggelseutveckling i Almered i närheten av stamledningen föreslås på ett avstånd av 500 meter. Därmed ligger bebyggelsen utanför skyddsavståndet och bebyggelseutvecklingen bedöms inte påverka riksintresset för stamledning och stationer.

Riksintresse för vattenförsörjning

Lygnern inom Hallands län. I västra delen av Lygnern finns en dricksvattentäkt för Kungsbacka kommun, vilken är utpekad som riksintresse för vattenförsörjning. Vattenskyddsområdet och riksintresset sträcker sig till länsgränsen, men Länsstyrelsen i Halland bedömer att påverkan på dricksvattnet kan ske kring hela sjön. Ett planprogramarbete pågår för att säkerställa optimering av riksintressenas värden runt omkring Smälteryd och Sätilla sand, exempelvis att minimera påverkan på vattentäkten och att friluftsanordningar inte ska medföra skada på riksintresset. Marks kommun är i slutfasen av utbyggnad av en överföringsledning, vilken ska ansluta orterna i nordvästra Mark till vatten- och avloppsförsörjning (VA) från centralorten. Även bebyggelsesamlingarna kring Lygnern, till exempel Basås, Flohult och Dyrenäs kommer att anslutas till kommunalt VA via överföringsledningen.



Figur 2:3 - Det unika landskapet i Mark Nordväst är markerade med gröna pilar på kartan.

Heldragen linje representerar dominant landskapsrum och streckad linje lokalt identitetsskapande rum. Ubbhultsdrumlinen samt Storåns och Surtans dalgång från Hålsjöarna är dominant landskapsrum medan dalgången mellan Grönered, Hyssna och Sätilla kan anses lokalt identitetsskapande. Genom att i första hand koncentrera bebyggelse utvecklingen till utvecklingsnoder och länkade orter ges övriga landskapsrum möjlighet att bevaras.

Avvägning av jordbruksmark

Tillägg till Översiktsplanen (2017)

Nedanstående citat är hämtat från ÖP del 1 kapitel 3.3

Avvägningar mellan olika intressen:

*”JB Område med jordbruksmark – B/J/K Bebyggelseutveckling
Bebyggelseutveckling bör i första hand ske genom förtätning och komplettering av befintlig bebyggelse i stråkens knutpunkt, utvecklingsnoder eller länkade orter. Flera av dessa orter har relativt gles bebyggelse som i många fall ligger omlott med jordbruksmark. Vid bebyggelseutveckling genom förtätning och komplettering i dessa orter, måste därför en avvägning mellan*

jordbruksintresset och bebyggelseintresset alltid göras. Prövning av ny bebyggelse på produktiv jordbruksmark bör alltid ske restriktivt och ev. lokalisering motiveras tydligt. Starkt vägande skäl för ett ianspråktagande av jordbruksmark är att föreslagen bebyggelse:

- 1. utnyttjar ianspråktagen mark effektivt och ytsnålt;*
- 2. ligger i en knutpunkt, utvecklingsnod eller länkad ort;*
- 3. ligger inom ca 300 meter fågelvägen eller 400 meter gångvägen till kollektivtrafikhållplats och/ eller andra servicefunktioner;*
- 4. inte i onödan splittrar upp brukningsenheter.*

Vid ett ev. ianspråktagande av produktiv jordbruksmark för bebyggelse eller andra åtgärder redovisas ianspråktagen areal och exploateringens påverkan på jordbruket i detaljplan.”

Väsentligt samhällsintresse

Samtliga utpekade områden i fördjupningen bedöms utgöra ett regionalt och lokalt väsentligt samhällsintresse för bostadsförsörjningsbehovet och/eller kommunal service. Det regionala samhällsintresset bedöms stort och består i arbets- och bostadsmarknadsförstoringen medan det lokala intresset bedöms som mycket stort. Det innebär att tillgodose bebyggelsestrycket i området samt att uppfylla ÖPs kriterier om att den huvudsakliga bostadsutvecklingen ska ske i huvudorterna, för anslutning till teknisk infrastruktur, med möjlighet till ett utbyggt serviceutbud med mera.

Närhetsprincipen till kollektivtrafik

Inom FÖP Mark Nordväst har rekommenderat avstånd till kollektivtrafikhållplats fastställts till 400-800 meter (Sweco 2015).

Avvägning mot ÖP

Samtliga områden anses uppfylla de två första punkterna i ÖP gällande att 1) utnyttja ianspråktagen mark effektivt och ytsnålt; 2) ligga i anslutning till nod och länkad ort. Därav redovisas detta inte

områdesvis. Områdenas planeringsförutsättningar beskrivs i sin helhet under respektive ort i avsnitt Geografiska fokusområden.

Sätila



Lantmäteriet, SDFE, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, GeoTechnol... Powered by Esri

Karta som visar markanvändning i Sätila

Sätila är den största orten och servicenod i nordvästra Mark, vilket ökar behovet av tillkommande blandad bebyggelse. Därav konstateras i avvägningen att viss jordbruksmark behöver tas i anspråk för att kunna tillgodose det väsentliga samhällsintresset för bebyggelse och servicefunktioner som exempelvis en förskola. Det finns ett alternativt område för blandad bebyggelse i norra Sätila på skogsmark, B06. Avståndet till centrum, skola och servicefunktioner är likvärdigt med område B05 och B07, men längre än från område B01-B04. Närhet till kollektivtrafikhållplats uppfylls och elever i området kommer inte beröras av skolskjuts.

Läs mer om Sätila här

B01, total areal 5,7 hektar (ha), varav 1,1 ha JB

Område B01 består till största delen av tätortsnära skogsmark, men i anslutning till bebyggelsen i nordväst finns ett par kvarvarande små ängar från en kil av jordbruksmark som fram till ca 1975 sträckte sig in från dalgången. Att komma åt att bruka de här ängarna innanför bebyggelsen, anses inte vara livskraftigt jämfört med jordbruksmarkerna i dalgångarna väster och söder om

jämfört med jordbruksmarkerna i dalgångarna väster och söder om orten.

1. Området ligger mellan befintlig bebyggelse och bedöms vara en naturlig fortsättning på Sätilla tätort. Avståndet till kollektivtrafikhållplatser är mellan 500-800 meter.
2. Området avgränsas av bebyggelse i väster och bergsbranter i norr och öster.
3. Jordbruksmarken väster och söder om Sätilla bedöms i jämförelse vara bättre lämpad för att jordbruk ska kunna fortsätta bedrivas i området.

Läs mer om område B01 här

B03, total areal 4,5 ha, varav 4,1 ha JB

1. Området ligger i direkt anslutning till centrum funktioner och befintlig bebyggelse och bedöms vara en naturlig fortsättning på Sätilla tätort. Avståndet till kollektivtrafikhållplats är mindre än 400 meter.
2. Området ingår i en större dalgång, men omfattar mark i ett hörn som inte påverkar i stort.
3. Området avgränsas av Björlandavägen, befintliga centrumfunktioner och bebyggelse, en höjdskillnad mot dalgången nedanför och en åsformation i norr.
4. Jordbruksmarken i dalgången väster om utvecklingsområdet bedöms vara tillräckligt stor för att jordbruk ska kunna fortsätta bedrivas. Bebyggelsen bör anpassas efter topografin i dalgången.

Läs mer om område B03 här

B05, total areal 1,8 ha varav 1,4 ha JB

Område B05 ligger mellan befintliga bostadsområden på tydligt avgränsad jordbruksmark. Östra delen av området utgörs av ett skogsbryn mot bostadsområdet intill. Området ligger utanför skyddsavstånd till Haga gård. (Respektavstånd till djurhållning, 2015)

1. Området ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och bedöms vara en naturlig fortsättning på Sätilla tätort. Avståndet till kollektivtrafikhållplats är mindre än 400 meter.
2. Området avgränsas mot omgivande jordbruksmark av en väg och i söder av tillfartsvägar.
3. Jordbruksmarken i dalgången söder om utvecklingsområdet bedöms vara tillräckligt stor för att jordbruk ska kunna fortsätta bedrivas.

Läs mer om område B05 här

B07, total areal 7,2 ha varav 1,0 ha JB

I dalgången ligger en tidigare anstalt omgiven av Fjäråsvägen i norr och väster. De gamla anstaltsbyggnaderna anses inte tillföra något till tätorten eller dalgången, istället planeras blandad bebyggelse på den sedan tidigare ianspråktagna marken. I samband med det har södra gränsen flyttats och cirka 8000 kvm jordbruksmark ianspråktagas. För att säkerställa fortsatt tillgång till åkrarna planeras för en ny anslutningsväg från området. Då åkerarealen redan idag är småskalig, bedöms produktiviteten inte påverkas i större skala, utan snarare kan småskaligheten och de tillhörande biotoperna upprätthållas.

1. Smälteryd ligger 850 meter väster om Sätilla centrum. Norra delen av området ligger i direkt anslutning till kollektivtrafikhållplats.
2. Området är sedan tidigare ianspråktaget och omgivande småskaliga jordbruk bedöms kunna fortsätta bedrivas.
3. Området begränsas i norr och väster av Fjäråsvägen och i öster av Storån.

Läs mer om område B07 här

Hyssna



Lantmäteriet, SDFE, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, GeoTechnol... Powered by Esri

Karta som visar markanvändning i Hyssna

Avvägningen har bekräftat att det inte är aktuellt att flytta område B11 för blandad bebyggelse till skogsområdet väster om väg 156, på grund av vägområdets barriäreffekt och att avstånden till befintlig service och infrastruktur i Hyssna ökar. Alternativa områden för blandad bebyggelse B12-B13 har pekats ut i norra Hyssna i skogsmarken i anslutning till bebyggelsen. Dessa områden uppfyller dock inte närheten till kollektivtrafikhållplats, där hållplats Stomshöjd ligger på 1500-2000 meters avstånd. Även avståndet till centrum, förskola och skola är längre än från område B11.

Läs mer om Hyssna här

B11, areal totalt 2,7 ha, varav 2,0 ha JB

1. Området ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och vägar, och bedöms vara viktigt för att binda ihop Hyssna tätort. Avståndet till servicenod och kollektivtrafikhållplats Hyssna handel är 400 meter.
2. Området avgränsas mot omgivande jordbruksmark av bebyggelse, naturmark.
3. Jordbruksmarken i omgivande dalgångar bedöms vara tillräckligt stor för att fortsatt jordbruk ska kunna bedrivas.

Område B11 ligger i direkt anslutning till befintlig väg och VA-ledning och bedöms lämpligt att bebygga för att knyta ihop

befintliga bebyggelseområden och utvecklingen av orten mot pendlingsnoden.

Läs mer om område B11 här

S11 och S12 service, areal 0,6 ha JB

För befintliga kommunala verksamheter pekas 2500 kvm jordbruksmark ut för förskolans och 3000 kvm JB för äldre boendets framtida utbyggnadsmöjligheter.

1. Området ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och vägar, och i direkt anslutning till befintlig förskola. Området ligger inom 400 meter från kollektiv trafik hållplats Stomshöjd och med cirka 1000 meter till hållplats Hyssna handel.
2. Jordbruksmarken i omgivningen bedöms vara tillräckligt stor för att fortsatt jordbruk ska kunna bedrivas.

Läs mer om område S11 och S12 här



Geografiska fokusområden

För att uppnå en hållbar samhällsbyggnad och möta framtida utmaningar i Mark Nordväst är det viktigt att planering och byggande samverkar enligt den kommunövergripande översiktsplanens befolkningsmål, strukturbild och strategier. I detta kapitel redovisas förutsättningar och möjligheter för huvudorterna Sätilla, Hyssna, Ubbhult, Fotskäl och Hajom i Mark Nordväst.

Orterna i relation till varandra

Varierat bebyggelsetryck i Nordväst

I Mark Nordväst finns fem huvudorter med olika förutsättningar, som står i relation till varandra vid bebyggelseutveckling i fördjupningsdelen. Störst bebyggelsetryck finns i Sätilla, Ubbhult och Hyssna där det råder brist på olika typer av bostäder. Därav föreslås ett tillägg till ÖP nedan.

I Översiktsplanen under rubrikerna *Strategier, Gör det möjligt att bygga och bo på landsbygden* och underrubriken *Underlätta för*

byggande i områden med lågt bebyggelsetryck (Se utdrag till höger)

anges att det ska vara möjligt att pröva bebyggelse med upp till fem bostäder med bygglov istället för detaljplan. I stora delar av FÖP Mark Nordväst är bebyggelsetrycket högt och därmed är ovanstående strategi inte tillämpbar. Förfrågan om mer än två nytillkommande bostäder i Sätilla, Ubbhult och Hyssna delområden behöver prövas i detaljplan. Det överensstämmer med att plan- och bygglagen anger att bebyggelse ska prövas med detaljplan vid sammanhållen bebyggelse, PBL 4 kap 2§.

UNDERLÄTTA FÖR BYGGANDE I OMRÅDEN MED LÅGT BEBYGGELSETRYCK

För att underlätta för nybyggnation i områden utanför knutpunkt, utvecklingsnoder och länkade orter, som inte ligger inom detaljplan eller sammanhållen bebyggelse, föreslås i denna ÖP att man i sådana områden som är lämpade för ändamålet och där motstående intressen är få, ska kunna pröva bebyggelse med upp till fem bostäder med bygglov istället för detaljplan.

Kommunen kan också på andra sätt aktivt medverka till att bostadsbeståndet i områden med lågt bebyggelsetryck kompletteras med t ex marklägenheter eller boende med olika former av service. På så sätt kan "flyttkedjor" dras igång, där befintliga småhus frigörs för t ex inflyttande barnfamiljer, se kapitel 8.1 avsnitt *Blandad bebyggelse*.

Textutdrag från ÖP - Strategi - Gör det möjligt att bygga och bo på landsbygden.

Bebyggelsetrycket bedöms vara lågt i delområdena Hajom och Fotskäl. Bedömningen baseras på bygglovstatistik mellan maj 2020-maj 2021.

Serviceutbud i respektive ort

I **Sätilla** finns grundskola årskurs F-9, tre mindre förskolor, bibliotek, ett äldreboende, tandläkare, vårdcentral, apotek, bank, livsmedelsaffär och drivmedelsstation. Dessutom bland annat ett gym, restaurang och utlämningsställe för Systembolaget.

I **Hyssna** finns grundskola årskurs F-6, förskola med fem avdelningar, äldreboende, idrottshall, café, pizzeria, mataffär och en drivmedelsstation.

I **Ubbhult** finns grundskola årskurs F-3, en kommunal förskola och ett föräldrakooperativ.

I **Hajom** finns en ur och skur-förskola och en livsmedels affär. Skolan lades ner 2011.

I **Fotskäl** finns grundskola årskurs F-6, ett äldreboende samt en ishall.

Hällingsjö och **Källarbacken** i Härryda kommun. I Hällingsjö finns förskola och skola F-5. Det finns även en mindre livsmedelsaffär, pizzeria, klädes- och inredningsaffär, ett café och en drivmedelsstation.

Utbyggnadsstrategi i fördelning av bebyggelsen

Då Sätilla har det största serviceutbudet i Mark Nordväst och det råder högst bebyggelsestryck där, så blir det naturligt att den största utbyggnaden sker i orten. Även i huvudorterna Hyssna och Ubbhult som har högt bebyggelsestryck fördelas den största delen av bostäderna. För att få en hållbar utbyggnad fördelas även en del av tillkommande bostäder till utvecklingsnoden Hajom och Fotskäl, båda med bekvämt avstånd till centralorten, Kungsbacka och Göteborg.

Landsbygderna

Ungefär 10 procent av den tillkommande bebyggelsen beräknas till ske utanför huvudorterna. För att undvika alltför spridd bebyggelse på landsbygderna föreslås utvecklingsområden i

- Almered
- Tostared
- Råryggen



Sätila

Sätila är fördjupningsområdets största ort och en länkad ort till huvudstråket väg 156. Invånarantalet är cirka 110 personer (SCB 2017-12-31) och orten har störst service- och omsorgsutbud i Mark Nordväst. Med kollektiva transporter går det att resa till väg 156 och vidare mot Landvetter, Göteborg och Kinna. Tillgången till service och det vattenrika landskapet skapar efterfrågan och gör att utvecklingsåtgärder bör prioriteras här. Avsnittet inleds med en kartläggning av planeringsförutsättningarna för Sätila. De strategier som bör användas vid utveckling redovisas sedan och avsnittets tredje del ger förslag till utveckling.

Bostadsbehov till 2030 i Sätila är 200 bostäder.

Läs mer om Sätila här



Hyssna

De för Mark Nordväst största regionala målpunkterna finns idag i Göteborgsregionen och centralorten. Hyssnas läge i anslutning till huvudstråket 156 gör tätorten attraktiv för inflyttning och verksamhets etableringar. Hyssna tätort har cirka 630 invånare. Det finns potential för en ökning av invånarantalet. Avsnittet inleds med en kartläggning av de planeringsförutsättningar som råder i Hyssna. Därefter redovisas de strategier som bör gälla vid utveckling av orten. Avsnittets tredje del omfattar förslag på utveckling av blandad bebyggelse med fokus på att binda ihop orten med kollektivtrafiknoden.

Bostadsbehov till 2030 i Hyssna är 140 bostäder.

Läs mer om Hyssna här



Ubbhult

Namnet Ubbhult används för den utsträckta bebyggelse som finns längs Kungsbackavägen i både Marks och Kungsbacka kommuner, medan det också finns kopplingar mot Härryda kommun. Det område som utgör Ubbhult tätort är Kråkered med 205 invånare. I anslutning till Kråkered finns också småorterna Hägnen-Flyksnäs och Hultet. Från Kråkered till pendlingsnoden Källarbacken vid väg 156 i Härryda kommun är det drygt fem kilometer. Därifrån går buss till Göteborg och centralorten. Närheten till Landvetter Airport och Göteborg gör Ubbhult attraktivt för utbyggnad. Denna fördjupade översiktsplan redovisar planeringsförutsättningar och därefter redovisas strategier för utveckling. När det gäller förslag till utvecklingsområden för framtida utbyggnad av blandad bebyggelse hänvisas till Planprogram för Ubbhult (2016).

Bostadsbehov till 2030 i Ubbhult är 120 bostäder.

Läs mer om Ubbhult här



Fotskäl

Fotskäl är en länkad ort enligt översiktsplanens strukturbild. Det innebär att orten har ett strategiskt läge mellan huvudstråket väg 156 och Kungsbacka och bebyggelseutveckling föreslås för att stärka serviceunderlaget. Orten är förbunden med huvudstråket via väg 1604 och med Kungsbacka via väg 1602. Läget mellan två arbetsmarknader samt ortens vackra omgivningar gör området attraktivt att utveckla.

Bostadsbehov till 2030 i Fotskälsområdet är 45 bostäder

Läs mer om Fotskäl här

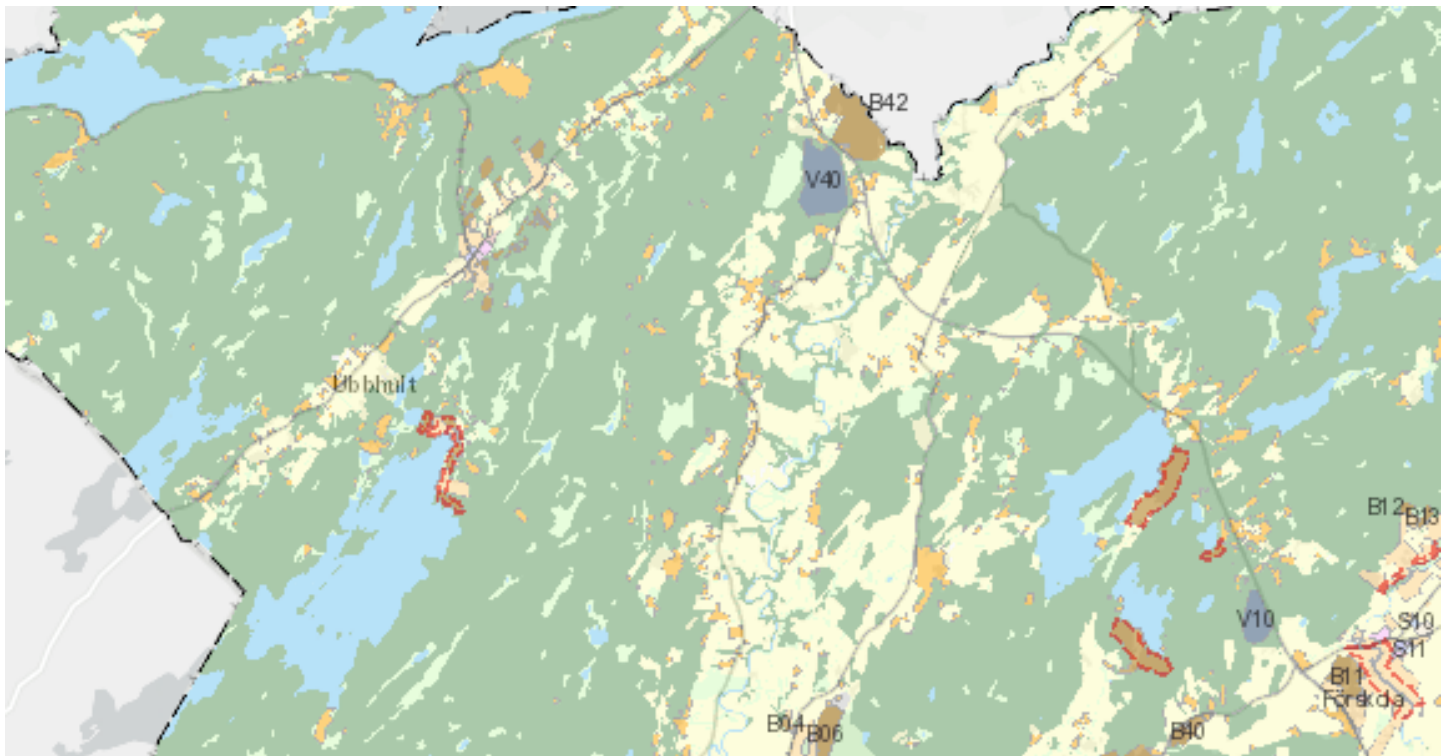


Hajom

Hajom är en utvecklingsnod enligt översiktsplanens strukturbild. Det innebär att orten har ett strategiskt läge nära huvudstråket (väg 156) och bebyggesleutveckling föreslås för att förstärka den lokala servicen. Från Hajom by är det drygt två km till väg 156 och pendelparkeringen vid Hjorttorps hållplats. Därmed bedöms orten ha goda möjligheter att resa mot centralorten eller Göteborgsregionen. Pendlingsmöjligheterna tillsammans med de vackra omgivningarna är två anledningar till att Hajom bedöms som attraktivt att utveckla.

Bostadsbehov till 2030 i Hajomsområdet är 50 bostäder

Läs mer om Hajom här



Lantmäteriet, SDFE, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, GeoTechnologies, Inc, METI/NASA, USGS

Powered by Esri

Landsbygderna

Nedanstående utpekningar ligger utanför orterna men har ett attraktivt läge utifrån bland annat pendling.

B40 Almered

Klicka för utpekade områden i Almered

Strukturbilden anger sträckan mellan Sätilla och Hyssna som ett viktigt länkstråk för pendling. För att åstadkomma en hållbar utveckling i kombination med högt bebyggelse tryck, föreslås områden i anslutning till småorten Almered. Almered ligger mitt emellan Sätilla och Hyssna, på tre respektive 3,5 kilometers avstånd. I Sätilla och Hyssna finns kommunal och annan service. Det finns en GCM-väg mellan Sätilla och Almered samt vidare till Brandskog. Det är positivt att komplettera bebyggelsen i småorten Almered med par-, rad- eller kedjehus i medelhög täthet. En hållbar bebyggelseutveckling möjliggörs av att överföringsledningen för VA ligger i anslutning till områdena och att kollektivtrafiken är utbyggd. Bullerfrågan från länkstråket (väg 1612) kan behöva utredas. Respektavstånd till hästgårdar kan vara aktuellt.

B41 Tostared

Klicka för utpekade områden i Tostared

Tostared är utpekad i strukturbilden som småort och sträckan mellan Fotskäl och Fjärås (Kungsbacka kommun) som extern länk för pendling. För att åstadkomma en hållbar utveckling och styra bebyggelsen till valda platser föreslås ett utbyggnadsområde för bostäder samt möjlighet för förskola i anslutning till småorten Tostared. Tostared ligger mitt emellan länkade orten Fotskäl och Fjärås (Kungsbacka kommun), på 8 respektive 16 kilometers avstånd. I Fotskäl finns kommunalservice. Det är positivt att utveckla bebyggelsen i småorten Tostared för att kunna skapa attraktiva lägen med goda pendlingsmöjligheter för både målpunkter inom Marks kommun men också till Kungsbacka kommun.

B42 och V40 Råryggen

Klicka för utpekade områden i Råryggen

Råryggen ligger i strukturbildens huvudstråk som sträcker sig från centralorterna Kinna, Skene, Örby och genom hela fördjupningsområdet vidare ut i Härryda kommun. För att skapa platser med goda pendlingsmöjligheter föreslås område för bostadsbebyggelse och verksamheter i stråket. Råryggen ligger ca 2 km från Hällingsjö (Härryda kommun), 9 km från Hyssna och 8 km från Sätilla. Närheten till väg 156 skapar goda förutsättningar för transporter och arbetspendling både inom Marks kommun men också till ett större geografisk område på grund av anslutningen till väg 40. Bostadsbebyggelsen föreslås bli med medellåg täthet för att bevara en mer lantlig struktur. Med det nära läget till Härryda kommun bör samarbete för utökad samhällsstruktur och service diskuteras.



Sätilla

Bostadsbehov till 2030 i Sätilla är 200 bostäder

Sätilla är fördjupningsområdets största ort och en länkad ort till huvudstråket väg 156. I Sätilla med omnejd bor cirka 2900 personer och i tätorten ca 1100 personer (SCB 2020-12-31), vilket innebär att Sätilla har störst service- och omsorgsutbud i Mark Nordväst. Med kollektiva transporter går det att resa till väg 156 och vidare mot Landvetter, Göteborg och Kinna. Tillgången till service och det vattenrika landskapet skapar efterfrågan och gör att utvecklingsåtgärder bör prioriteras här.

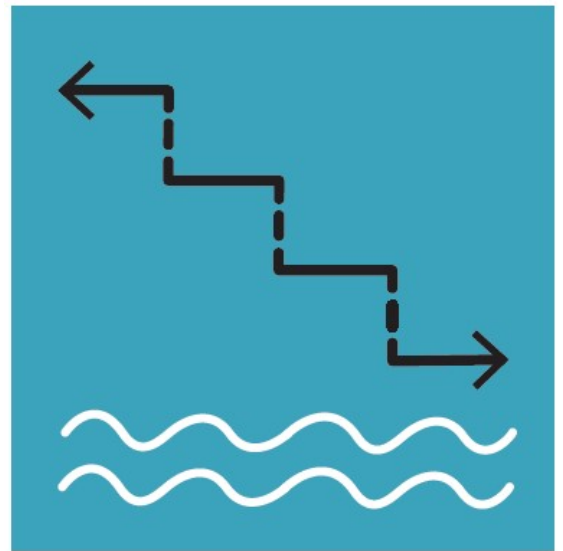
Till geografiska fokusområden

Planeringsförutsättningar

Ett karaktäristiskt dalgångslandskap

Lygnerns djupa fåra sträcker sig mellan Sätilla och Fjärås (Kungsbacka kommun). I sluttningarna ner mot sjön finns höga natur- och friluftsvärden. Här finns också flera kulturminnen, som

exempelvis en tidigare riksgrens mot Danmark. I anslutning till Lygnern i Sätila finns idrottsplats, camping och flera badstränder. Ångbåten ISA trafikerar Lygnern på sträckan Sätila-Fjärås. De sammanlagda värdena är betydelsefulla för både boende och besökare. Sätila med omnejd präglas av ett mjukt kuperat, naturskönt kulturlandskap med många möjligheter till rekreation. Bebyggelsen ligger kulturhistoriskt i stråk längs dalsidorna och ovanför gårdarna tar skogsklädda berg vid. Det finns flera mindre grönområden i tätorten för bostadsnära rekreation och möten. Vid Gunnesgården finns ett elbelyst motionsspår.



Sätila har en marin karaktär där sjön och det strandnära friluftslivet är en viktig del av ortens identitet.

Bebyggelsen

trappar ner mot stranden där byns olika funktioner, som centrum och skola, ligger på olika fysiska nivåer.

Placebranding, Fojab arkitekter 2014.

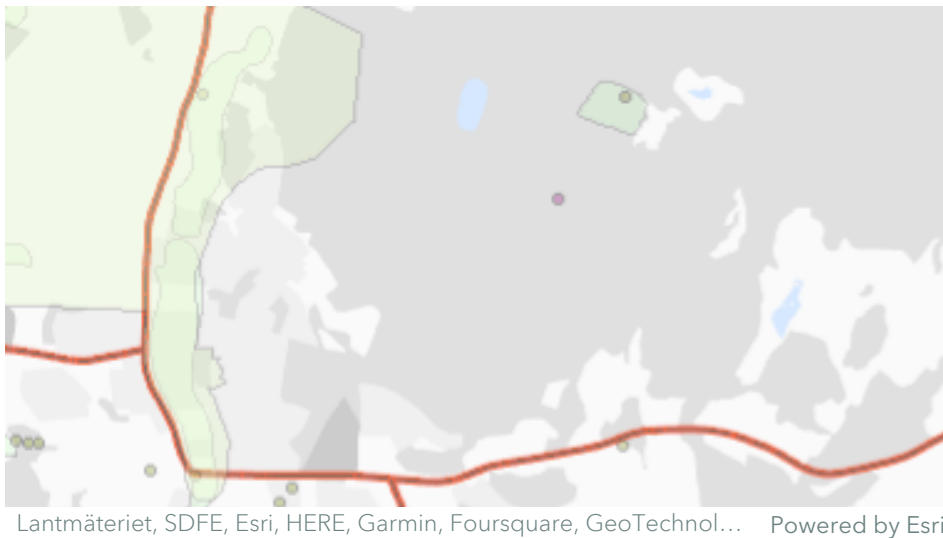
Natur- och kulturmiljövärden

Riksintresse och Natura 2000

Storåns dalgång är riksintresse för naturvård och friluftsliv och höga naturvärden finns i bland annat Natura 2000-områdena Ramhultafallens och Årenäs/Tostakullas naturreservat.

Kulturmiljö

Radbyn Hede by utpekas som kulturhistoriskt intressant i kommunens kulturmiljöprogram. I området ingår också kyrkomiljön vid Sätila kyrka samt ett område med fornlämningar utefter Storån. I revidering av kulturmiljöprogrammet föreslås ett nytt område mellan Håkankila och Smälteryd. I dalgången norr om Sätila ligger även Strömma gård, som har anor från medeltiden och där det bedrivs utbildningsverksamhet sedan 1918. Strömma är utpekad i kulturmiljöprogrammet liksom även gårdsmiljön Kalvshult och backstugan Käringeliden.



Karta Värdefulla natur- och kulturmiljöer i Sätilla

Landvetter airport

Sätilla ligger strategiskt i förhållande till Landvetter flygplats. Orten besöks av turister från olika länder och det finns ett pensionat med boendemöjligheter. Vid utveckling av Landvetter Airport kommer Sätilla bli ännu mer attraktivt för bostäder och turism.

Social hållbarhet och service

Ortens sociala interaktion sker vid skolan, biblioteket, idrottsplatserna, Sätilla sand och kyrkan, samt vid den centralt belägna vårdcentralen, affären, torget och Hälsohuset. Ungdomarna saknar en plats att vistas på med sina motorfordon. I Sätilaskolan huserar bibliotek, låg- och mellanstadie och högstadieskola. På orten finns tre förskolor och äldreboendet Klockaregården. Grundläggande servicefunktioner såsom tandläkare, vårdcentral, apotek, och bank är lokaliserade i orten och det drivs även en mataffär och restaurang i centrum. Service och sociala målpunkter redovisas på kartan nedan samt natur- och kulturvärden redovisas på karta Natur- och kulturmiljöer ovan.



Lantmäteriet, SDFE, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, GeoTechnol... Powered by Esri

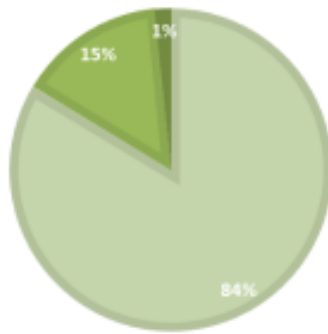
Karta FÖP NV Service och sociala målpunkter i Sätla

Bostäder

För att uppnå målet med 40% lägenheter i flerbostadshus, 60% i småhus i kommunen (Bostadsförsörjningsprogrammet) bör bebyggelsen i Sätla kompletteras med fler lägenheter i flerbostadshus särskilt i centrala lägen. Utformningen av bebyggelsen kan variera efter platsens förutsättningar, exempelvis småskalig och tät eller hög och gles. I centrala delar bör tätheten vara hög utan att några boendevärden försvinner. Figur 3:1-3 visar bostadsbeståndet i Sätla. Andelen småhus och flerbostadshus är cirka 84% respektive 15%. Småhusen är främst äganderätter (93%) medan hyresrätter utgör största andelen (76%) i flerbostadshusen.

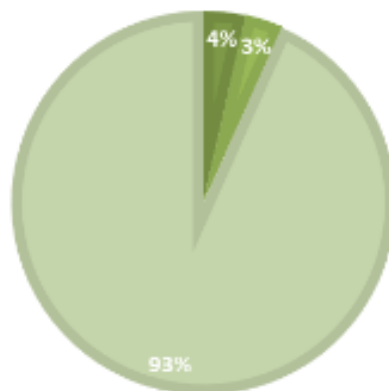
BOSTADSBESTÅND SÄTILA

■ Småhus ■ Flerbostadshus ■ Specialbostad



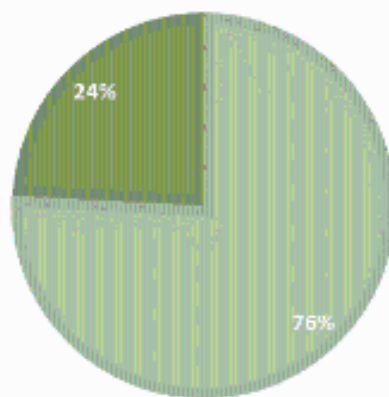
BOENDEFORM I SÄTILA - SMÅHUS

■ Småhus, hyresrätt ■ Småhus, bostadsrätt ■ Småhus, äganderätt



BOENDEFORM I SÄTILA - FLERBOSTADSHUS

■ Flerbostadshus, hyresrätt ■ Flerbostadshus, bostadsrätt



Figur 3:1-3 - Bostadsbestånd i Sätilla. Källa: SCB, 31 december 2021. Klicka på bilderna för att förstora dem.

Infrastruktur

Länkstråk

Mellan Sätilla och väg 156 leder två vägar, Björlandavägen (1611) till Björlandakrysset och Hyssna vägen (1612) till Sandvadskrysset.

Björlandavägen trafikeras med 500 fordon per dygn, vid resor mot Göteborgsregionen. Hyssnavägen har mellan 1500-2000 fordon per dygn och används mot Borås och målpunkter inom kommunen, se bild [Antal fordon per dygn](#).

Busslinje 430

Buss 430 trafikerar mellan Kinna, Sätilla och Göteborg. Restiden är en dryg timme från Sätilla centrum till Göteborg (Åkareplatsen) och 33 minuter till Kinna resecentrum. I pendlingstider går linjen hela vägen till Göteborg men övrig tid krävs byte i Landvetter centrum.

GCM-vägar

Björlanda- och Hyssnavägen utgör centrumgatan i Sätilla. Gång-, cykel- och mopedvägnätet (GCM) är utbyggt mellan Ramdalsvägen i norr, genom centrum och vidare till Almered och Brandskog.



Busshållplatsen Sätilla centrum och centralt övergångsställe på Hyssnavägen med Båthuset i bakgrunden.

Extern länk och interna länkar

Stråket mot Kungsbacka utpekas som en extern länk i strukturbilden då pendlingsfunktionen är viktig. Vägarna mot Ubbhult och Fotskäl är klassade som interna länkar och är viktiga för exempelvis skolskjutsar och transporter till kollektivtrafikhållplatser.

Teknisk försörjning

Sätilla tätort försörjs idag med vatten från ortens vattentäkt. Kommunen har verksamhetsområden för vatten, avlopp och dagvatten inom tätortsgränsen, se karta Energi och miljö för framtiden nedan. Sätilla kommer fortsatt främst försörjas med vatten från vattentäkten medan spillvattnet leds via överföringsledningen.



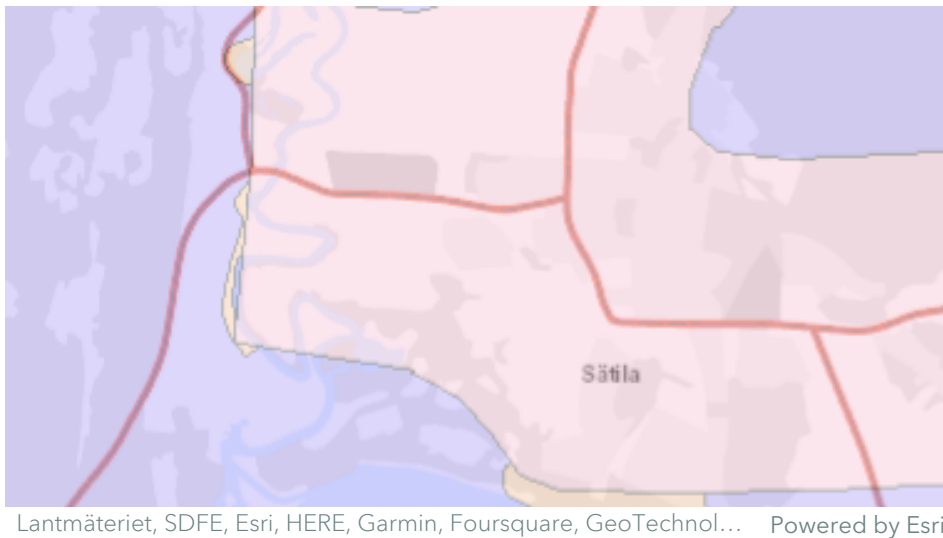
Lantmäteriet, SDFE, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, GeoTechnol... Powered by Esri

FÖP NV Energi och miljö för framtiden

Tekniska olycksrisker

Geoteknik

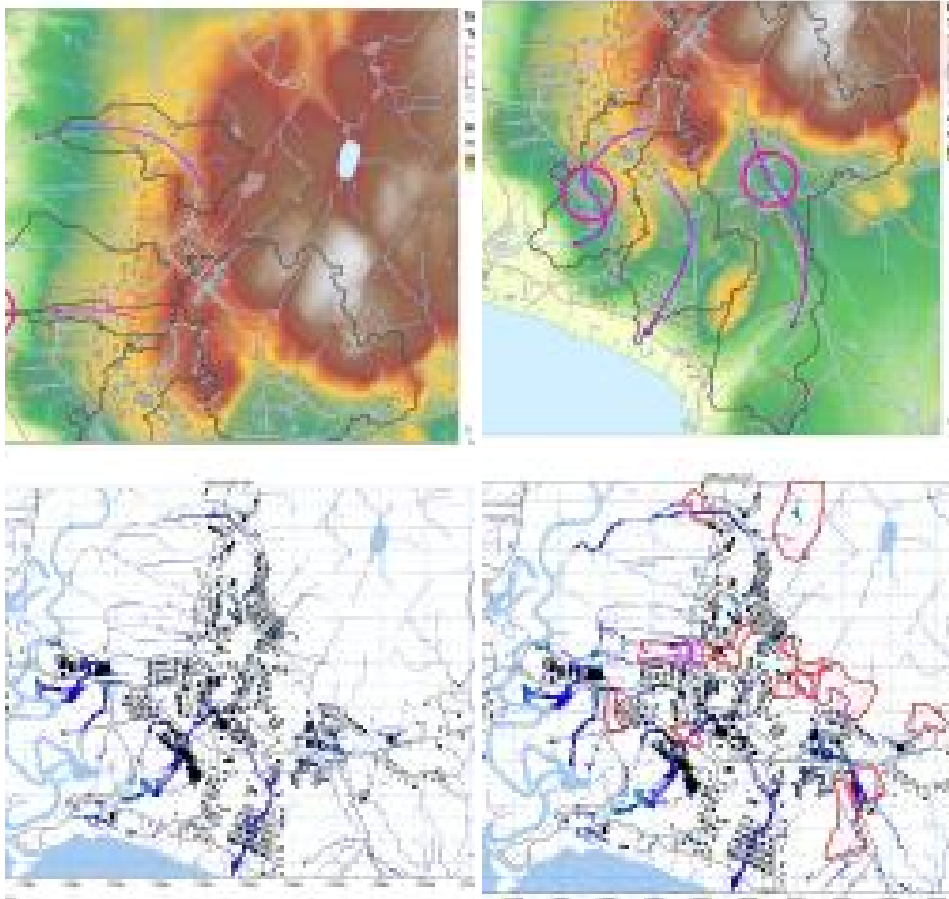
Undersökningar av stabilitetsförhållanden gjordes 2001 i de då bebyggda delarna i anslutning till Sätilla tätort. Karta Miljö- och riskfaktorer nedan visar var det behövs geotekniska undersökningar inför ställningstagande om markanvändning. Marken i anslutning till Lygnerns nordligaste strand och i anslutning till Smälteryd har översiktligt inte klassats som tillfredsställande stabila. Detaljerade geotekniska undersökningar behövs och bebyggelse bör prövas med stor restriktivitet. Inget av de övriga föreslagna utvecklingsområdena ligger inom skredriskområde. Någon detaljerad översvänningsutredning har inte genomförts då planerad bebyggelse, förutom Smälterydsområdet, bedöms ligga på tillräckligt avstånd från Storån. Utredning har utförts vid Smälteryd.



FÖP NV Miljö- och riskfaktorer

Avrinning och lågpunkter

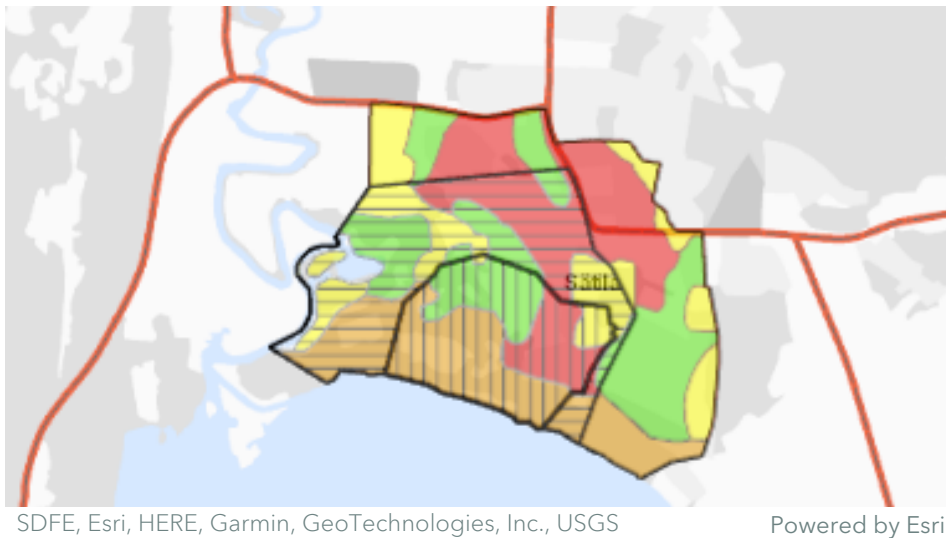
Lågpunkter i Sätla visas i karta ovan och bilderna nedan. Vid stora nederbördsmängder riskerar dagvattenhanteringssystemet att fyllas och vattenavrinningen ske på markytan istället. Fem huvudavrinningsstråk är identifierade där avrinning bedöms kunna ske på markytan, markerade med pilar. Längs stråken finns platser med instängda områden, markerade med rosa ringar där vatten riskerar att ansamlas vid stora nederbördsmängder. Bilderna nedan redovisar utbredning och djup. Notera att översvämningens risk vid skolan och inom befintliga verksamhetsområden är stor. Huvudavrinningsstråken går genom flera av de föreslagna områdena för blandad bebyggelse och det förekommer även ett par instängda områden. Vid utbyggnad behöver markanvändningen planeras så att risken minimeras för att vatten ansamlas i områden där det redan idag förekommer översvämningens risk. Se även skyfallskarteringen för regn med återkomsttid på 200 år nedan.



Avrinningsstråk Sätila. De lila pilarna visar huvudstråken för avrinning med bedömd större avrinning. Avrinningsområden är markerade med svart gräns och instängda områden är streckade i grått. Översvämningsanalys Mark Nordväst, Tyréns 2015.

Sårbarhetsanalys för Sätila vattentäkt

En stor del av Sätila tätort ligger inom fastställt vattenskyddsområde för Sätila vattentäkt och det är därför nödvändigt att begränsa ytterligare exploatering för att inte riskera att påverka vattentäkten negativt. Ytor med extremt hög sårbarhet utgörs av områden där grundvattenmagasinet ligger i dagen. En stor del av ytorna med extremt hög sårbarhet är redan idag bebyggda och ytterligare exploatering av sådana ytor är därför inte lämpligt. Detta gäller inom vattenskyddsområdets samtliga skyddszoner. Se karta nedan. Därför föreslås inga områden för blandad bebyggelse inom vattenskyddsområdet.



Karta för sårbarhetsanalys vattentäkt Sätila. (Sweco 2021)

Miljö- och hälsoskydd

Verksamheter med rekommenderade skyddsavstånd visas i karta Miljö- och riskfaktorer. Vid den tidigare drivmedelsstationen finns ett skyddsavstånd på 100 meter där riskanalyser bör utföras vid utveckling. Djurhållande gårdar är markerade i kartan, men inte skyddsavståndet, då underlaget inte omfattar var på fastigheten som djuren vistas. Frågan bör utredas vid behov. Det finns också risk för förorenade områden vilket redovisas i avsnitt [Planförslag](#).

Buller

Det finns risk för bullerstörningar från Björlanda- och Hyssnavägen. Översiktliga gränser redovisas i karta Miljö- och riskfaktorer. I flera utvecklingsområden är det aktuellt med detaljerade bullerutredningar. Flygtrafik från Landvetter flygplats åstadkommer även visst buller.

Grön och blå strukturer i Sätila

Grönstruktur

De gröna värdena har kartlagts och redovisas för Sätila i markanvändningen. I Sätila finns det grönstruktur i form av kilar som går in i tätorten från nordost, nordväst, sydost och sydväst. Det finns gröna stråk, ett längs Lygnevi, ett nordsydligt i öster, precis utanför tätorten samt ett större längs vattendraget i öster

som korsar åkermarken i nordsydlig riktning. Det finns ett 15-tal grönområden i tätorten med olika värde och funktion.

Nåbarhet grönområden

Idag har samtliga bostäder inom Sätilla tätort tillgång till någon form av grönområde inom rekommenderat 300 meters avstånd. Framförallt grönytor med vatten, stenrösen eller fruktbarande brynväxter har extra kvaliteter att bevara. Grönstråk bör lokaliseras längs de naturliga avrinningsstråken och vid lågpunkter för att kunna buffra klimatorsakade översvämningar.

Ekosystemtjänster i Sätilla

Det är av stor vikt att ekosystemtjänster utreds i respektive utvecklingsområde innan förtätning sker i Sätilla. Det höga befolkningstrycket gör att allt fler av ursprungligen integrerade grönområden behöver tas i anspråk. Kvaliteten och mängden ekosystemtjänster i kvarvarande grönområden respektive på tillkommande bostadsgårdar och byggnader behöver då höjas.

Natur- och kulturturism

Lygnern och Storåns dalgång är utpekade som områden för besöksnäring i översiktsplanen. Åtgärder som bidrar till ökad natur- och kulturturism som exempelvis utbud och tillgänglighet bör prioriteras.

Strategier för utveckling

Fram till år 2030 bör det tillkomma cirka 200 bostäder i Sätilla. Med utgångspunkt i översiktsplan, fördjupningens befolkningsmål, strukturbild och intentioner så har följande strategier tagits fram:

- Bygg fler lägenheter i flerbostadshus
- Tillgodose närheten till grönområden

Vid planering inom de kartlagda grönområdena bör det göras en analys av omgivande bostäders fortsatta närhet till grönområden. I

varje föreslaget område bör det finnas gröna inslag i boendemiljön. Även vid hög täthet bör mindre grönytor integreras. Grönområdena i anslutning till förskolor och skola bör bevaras för att säkra rekreativsmöjligheter och gynna barn och ungdomars fysiska aktivitet.

- **Bevara Sätilas karaktär**

Sätilas naturnära läge, Lygnern och kulturpräglade dalgångslandskapet bidrar till att ge orten dess identitet. Anpassning till landskapets förutsättningar samt natur- och kulturmiljövärdena är betydelsefullt för att ortens identitet inte ska gå förlorad. Det öppna landskap ställer krav på bebyggelsens placering. Närheten till sjön kan bidra till att skapa en sammanhängande arkitektur med marina inslag.

- **Utveckla centrum**

Målsättningen för att bibehålla funktionen som serviceort är att bevara och stärka den. Centrum är redan en attraktiv samlingspunkt för ortens invånare och bör ges en småskalig och tillgänglighetsanpassad utformning.

- **Skapa en god och trygg infrastruktur**

För ökad trafiksäkerhet inom tätorten bör framkomlighets- och hastighetsdämpande åtgärder genomföras vid Hyssna- och Björlandavägen. Utveckling av gång- och cykelnätet bör ske enligt Trafiksäkerhetsplanen, med tillägg av en GCMväg mellan Hultavägen (1611) och över Storån. För Sätilaborna är det en förlust att varje avgång med Västtrafiks linje 430 inte längre har direktförbindelse med Göteborg. En god kollektivtrafikförsörjning utgör en attraktivitetsfaktor.

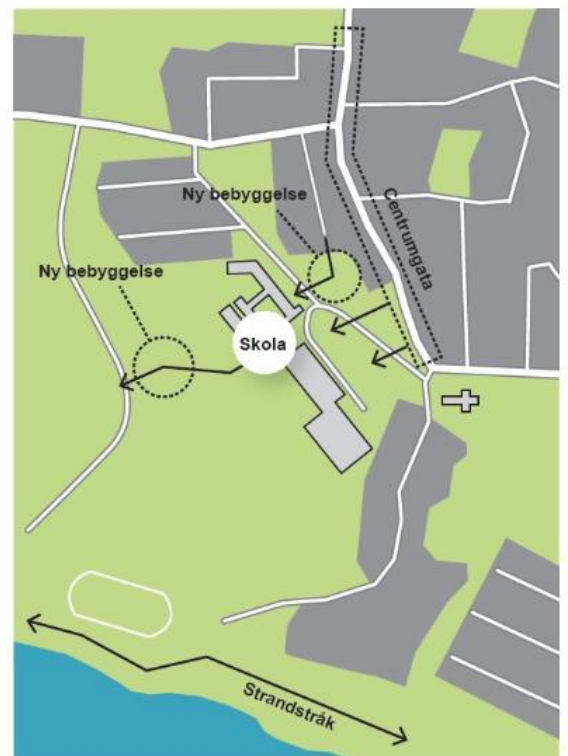


Vy över kyrkan, utsiktsplatsen samt det etablerade gångstråket ner till skolan. Det finns även en välanvänd stig mellan Knoppelidsvägen och skolan.

Planförslag

Utveckling av länkstråk och externt stråk

Det finns behov av att öka framkomligheten på de två interna stråken samt ett externt stråk mot Kungsbacka, då de är kurviga och smala. När det gäller länkarna till väg 156 så är länkstråket mellan Sätilla och Hyssna strategiskt viktigt, då det förbinder de två största orterna i Mark Nordväst och bör ha högst prioritet. En gång- och cykelväg är utbyggd mellan Sätilla och Kyrkekullen. En fortsättning längs väg 1612 och 1626 till Hyssna är viktigt ur strategiskt perspektiv. Länkstråket till pendlingsnod Björlanda är viktigt ur pendlings synpunkt och ges andra prioritet.



Förslag till rörelsestråk (pilar) som bör permanentas respektive utvecklas i Sätilla. Placebranding, Fojab arkitekter 2014.

Förtydliga rörelsestråken inom tätorten

Sätila centrum och skola ligger på olika höjdnivåer. Kopplingen mellan målpunkterna är bitvis svaga och bör knytas samman med tydligare rörelsestråk. För att stärka centrumkaraktären skulle trafikstråket kunna omvandlas till en stadsgata. Genom omsorgsfull gestaltning med exempelvis plattsatta ytor, trädrader, småskalig belysning och bänkar skapas en mer attraktiv gatumiljö som samtidigt bidrar till sänkt hastighet. Slänten mellan skolan och utsiktsplatsen skulle kunna förses med fler funktioner, framförallt med koppling till skolverksamheten. De välanvända stigarna bör permanentas genom att förses med markbeläggning och trappor. Slänten närmast befintlig bebyggelse föreslås för utveckling av blandad bebyggelse. Bevarandet av rörelsestråket bör då säkras. En gång- och cykelväg mellan centrum och stranden via skolområdet skulle bidra till att binda ihop ortens funktioner. Ett promenadstråk längs strandlinjen bort mot Kullanäs och Flohult skulle öka tillgången till rekreativa miljöer. Stråket kan vara av naturtyp med informationsskyltar, utsikts punkter, sittplatser och liknande. Placebranding, Fojab arkitekter 2014. En bro över Storån mellan Lygnevi och Smälteryd skulle avsevärt förbättra vandringsmöjligheterna mot Ramhulta fallets naturreservat, enligt samrådshandlingen för Planprogram för området runt Smälteryd (2018). För att öka närbarheten till Storån skulle ett vandringsstråk kunna anläggas längs vägarna i dalgången. Det skulle förbinda tätorten med Björlanda och Ubbhult, öka trafiksäkerheten och ge positiva effekter på friluftslivet.

Planarbete Sätila Sand

Det finns tre gällande byggnadsplaner för de delar av Lygnevi som ingår i LIS-området 07A. Marken ägs idag av en samfällighet. Kommunen bör säkra framtida skötsel genom naturvårdsavtal. Området kring idrotts- och badplatsen är utpekad som område för allmän plats, park i byggnadsplan 1956-10-06. Sätila Sand pekas också ut som ett område för allmän plats i byggnadsplan 1965-1126. I planbeskrivningen anges det som ett område för rekreation och att tillgängligheten till området ska vara god. Plats för lek och bollspel ska finnas. Även byggnadsplanen för skolan (1981-0825) anger park. Syftet med fördjupningen och LIS-området stämmer överens med planerna. Hänsyn till strandskyddet, riksintresse för

naturvård och friluftsliv samt till påverkan på vattenskyddsområdet måste tas. Ett planprogramarbete pågår för området.

Planarbete Smälteryd

Ett arbete med detaljplan pågår för Smälteryd. Avvägning mellan bebyggelse och jordbruksmark har utförts i del 3.

Utöka antalet förskoleplatser

Områden för förskola behöver avsättas i Sätila för att utöka antalet förskoleplatser. Flera områden föreslås för att ha goda förutsättningar att erbjuda nya och befintliga invånare möjligheten att få förskoleplats i sitt närområde.

Utveckling av infratrukturen

Pendelparkering

För att öka möjligheterna att pendla med kollektivtrafik från Sätila bör mark avsättas för en pendelparkering, vilken föreslås lokaliseras i korsningen mellan Hyssna- och Torråsvägen.

Gång-, cykel- och mopedvägnät

Gång-, cykel- och mopedvägnätet (GCM) i centrala Sätila är utbyggt. En ny GCMväg vid Fjäråsvägen mellan Björlanda och Knoppelidsvägen är högst prioriterad i Trafiksäkerhetsplan (2017). Även en GCM-bana längs Zethelius väg förbi skolan har prioritet 1. Strategiskt förespråkas även en GCMväg mellan Hultavägen (1611) och Sätila Bygg. Rekommendationen i denna fördjupning är att det längs kommunala huvudvägar för biltrafik bör finnas ett avskilt gång- och cykelvägnät. På bostads gator bör bil samt gång- och cykeltrafik kunna samordnas på ett säkert sätt.



Ungdomar i Sätila saknar en plats där de kan samlas med sina motorfordon utan att störa omkringboende.

Återvinningsstation

En ny placering av återvinningsstation i Sätila föreslås förläggas till ovan föreslagen pendelparkering i korsningen mellan Hyssna- och Torråsvägen. Alternativt skulle återvinningsstationen kunna placeras vid Tappen.

Förslag på områden för blandad bebyggelse

Nedan redovisas förslag till områden för utbyggnad av blandad bebyggelse. Avgränsningarna är övergripande och kan komma att justeras i samband med kommande planering.

Urvalskriterier

- Överensstämmer med översiktsplanen gällande att bygga i nära anslutning till befintlig bebyggelse.
- Närheten till service gör områdena attraktiva att utveckla.
- Avvägning mellan bebyggelse och jordbruksmark har utförts enligt översiktsplanens kriterier.
- Områdena ligger inte inom respektavstånd till djurgårdar.

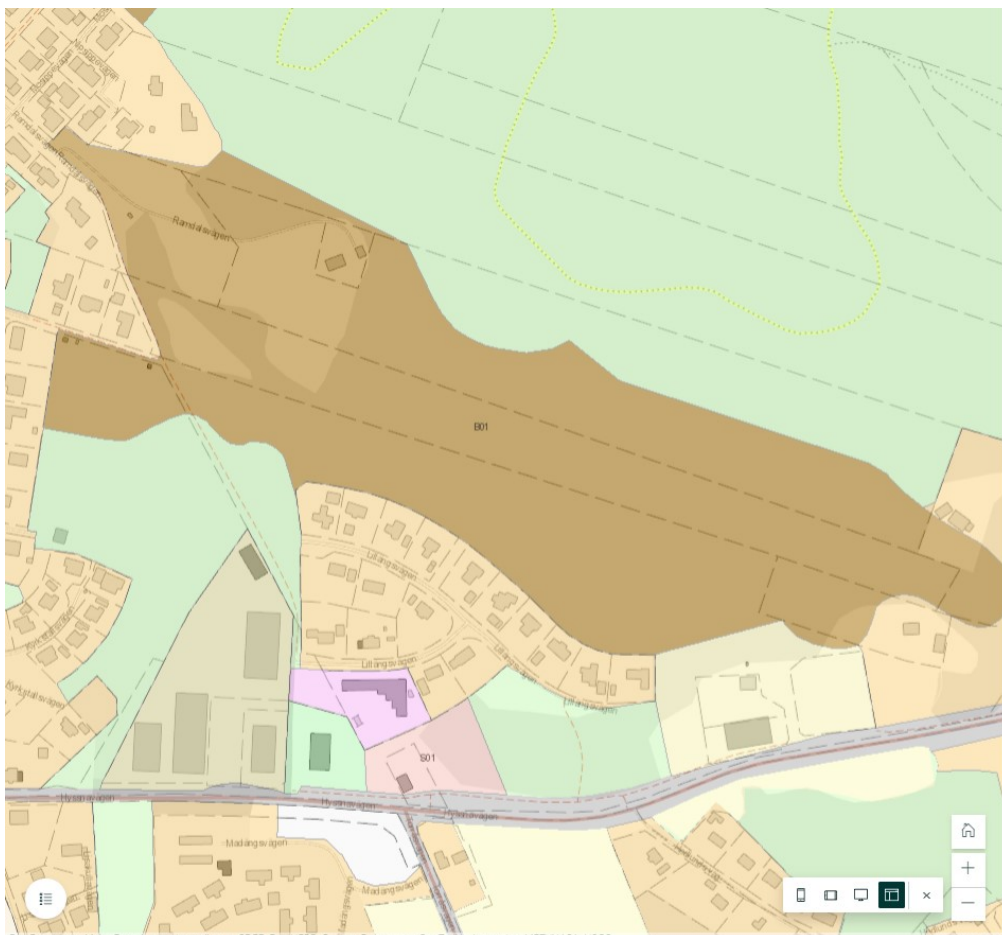
Planeringsinriktningar

- I översiktsplanen redovisas vilka skäl som föreslås användas vid avvägningar mellan jordbruksmark och bebyggelseutveckling. Stor restriktion ska råda, men avvägning måste göras i varje enskilt fall. Avvägning mellan bebyggelse och jordbruksmark har utförts i del 3 .
- Riktlinjer för respektavstånd mellan bostäder och djurhållning (Marks kommun 2015) anger ett respektavstånd på 200 meter mellan gårdar med stor påverkan och bostäder.
- Befintliga grönytor bör integreras för att skapa attraktiva boendemiljöer.
- Samtliga områden ligger inom Lygnerns avrinningsområde där särskild hänsyn ska tas. För att säkerställa statusen i närmaste recipient (Lygnern) ska påverkan från respektive utvecklingsområde utredas.
- Hänsyn ska tas till landskapsbilden, natur- och kulturvärden samt bebyggelsestruktur.
- Fjärrvärmenät saknas i Sätila.

- Områdena ingår i generellt riskområde för vägbuller. I kommande planering bör hänsyn tas till placering och utformning för att minska bullerpåverkan.
- Dagvattenutredningar bör upprättas för respektive område, med fokus på vart dagvattnet avrinner så att områden nedanför inte påverkas negativt av den nya bebyggelsen.
- Samtliga områden ligger i anslutning till kommunalt verksamhetsområde för VA och kommer att anslutas till det kommunala nätet, förutom område B06, där kapaciteten på VA-nätet först måste utredas.
- Radhus, kedjehus eller villor är lämpliga hustyper, byggda med, mellan områdena, varierande täthet. I centrum även flerbostadshus.
- En variation av upplåtelseformer förordas.

Till geografiska fokusområden

Utpekade områden



B01 Öster om Gunnesgården/norr om Ekehöjd till Grebbeshult

Området ligger öster om centrum i anslutning till befintlig bebyggelse och länkstråket mot Hyssna. Avståndet är 300 meter till förskola, drygt 1000 meter till bibliotek och grundskola, 250-500 meter till kollektivtrafik och 500 meter till centrum, mataffär och vårdcentral. Området består av skogs- och ängsmark.

- Det finns inga angivna natur- eller kulturvärden, men ett grönstråk bör säkerställas i nordsydlig riktning.
- Kompletterande bebyggelse med hög täthet som blir glesare österut föreslås, med hustyper som rad- och kedjehus eller villor. Med anledning av höjdskillnader i landskapet kan sutterränghus vara lämpliga.
- Även om en hög täthet föreslås bör kvalitativa mindre grönytor integreras i boendemiljöerna.
- Anslutning till Björlandavägen är möjlig via Ramdals- eller Tvärdalsvägen respektive Fänagatan och Lillängsvägen. Utfart till Hyssnavägen föreslås ske via befintlig utfart i Grebbeshult.
- Runt Gunnesgården och Kammarsjön i norr finns idag större rekreationsområden. Närhet till de områdena bör säkerställas.
- Området ligger delvis på en höjd och ett av Sätilas huvudstråk för avrinning går genom området. Därav bör det avsättas tillräckligt stora ytor för dagvattenhantering så att avrinning från extrema nederbörds mängder kan fördröjas och infiltreras. Det bör utredas i en dagvattenutredning och integreras med grönstråk. Dagvattenutredningen bör upprättas med fokus på vart dagvattnet avrinner så att bebyggelse nedanför inte påverkas negativt.
- Jordarten i västra delen består främst av lera och silt, vilka har låg infiltrationsförmåga. Östra delen av området består främst av berg och morän, vilket generellt bedöms lämpligt för infiltration.
- Påverkan på Lygnerns avrinningsområde ska utredas.
- Inget skyddsavstånd från någon djurgård.
- Det finns inga registrerade fornlämningar.

- Det finns inga förorenade områden.
- Området ingår i riskområdet för vägbuller, men med tanke på höjdskillnaderna i området görs bedömningen att en bullerutredning inte behöver upprättas.



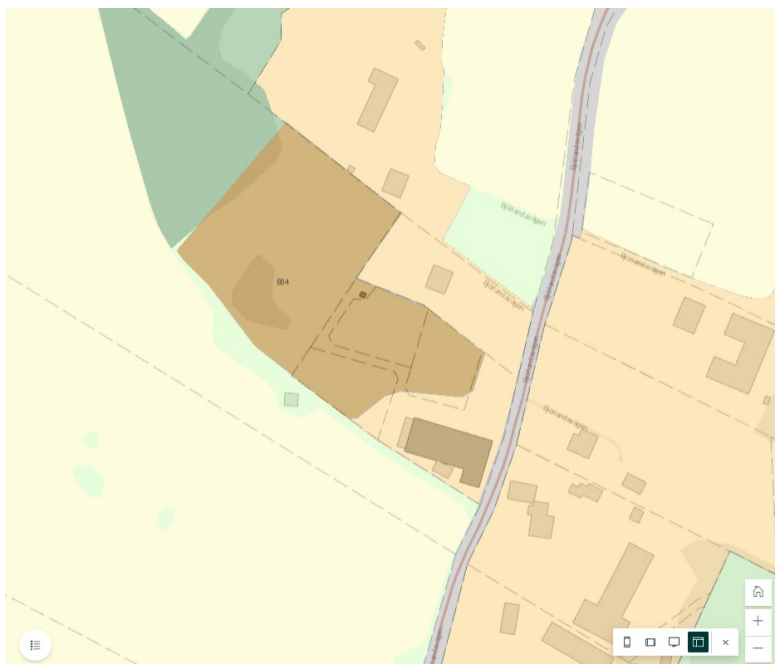
Esri Community Maps Contributors, Lantmäteriet, SDFE, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, GeoTechnologies, In... Powered by Esri

B03 Väster om Björlandavägen

Området ligger centralt med god tillgänglighet till sociala mötesplatser och avståndet till kollektivtrafik är 200 m, skola drygt en km, förskola 500 meter, livsmedelsbutik 250 meter och vårdcentral 200 meter.

- Anslutning till Björlandavägen föreslås ske via befintlig utfart på Gunnesvägen.
- Områdets centrala läge gör det lämpligt för utbyggnad med hög täthet, d.v.s. lägenheter i radhus eller kedjehus som lämpliga hustyper.
- Området ligger väster om Hede by som är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram. Anpassning till bebyggelsen i området bör därmed prioriteras för att bevara karaktären.
- Bullerfrågan bör utredas och tyst sida kan bli aktuell.
- Området är ett relativt flackt jordbrukslandskap med en mindre höjdskillnad.
- Avvägning mellan bebyggelse och jordbruksmark har utförts i del 3 .
- Anpassning till dalgångslandskapet bör ske för att erbjuda attraktiva utblickar.
- Utformningen av de nya bostäderna bör anpassas till bebyggelsen i omgivande områden så att ett helhetsperspektiv uppnås.

- Befintliga vegetationsytor bör integreras för att skapa attraktiva boendemiljöer.
- Utvecklingsområdet omfattas till viss del av riksintressena i Storåns dalgång. Då det är en tätortsnära, mindre del i kanten av riksintresset bedöms påverkan inte som påtaglig.
- Området är flackt med svag lutning åt väster så ytor för dagvattenhantering bör avsättas så det inte stannar kvar och skadar bebyggelsen inom området eller rinner av mot anslutande bebyggelse.
- Jordarterna består främst av sand med inslag av lera och silt. Sand har generellt ganska bra infiltrationsförmåga.
- Grönområden bör lokaliseras längs de naturliga avrinningsstråken alternativt kan vattnet ledas i svalldiken till en närliggande plats för infiltration, för att minska risken för översvämningsskador.
- Påverkan på Lygnerns avrinningsområde ska utredas.
- Rekreationsmöjligheterna i anslutning till området är goda. Avståndet till lekplats med pulkabacke är drygt 200 meter, till fotbollsplan drygt 400 meter och till elljusspår och rekreativ område vid Gunnesgården drygt 500 meter. Närhet till dessa områden bör tillgodoses.
- Området ligger i anslutning till en avvecklad drivmedelsstation. Sanering kommer att ske.
- Det finns inga registrerade fornlämningar.
- Det finns inga förorenade områden.



B04 Sättila Hede

Från området är det drygt 1000 meter till grundskola och bibliotek, 800 meter till centrum, livsmedelsaffär och vård central, 500 meter till förskola, samt mindre än 400 meter till kollektivtrafikhållplats. Området ligger i en sydvästlig sluttning där berg ligger i dagen.

- Området föreslås bebyggas med medelhög täthet. Parhus eller villor är lämpliga hustyper, med en variation av upplåtelseformer.
- Området ingår i riskområdet för vägbuller, se karta Miljö- och riskfaktorer, vilket innebär att bullerutredning bör upprättas och eventuell ljuddämpad sida bör övervägas.
- Utformningen av de nya bostäderna bör anpassas efter bebyggelsen i omgivande områden så att ett helhetsperspektiv uppnås. De lantliga utblickarna bör bevaras.
- Påverkan på Lygnerns avrinningsområde ska utredas. Dagvatten bör hanteras lokalt.
- Området utgör den sydligaste spetsen av en grön kil som länkar grönstrukturen mellan dalgången och skogsområdena i öster. Kopplingen är mycket viktig att upprätthålla för den biologiska mångfalden.
- Den norra delen av området utgör sydspetsen på ett område med naturvärden, som sträcker sig norrut i dalgången. Värdena utgörs av mosaik av betesvall, bergshällar, vidkroniga ekar, och stenmurar. Det bör beaktas i detaljplaneskedet.
- Det finns eventuellt risk för föroreningar i anslutning till den gamla textilfabriken. Risken bör utredas och vid behov åtgärdas.
- Ny bebyggelse får endast tillkomma längre än 100 m från drivmedelsstationen norr om området.
- GCM-nätet behöver förlängas med cirka 250 meter norrut för att ansluta till området.
- Det finns inga registrerade fornlämningar.

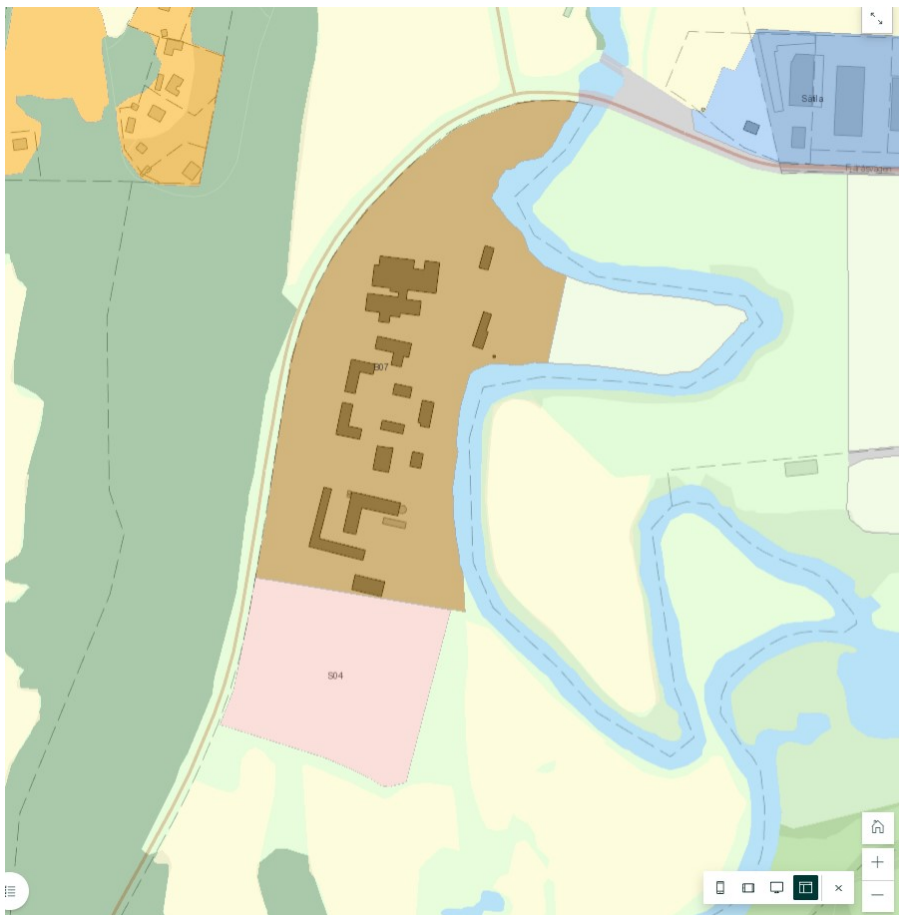


Esri Community Maps Contributors, Lantmäteriet, SDFE, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, GeoTechnologies, In... Powered by Esri

B06 Öster om Hede

Ett skogsområde norr om tätorten kan på längre sikt utvecklas längs länkstråket till väg 156. Området anses vara lämpligt för utbyggnad med medelhög eller låg täthet. Lämpliga hustyper är villor, radhus eller kedjehus. Bostäderna i området kan få fina vyer över jordbrukslandskapet i Storåns dalgång, vilket gör området attraktivt för utbyggnad. Området ligger 300 meter från förskola, 350 meter från kollektivtrafik drygt en km från centrum samt drygt två km från biblioteket och grundskolan.

- Tillfart till området kan ske via en befintlig anslutning till Björlandavägen.
- En ny förskola skulle kunna samlokaliseras med bostadsbebyggelsen. Se karta för placering.
- Anpassning till landskapet och dess bebyggelsestruktur bör ske.
- Eftersom området ligger på en höjd bör tillräckliga ytor för lokal dagvattenhantering avsättas så att områden nedanför inte påverkas negativt.
- Området består främst av lera, men också en del morän. Morän har generellt bra infiltrationsförmåga. Därmed kan infiltrationslösningar bli aktuella i de delarna.
- Bedömningen görs att området ligger på en höjd och att det finns skyddande bebyggelse mellan området och Björlandavägen så bullerutredning är inte aktuell.
- Det finns en registrerad gård med djurhållning inom området. Påverkan från och på denna verksamhet bör utredas.
- Det finns inga registrerade fornlämningar.
- Ett grönstråk i väst-östlig riktning bör bevaras.
- Det finns kommunalt VA i anslutning till området. Det är osäkert om befintligt nät klarar ökningen, vilket bör utredas i kommande planarbete.
- Det finns inga förorenade områden.

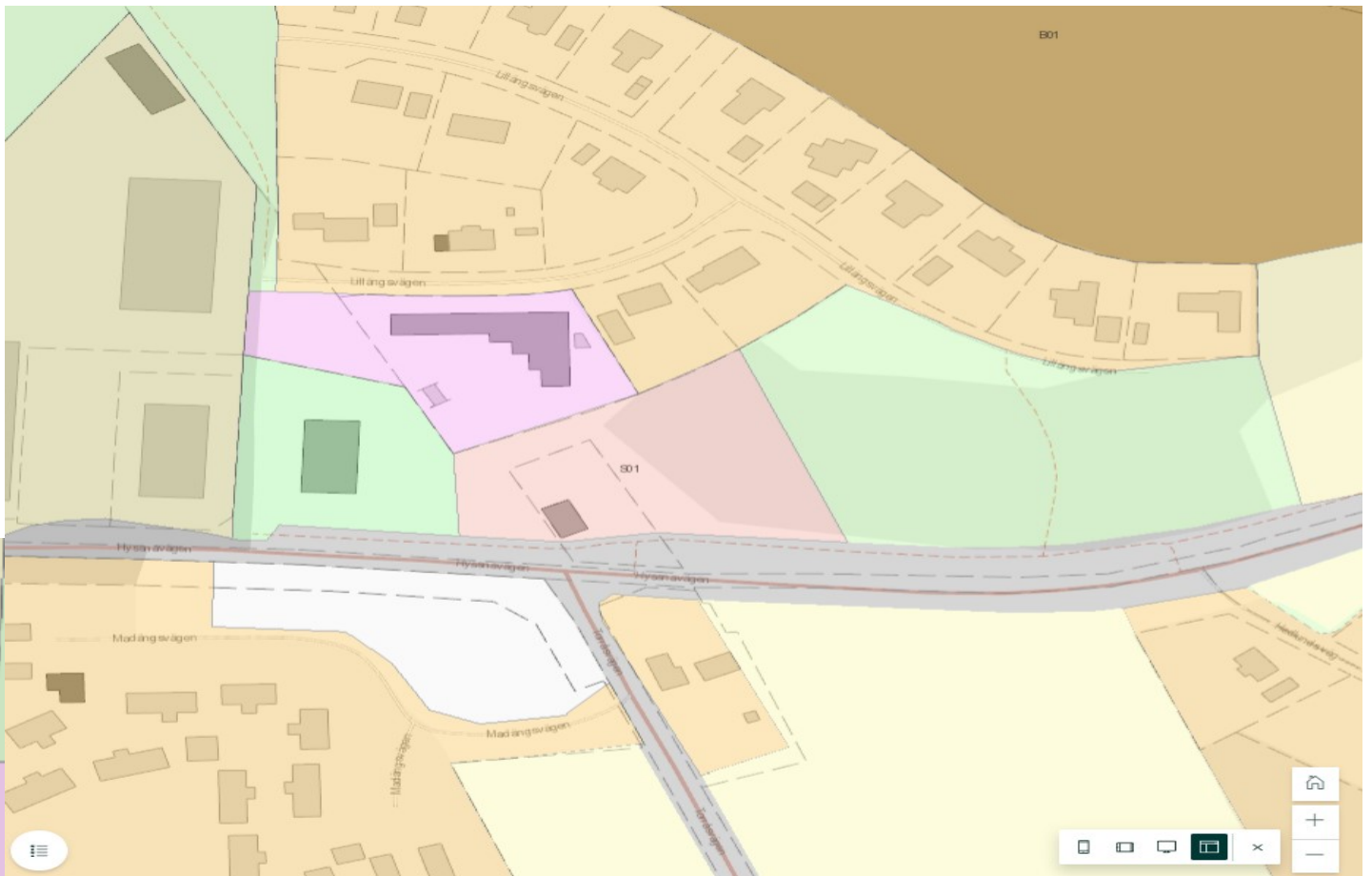


B07 Smälteryd

Området är beläget i ett attraktivt läge med närhet till naturupplevelser och regionala kommunikationer strax väster om centrala Sätila. Området som idag till största del utgörs av en nedlagd anstalt och jordbruksmark avgränsas av Fjäråsvägen i väster och Storån i öster. Söder om området finns Smälteryds naturreservat och i sydost Sätila sand. Områdets läge vid Storån och Lygnern gör platsen intressant för bostäder och en utveckling av friluftslivet.

- Området föreslås bebyggas med medelhög till hög täthet med radhus, kedjehus, villor och flerbostadshus som lämpliga hustyper. Vyerna över Storån bör bibehållas.
- Området och platsen har sedan långt tillbaka varit ianspråktaget som bostad, för jordbruk och senare även för fångvård, skogsbruk och lättare industri.
- En utveckling av området skulle innebära att tillgängligheten till Storån ökar. Området bör fördelaktigt kopplas ihop med friluftsområdet Sätila sand och Lygnevi.
- Då platsen sedan länge varit bebyggd och har varit tongivande för Sätilas utveckling som samhälle föreslås strukturen och platsens karaktär som gårdsmiljö bevaras.
- Utvecklingsområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv och naturvård. Då den föreslagna bebyggelsen främst föreslås på platsen för den nedlagda anstalten och i direkt anslutning till Fjäråsvägen, bedöms den övergripande påverkan på riksintressena inte vara påtaglig.
- Området är lokaliserat utanför skyddszon för Sätila vattentäkt. Hänsyn till eventuell påverkan på vattentäkten bör dock iakttas.
- Påverkan på Lygnerns avrinningsområde ska utredas.
- Då området är inom riksintresse för friluftsliv och naturvård bör grönytor framhållas och lokal dagvattenhantering prioriteras.
- Dagvattenutredning bör upprättas.
- Geotekniska förhållanden bör utredas.
- Eventuellt behöver bullerfrågan utredas och ljuddämpad sida kan bli aktuell.
- Inget skyddsavstånd från någon djurgård.

- Strandskyddet bör utredas.
- En ny förskola skulle kunna samlokaliseras med bostadsbebyggelsen. Se karta för placering.
- Det finns inga förorenade områden.
- Påverkan på Lygnerns avrinningsområde ska utredas. Dagvatten bör hanteras lokalt.
- Eftersom stor restriktivitet ska råda mot ny bebyggelse på produktiv jordbruksmark bör den aktuella jordbruksmarkens användning och produktivitet utredas. Ny bebyggelse bör endast tillkomma om det bedöms som (ur översiktsplanens angivna skäl för etablering på jordbruksmark) ett väsentligt samhällsintresse.
- Anpassning till det omgivande landskapet med natur- och kulturvården bör ske. De lantliga utblickarna bör bevaras.
- Det finns inga registrerade fornlämningar.
- Det finns inga förorenade områden.
- Avvägning mellan bebyggelse och jordbruksmark har utförts och redovisas under avsnittet Hållbar samhällsutveckling

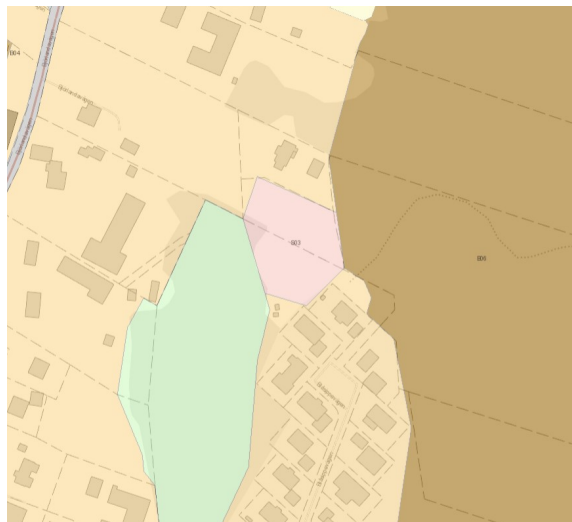


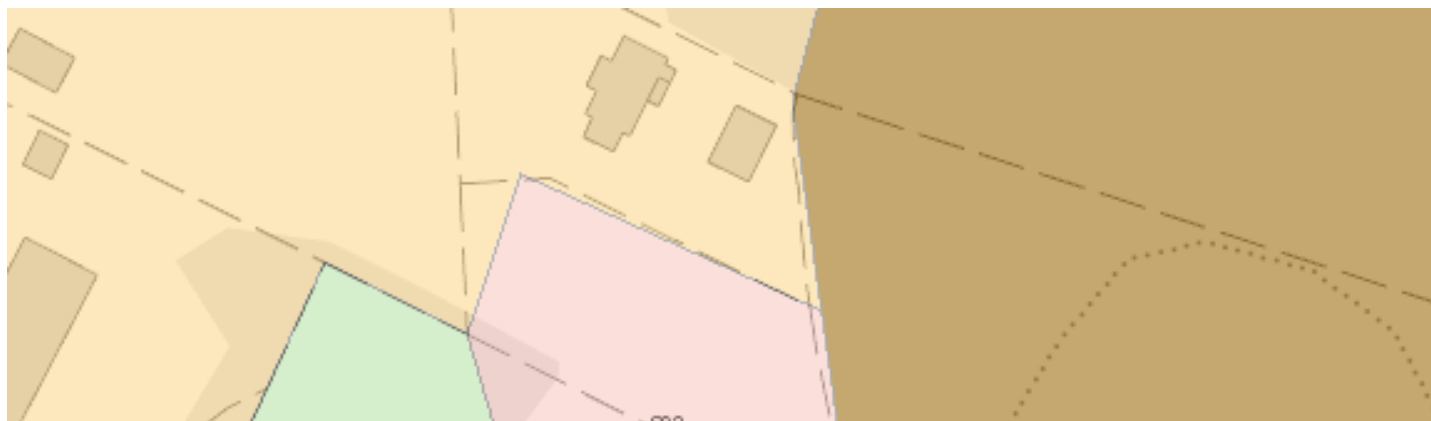
Esri Community Maps Contributors, Lantmäteriet, SDFE, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, GeoTechnologies, In... Powered by Esri

S01 Smedjan

Sätla har flera områden utpekade för skola, område S01 ger möjlighet till framtida utbyggnad av förskolan Smedjan.

- Området har möjlighet att ansluta till kommunalt VA.



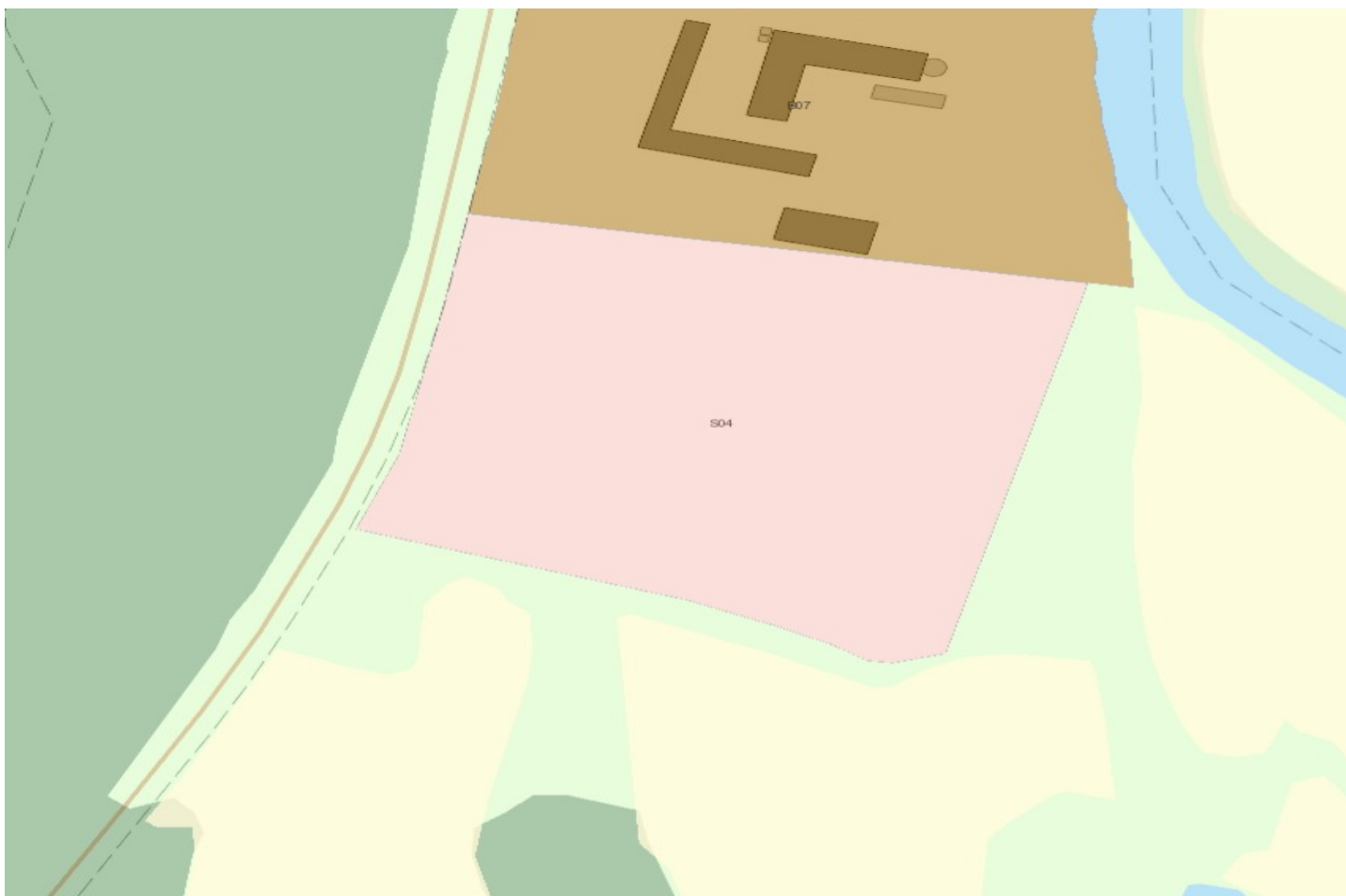


Esri Community Maps Contributors, Lantmäteriet, SDFE, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, GeoTechnologies, In... Powered by Esri

S03 Öster om Hede

Sätla har flera områden utpekade för skola, område S03 ger möjlighet till framtida nybyggnad av förskola.

- Området har möjlighet att ansluta till kommunalt VA.



Esri Community Maps Contributors, Lantmäteriet, SDFE, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, GeoTechnologies, In... Powered by Esri

S04 Smälteryd

Sätla har flera områden utpekade för skola, område S04 ger möjlighet till framtida nybyggnad av en mindre förskoleenhet.

- Området har möjlighet att ansluta till kommunalt VA.
- Denna förskola bör genomföras i samklang med bostäderna i området.
- God tillgänglighet till kvalitativ grönstruktur.



Hyssna

Bostadsbehov till 2030 i Hyssna är 160 bostäder

De för Mark Nordväst största regionala målpunkterna finns idag i Göteborgsregionen och centralorten. Hyssnas läge i anslutning till huvudstråket 156 gör tätorten attraktiv för inflyttning och verksamhets etableringar. I Hyssna med omnejd bor cirka 1800 personer och i tätort har cirka 660 invånare (SCB 2020-12-31). Det finns potential för en ökning av invånarantalet.

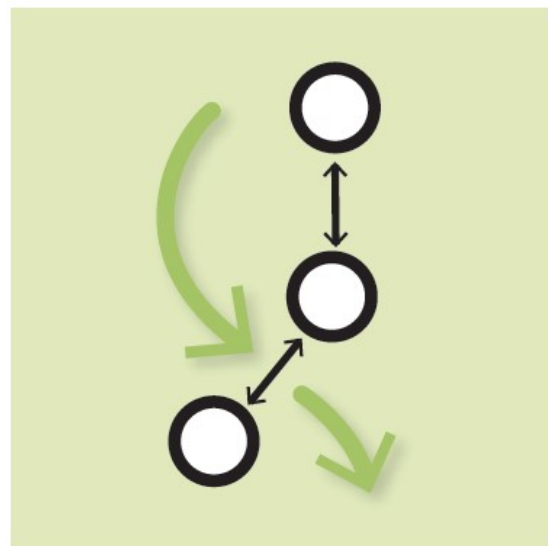
Till geografiska fokusområden

Planeringsförutsättningar

Ett utpräglat jordbrukslandskap

Hyssna är beläget i Surtans dalgång, i en utpräglad jordbruksbygd och orten har ursprungligen bestått av flera mindre byar. Jord- och skogsbruk har en mycket stark tradition i området. Surtan har under lång tid sakta grävt sig ner och skapat ett meandrande ravinlandskap från Hyssna i norr till Björketorp i söder. Runt

dalgången reser sig skogsklädda höjder och formar en storslagen landskapsbild. Vegetationen utgörs både av löv- och barrskog. I anslutning till gårdar och betade marker finns alléer och gamla lövträd. Hyssna ligger på ett isälvsdeltaområde som utgör ett stort och öppet landskapsrum. Orten kan upplevas som glest bebyggd då bebyggelse och verksamheter förutom ett centralt område ligger i ovanligt smala stråk och enklaver, framförallt i landskaps rummets västra sida. Centralt i orten ligger skola, förskola och äldreboende samt företagshus och pizzeria. Bebyggelsen består av flerbostadshus, radhus och villor. Avstånden till Hyssnas norra bebyggelse samt den ringa befolkningmängden gör det svårt att hålla centrum levande. Den öppna landsbygdskaraktären är typisk för Hyssna och ger goda möjligheter till bevarade utblickar.



Hyssna är uppdelat i tre centrum med olika innehåll och karaktär. Respektive centrum kan med fördel utvecklas inom sitt område men de geografiska kopplingarna behöver förbättras så att Hyssna kan fungera som en hel ort. Placebranding, Fojab arkitekter 2014.

Natur- och kulturmiljövärden

Hyssna är en historisk bygd med bevarande värda kulturmiljöer och fornminnen. Möjligheterna till rekreation och upplevelser omkring tätorten är goda, förutom svårigheten att röra sig tvärs skiftesindelningarna.

Natura 2000

Sydost om Hyssna tätort ligger naturreservatet Stoms ås som är ett Natura 2000-område. Det är en stor bokskog som utgör en del av en historiskt sett större sammanhängande ädellövskog.

Radbyn och klungbyn

Radbyn i Melltorp och Hyssna klungby i anslutning till gamla kyrkan är utpekade som värdefulla miljöer och objekt i kommunens kulturmiljöprogram. Byggnaderna, bygatan, murar, fägator och spår av äldre odlingslandskap är även av riksintresse

för kulturmiljö värden. Det finns områdesbestämmelser för hur bebyggelse i anslutning till radbyn ska utformas.

Kvarnar

Melltorps kvarn har också betydande kulturhistoriska värden och rörelsen med konferensanläggning, rekreationspaket, festvåning och pensionat med restaurang lockar både kommuninvånare och besökare utifrån. Lockö kvarn ligger i södra delen av Hyssna tätort. Kvarnbyggnaden har lämningar från både tidiga och senare anläggningar. Tillsammans med naturområdet längs forsen bildas en värdefull rekreationsmiljö.

Två kyrkor

Efter att ha bevarat den gamla kyrkan vid bygget av den nya är Hyssna unikt med sina två kyrkor. Hyssna gamla kyrka är från 1100-talet. Miljön runt den gamla kyrkan med stenvalvsbron, gamla skolhuset, prästbostället och den parkliknande naturen vid Surtan förstärker kulturmiljöupplevelsen.



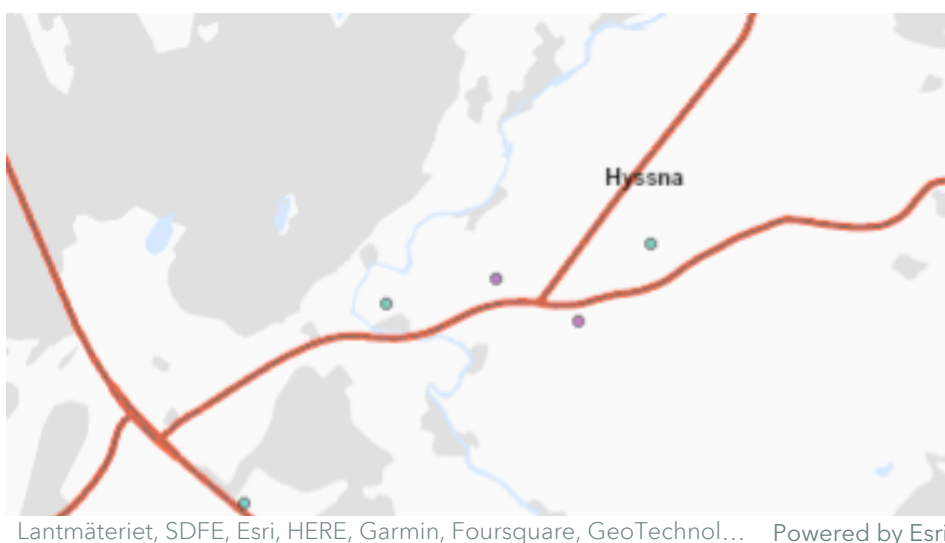
Lantmäteriet, SDFE, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, GeoTechnol... Powered by Esri

Karta Värdefulla natur- och kulturmiljöer i Hyssna

Social hållbarhet och service

I vardagslivskartläggningen (2011) lyftes platser för idrott och bad fram som viktiga mötesplatser, till exempel Ekängs idrottsplats, Härsjöns och Lilla Hålsjöns badplatser. Även det kulturhistoriska området längs Surtan med byggnader och platser betonas som väl använda mötesplatser. De kilformade odlingsmarkerna mitt i byn

anses viktiga att bevara för odling och rekreativt område vintertid. Omgivande skogar och Hyssnaleden anses ge både rekreativa värden och historiska perspektiv. I Hyssna finns dagligvarubutik och en pizzeria som är betydelsefulla service- och mötes platser. Bensinstationen som även är postombud utgör också en mötesplats. Äldreboendet Stomsåker i centrala Hyssna ger möjligheter att leva kvar på orten. Kommunal service för barnfamiljer finns som förskola och skola upp till årskurs 6. Även dessa och idrottshallen är viktiga mötesplatser. Karta Värdefulla natur- och kulturmiljöer visas ovan och Karta Service och sociala infrastruktur nedan.



Karta Service och social infrastruktur i Hyssna.

Infrastruktur

Huvud och länkstråk

Närheten till väg 156 ger snabba kommunikationer både till Göteborg och centralorten. Hyssna är därför attraktivt för utveckling. Bollebygdsvägen (1627) leder mellan väg 156 genom Hyssna tätort och norrut till Bollebygd. Vägen utgör ett viktigt pendlingsstråk mellan Mark Nordväst och Borås, samt centralorten och Bollebygd.

GCM-vägar

Trafikverket har utfört GCM-vägar centralt i Hyssna för att förbättra trafiksäkerheten, både vid väg 1626 mot Rydal och 1627

mot Bollebygd. Det finns gång-, cykel- och moped vägar mellan Hyssnas spridda bebyggelseområden och de centrala målpunkterna som skola, förskola och församlingshemmet. Det saknas en GCM-sträcka längs väg 1626 till idrottsplatsen vid Ekäng och bygdegården, samt mellan skolan och Dalängsvägen.

Bostäder

Bostadsfördelningen i Hyssna skiljer sig stort från Mark Nordväst som helhet. I Hyssna tätort är andelen småhus drygt 78 % och andelen flerbostadshus nästan 20 % medan andelen är uppåt 90% respektive knappt 10% i hela Mark Nordväst. Till tätorten räknas dock inte Melltorp,

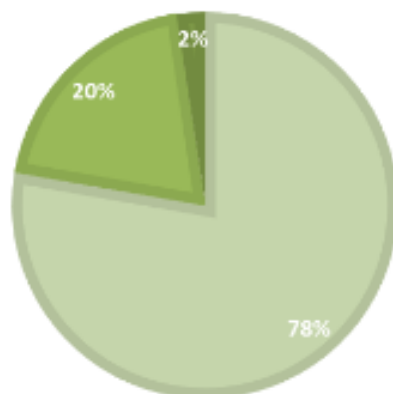
Olideberg eller Ryavägen. Figur 3:5-7 redovisar bostadsbeståndet i Hyssna tätort. Komplettering av lägenhetsbeståndet, främst med bostadsrätter i flerbostadshus, kan möjliggöra för unga och äldre att bo kvar i Hyssna. Komplettering med flerbostadshus, radhus och parhus centralt i Hyssna och villor i utkanten bidrar till förtätning, ett stärkt serviceunderlag och en ökad variation av upplåtelseformer, boendemiljöer och befolkningsbakgrund.



Hyssna servicecentrum med kollektivtrafikhållplats som trafikeras av linje 300, 430 och 431, samt pendelparkering och dagligvaruhandel.

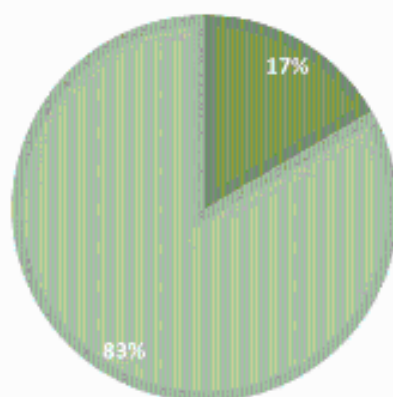
BOSTADSBESTÅND HYSSNA

■ Småhus ■ Flerbostadshus ■ Specialbostad



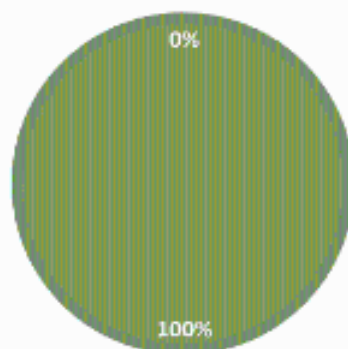
BOENDEFORM HYSSNA TÄRTORT - SMÅHUS

■ Småhus, hyresrätt ■ Småhus, äganderätt



BOENDEFORM HYSSNA TÄRTORT - FLERBOSTADSHUS

■ Flerbostadshus, hyresrätt ■ Flerbostadshus, bostadsrätt



Figur 3:5-7 Bostadsbestånd i Sätilla. Källa: SCB, 31 december 2021. Klicka på bilderna för att förstora dem.

Teknisk försörjning

Dricksvatten

Hyssna försörjs med vatten från centralorterna via överföringsledningen i sin helhet. Det finns kapacitet för fler anslutningar vid utbyggnad. Hyssna vattentäkt har fungerat som reservvatten men hävning av vattenskyddsområdet är på gång då täkten inte längre används och inte kommer att användas framöver. Hävning av vattenskyddsområden kommer att ske under hösten 2022.

Fjärrvärme

I Hyssna tätort finns det ett fjärrvärmenät som Marks Energi AB ansvarar för med möjligheter till anslutning vid utbyggnad i tätorten.

Avrinning och lågpunkter

Hyssna tätort har kommunal dagvattenhantering, men vid prognostiserade framtida nederbörds mängder kan den vara underdimensionerad. Bilerna nedan visar stråk för avrinning i Hyssna. Avrinning i Hyssna sker mot Surtan och det finns två huvudstråk där avrinning bedöms kunna ske på markytan. Stråken är markerade med lila pilar i vilka illustrerar områden där vatten riskerar att ansamlas vid skyfall i förhållande till befintliga och utbyggnadsområden. Flera utvecklingsområden ligger i anslutning till huvudstråken och det förekommer även instängda områden. Vid utbyggnad bör risken minimeras för att ytterligare vatten ansamlas.



Avrinningsstråk Hyssna. De lila pilarna visar huvudstråken för avrinning med bedömd större avrinning. Avrinningsområden är markerade med svart gräns och instängda områden är streckade i grått. Översvämningsanalys Mark Nordväst, Tyréns 2015.

Tekniska olycksrisker



Lantmäteriet, SDFE, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, GeoTechnol... Powered by Esri

FÖP NV Miljö- och riskfaktorer

Geoteknik

Längs Surtan i de centrala delarna av Hyssna finns områden där stabiliteten inte anses vara tillfredsställande eller tillräckligt utredd enligt skredriskvärderingen från 2001. I dessa områden kommer utredningar och stabilitetshöjande åtgärder eventuellt att bli aktuella. Behovet redovisas för respektive område i [Planförslag](#). I karta Miljö- och riskfaktorer redovisas skredriskområdena.

Buller och farligt gods

Eftersom Hyssna ligger i närheten av väg 156 och Bollebygdsvägen 1627 behöver troligen vissa åtgärder utföras för att uppnå riktvärdena för buller. De utvecklingsområden där en ljuddämpad sida kan bli aktuell redovisas i [Planförslag](#). Karta Miljö- och riskfaktorer ovan visar, utan att ta hänsyn till höjdskillnader, vilka områden som kan beröras av bullerproblematik. Väg 156 är sekundär transportled för farligt gods. I planeringsskedet bör därmed hänsyn tas till risken inom 150 meter från vägen.

Djurhållning och bebyggelse

Det bedrivs djurhållning i Hyssna, vilket visas i kartan ovan. Kombinationen mellan utbyggnad och fortsatt djurhållning är betydelsefull för att bevara ortens karaktär. Utvecklingsområde B10 påverkas av skyddsavstånd från djurhållning. Kommunens riktlinjer för respektavstånd mellan djurhållning och bostäder

(2015) ska användas.

Grön och blå strukturer i Hyssna

Grönstruktur

Idag har samtliga bostäder inom Hyssna tätort tillgång till grönområden inom rekommenderade 300 meter. Vid exploatering inom de kartlagda grönområdena bör en analys av ekosystemtjänster och påverkan på bostädernas avstånd till närmaste grönområde göras. I Hyssna finns det gröna kilar som når tätorten från söder, nordost och nordväst. Det finns två gröna stråk, ett längs Surtan och ett över väg 156 norr om Hyssna handel. Det finns ett antal gröna öar i tätorten med olika kvalitet och funktion. De öar som inte används för rekreation idag bör göras nåbara, gallras och eventuellt kompletteras med planteringar för att höja upplevelse kvaliteten.



Vattendrag och sjöar

Vattendraget Surtan påverkar starkt landskapsbilden i Hyssna. Även Hålsjöarna öster om orten kopplas ihop med Hyssnas identitet, framförallt badplatsen vid Lilla Hålsjön.

Ekosystemtjänster i Hyssna

Det är viktigt att värna de ekosystemtjänster som tillgodoses av jordbruks- och det vattennära landskapet som exempelvis habitat, pollinering, naturpedagogik och matproduktion. Ekosystemtjänsterna bör utredas närmare i kommande planering av orten så de inte går förlorade.

Natur- och kulturturism

Hyssna, Surtan och området runt Hålsjöarna och Hysnaleden är utpekade som preliminärt område för besöksnäring i översiktsplanen. Det innebär att åtgärder som bidrar till ökad natur- och kultur turism bör prioriteras. Aktuella platser bör därför utredas med fokus på hur de kan utvecklas och stärka besöksnäringen.

Till geografiska fokusområden

Strategier för utveckling

Fram till år 2030 bör det tillkomma drygt 160 bostäder i Hyssna för att befolkningsmålet ska uppnås. Utifrån översiktsplanens och denna fördjupnings befolkningsmål, strukturbild och intentioner har strategier för utveckling av Hyssna tagits fram.

- **Bygg ihop Hyssnas bostadsområden**

Idag är bebyggelsen i Hyssna till stor del utspridd. För att få en sammanhållen bebyggelsestruktur måste komplettering ske som samtidigt bör anpassas efter landskapsbilden.



Centrum med återvinningsstation, äldreboendet, parkering och företagshuset.

- **Utveckla Hyssnas karaktär**

För att skapa underlag för service och kollektivtrafik bör Hyssna växa. Samtidigt bör de karaktäristiska utblickarna över odlingslandskapet och kulturmiljön tillvaratas.

- **Framhäv kulturmiljövärdena på orten**

I Hyssna förekommer olika kulturmiljövärden och fornminnen mitt i byn. Strategin är att framhäva dessa värden för att skapa ett attraktivt mervärde i bostadsmiljöerna.

- **Bygg fler lägenheter**

För att nå målet om ett varierat bostadsbestånd bör lägenheter med olika upplåtelseform i små och stora storlekar byggas i Hyssna. Då kan befintliga småhus bli lediga och flyttkedjor startas.

- **Utveckla ortsentrum och ett servicecentrum**

Parkeringsstorget i centrum behöver ytterligare åtgärder för att bli en attraktiv mötesplats. Området vid Hyssna handel bör utvecklas till ett resecentrum.

- **Behovet av trafiksäkra lösningar**

Vid en befolkningstillväxt i Hyssna kommer fler människor att röra sig i trafikmiljöerna och över väg 156, Hålsjövägen (1626) och Bollebygdsvägen (1627). Ytterligare åtgärder för att skapa säkra trafiklösningar eftersträvas i planeringen.



Vy över ny övergång med refug till Hyssnaskolan och nya idrottshallen. Till höger i bild skymtar den nya bebyggelsen norr om skolan.

Till geografiska fokusområden

Planförslag

Utveckla pendlingsmöjligheterna

För att förbättra pendlingen till och från Hyssna bör åtgärder på väg 156 prioriteras. Ur pendlingsynpunkt är det externa stråket, väg 1627 till Bollebygd viktigt. Vägen och de två enfiliga broarna behöver breddas och förses med mittlinje. Fler kollektivtrafikturer bör trafikera hållplatsen Stomshöjd vid Hyssnaskolan.

Stärk interna kopplingar

Hyssna är delat i två centra med olika funktion och karaktär. Dels området kring torget, pizzerian och företagshuset samt området vid Hyssna handel och pendelparkeringen som också fungerar som mötesplats, se figur 3.5. Den geografiska kopplingen mellan de centrala platserna behöver förstärkas och prioriteras i det fortsatta arbetet. Centrum



vid Hyssna handel kan med fördel utvecklas åt det urbana hållet som service- och resecentrum, med kollektivtrafik och livsmedelsaffär samt andra servicefunktioner. Nybyggnation bör vara sammanhållen och i flera våningar för att ha en bullerdämpande effekt. De natur- och kulturvärden som finns kan förtydligas på orten genom ett rekreativt stråk mellan Hyssna handel och torget. Stråket bör förläggas längs med Surtan för att göra vattnet nåbart. Utvecklingsbehovet av dagens centrum vid företagshuset i Hyssna är stort och bör prioriteras. Nya bostäder och handel bör etableras i området för att stärka mötesplatsen.

Figur 3.5 Principskiss Hyssna. Genom att bygga vidare på respektive centrums karaktär kan dessa stärkas. Dagens centrum, brokopplingen över Surtan samt service- och handelscentrum är punkter med nyckelfunktioner som bör prioriteras. Placebranding, Fojab arkitekter 2014.

Samla bebyggelsen

Hyssnas bebyggelse ligger, förutom villagatorna söder om torget, i ett långt band längs skogskanten i ortens norra del, som en följd av det tätortsnära jordbruket. För att minska avstånden till service och effektivisera infrastrukturen föreslås att en kommande utveckling främst sker söderut mellan torget och servicefunktionerna vid Hyssna handel.

Öka antalet skol- och förskoleplatser

Majoriteten av de framtida bostäderna i Hyssna föreslås lokaliseras i Lockö-området. För att kunna erbjuda fler förskoleplatser behöver ytterligare en förskola tillkomma, se under utpekade områden. Utökning av skollokalerna beräknas även kunna ske på befintligt skolområde, område för detta har avsatts. Förstudier för detta pågår.

Utveckling av infratrakturen

En ny vägsträckning som kan samordna utfarterna på väg 156 och trafikmata befintlig bebyggelse samt område B10 och kanske B11 bör utredas.

Gång-, cykel- och mopedvägnät

Gång- och cykelvägnätet i Hyssna är utbyggt till viss del. Planering av utbyggnad och åtgärder finns i kommunens Trafiksäkerhetsplan för gång, cykel- och mopedvägar. Målet är att skapa ett sammanhängande gång- och cykelvägnät i orterna. Sträckan mellan skolan, Torsbovägen och Dalängsvägen är prioriterad i GCM-planen.

Rekommendationen i denna fördjupning är att det längs kommunala huvudgator för biltrafiken bör finnas ett avskilt gång- och cykelvägnät. På bostadsgator bör bil samt gång- och cykeltrafik generellt kunna samordnas på ett säkert sätt.

Principdiagram kopplat till ny och befintlig struktur i den fördjupade översiktsplanens förslagskarta. Genom att bygga vidare på varje centrums karaktär kan dessa stärkas. Dagens centrum och brokopplingen mellan den södra delen och resten av orten är extra viktiga punkter med nyckelfunktioner och bör därför prioriteras i det fortsatta arbetet. Grönstråket gör naturen och ån mer tillgänglig för Hyssnas invånare. Strategiskt bör sträckan mellan Hyssna handel och Hyssna mack- och livs på väg 156, samt fortsättning på gång- och cykel banan från församlingshemmet till idrottsplatsen Ekäng och bygdegården prioriteras.

Förslag på områden för blandad bebyggelse

Härnäst kommer förslag till områden för utbyggnad av blandad bebyggelse. Avgränsningarna är övergripande och kan komma att justeras i samband med kommande planering beroende på förutsättningarna i områdena.

Urvalskriterier

- Överensstämmer med översiktsplanen gällande att bygga ut utvecklingsnod nära kollektivtrafikhållplats vid huvudstråket.
- Hyssna är ett genuint jordbrukssamhälle omgivet av odlingsmark, därav behöver nutida bebyggelseutveckling



Gång- och cykelvägen mellan Hyssna centrum och Hyssna handel föreslås få en förlängning skild från Skogvallavägen vid bebyggelseutbyggnad.

ianspråkta viss jordbruksmark. Avvägning är utförd i del 3.

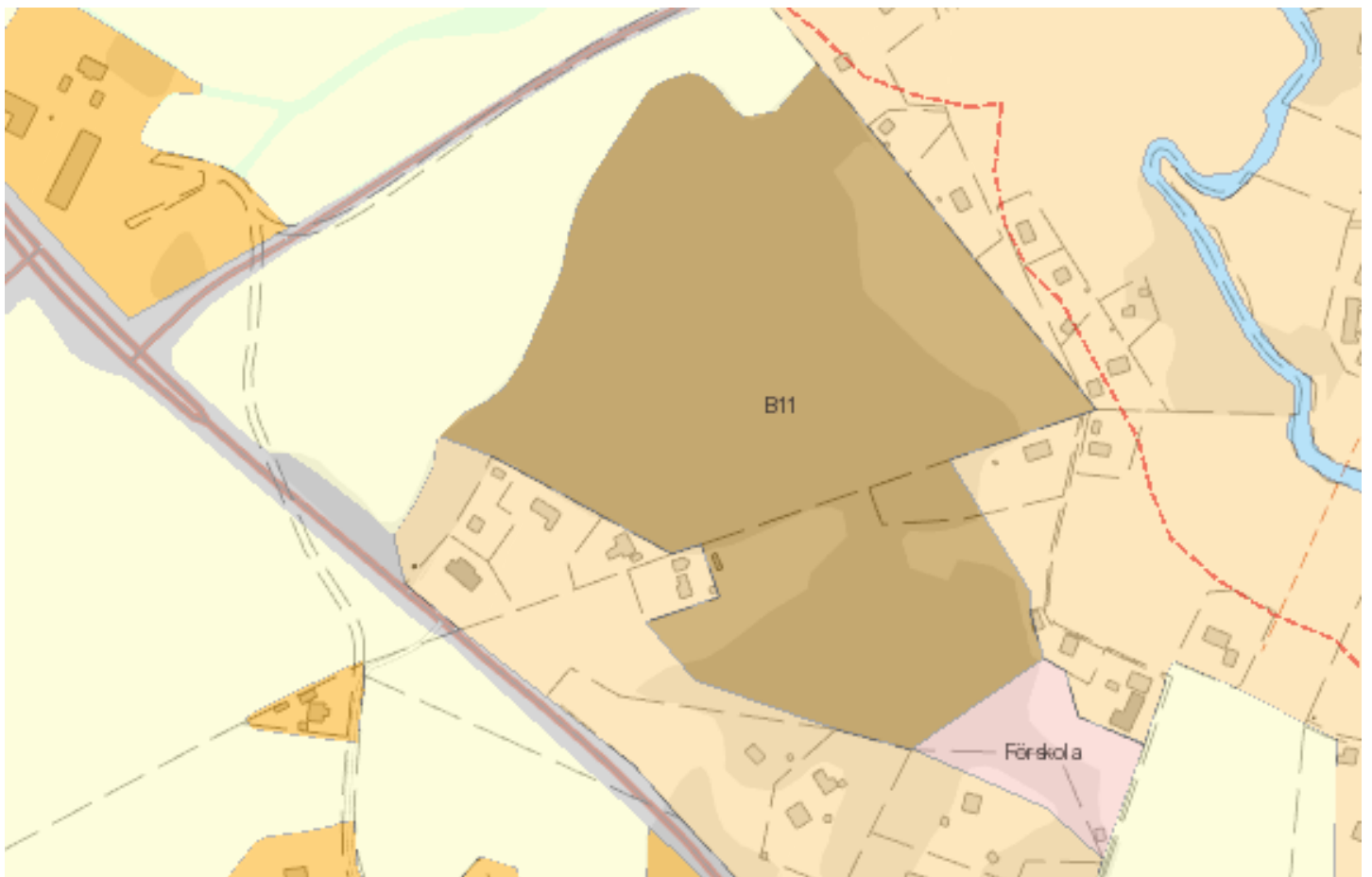
- Närheten till kollektivtrafik och servicepunkter gör områdena attraktiva och hållbara.
- Endast ett av områdena ligger inom respektavstånd till djurgårdar.

Planeringsinriktningar

- I översiktsplanen redovisas vilka skäl som föreslås användas vid avvägningar mellan jordbruksmark och bebyggelseutveckling. Stor restriktion ska råda, men avvägning måste göras i varje enskilt fall.
- Riktlinjer för respektavstånd mellan bostäder och djurhållning (Marks kommun 2015) anger ett respektavstånd på 200 meter mellan gårdar med stor påverkan och bostäder.
- Områdena ingår i riskområde för vägbuller, vilket innebär att utredningar bör utföras i kommande planering.
- Hänsyn ska tas till landskapsbilden, natur- och kulturvärden samt befintlig bebyggelse.
- Befintliga grönytor bör integreras för att skapa attraktiva boendemiljöer. Rekommendationen max 300 meter mellan bostad och grönyta gäller.
- Samtliga områden ligger i anslutning till kommunalt verksamhetsområde för VA och kommer att anslutas till det kommunala nätet.
- Det finns möjlighet att ansluta till fjärrvärmenätet i Hyssna.
- Dagvattenutredningar bör upprättas för respektive område, så att områden i anslutning till den nya bebyggelsen inte kommer att påverkas negativt av avrinningen. För att minimera risken för översvämningsskador har grönstråk lokaliserats längs huvudstråken för avrinning. Det ger synergieffekter då grönområden med dagvattendammar bildar specifika biotoper, ekosystemtjänster och kan användas i rekreativt syfte.
- Flerbostadshus, rad-, kedje- och parhus eller villor är lämpliga hustyper, byggda med mellan områdena varierande täthet.
- En variation av upplåtelseformer förordas.
- Hyssna försörjs i sin helhet via överföringsledningen från de stora vattenreserverna i centralorten. Det finns kapacitet för fler anslutningar till överföringsledningen vid utbyggnad.



Vy mot väg 156 från Locköfallsvägen, område B10.



Esri Community Maps Contributors, Lantmäteriet, SDFE, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, GeoTechnologies, In... Powered by Esri

B11 Lockö, Daläng/Slätthed och Skogsda

Områdena ligger centralt i Hyssna med närhet till ortens olika målpunkter och även postombud och drivmedels station. Avståndet till bibliotek och vårdcentral i Sätilla är cirka sju kilometer.

Kommunikationerna och utbyggd infrastruktur till områdena är goda.

- Området består av skogsmark på berg, där fördröjning och alternativa lösningar till infiltration bör övervägas.
- Jordarten i området består av sand med en mindre del lera, vilka antas ha god förmåga till infiltration.
- Utveckling av bebyggelse får endast ske längre än 100 m från drivmedelsstationen och hänsyn ska tas till risker från buller och farligt gods på väg 156.
- Områdena bör bebyggas med medelhög täthet, med rad- och kedjehus som lämpliga hustyper.
- Områdena ligger inom skyddsavstånd för djurhållning. Kommunens riktlinjer för respektavstånd (2015) anger att det är möjligt att ha beteshagar i direkt anslutning till nya bostäder. Därför görs bedömningen att det går att kombinera intressena i området.
- Flera väganslutningar är möjliga till exempel från Bollebygds- respektive Dalängsvägen.
- Området ligger delvis på jordbruksmark. Avvägning mellan bebyggelse och jordbruks mark har utförts i del 3.

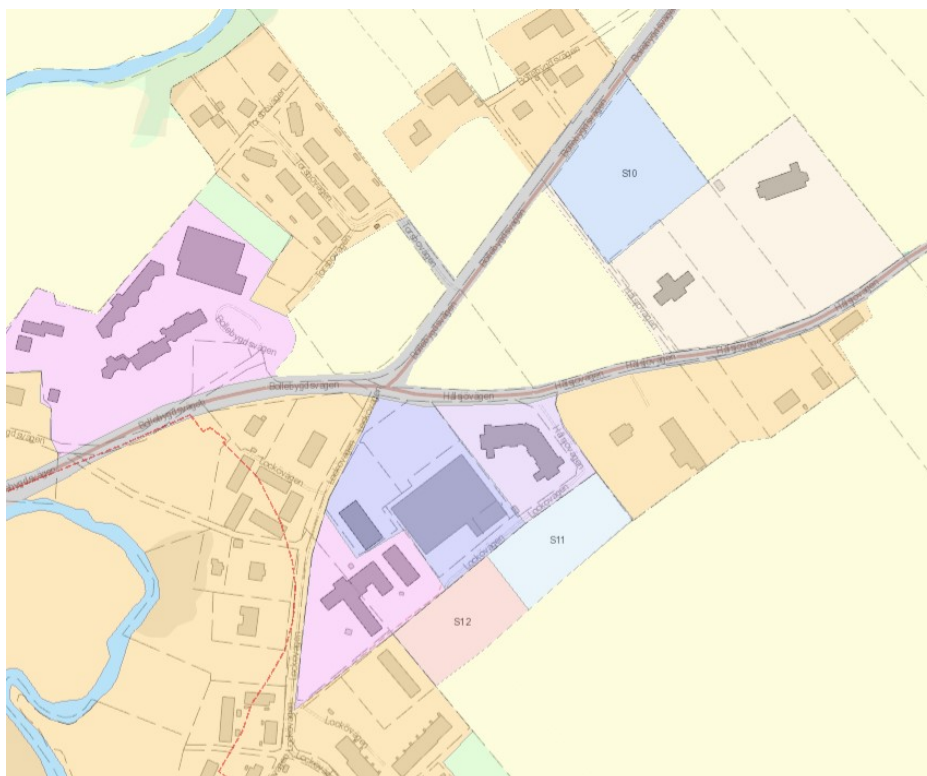


B12 Olideberg och B13 Melltorp

Alternativa områden för blandad bebyggelse B12 och B13 har pekats ut i norra Hyssna, i skogsmarken i närhet till den befintliga byggelsen. Områdena uppfyller dock inte hållbarhetskriteriet med närhet till kollektivtrafikhållplats, då hållplats Stomshöjd ligger på 1200-2000 meters avstånd. Avståndet till centrum, förskola och skola ligger på liknande avstånd, vilket är längre än från område B10 och B11. Skolelever kommer inte att beröras av skolskjuts.

- Områdena ligger på skogsmark på berg, där fördröjning och alternativa lösningar till infiltration bör övervägas.
- Områdena bör bebyggas med medelhög täthet, med parhus och villor som lämpliga hustyper.
- Områdena har möjlighet till anslutning till kommunalt VA.
- Väginfrastruktur och broanslutningar över Surtan behöver utredas.
- Områdena ligger inom skyddsavstånd för djurhållning.

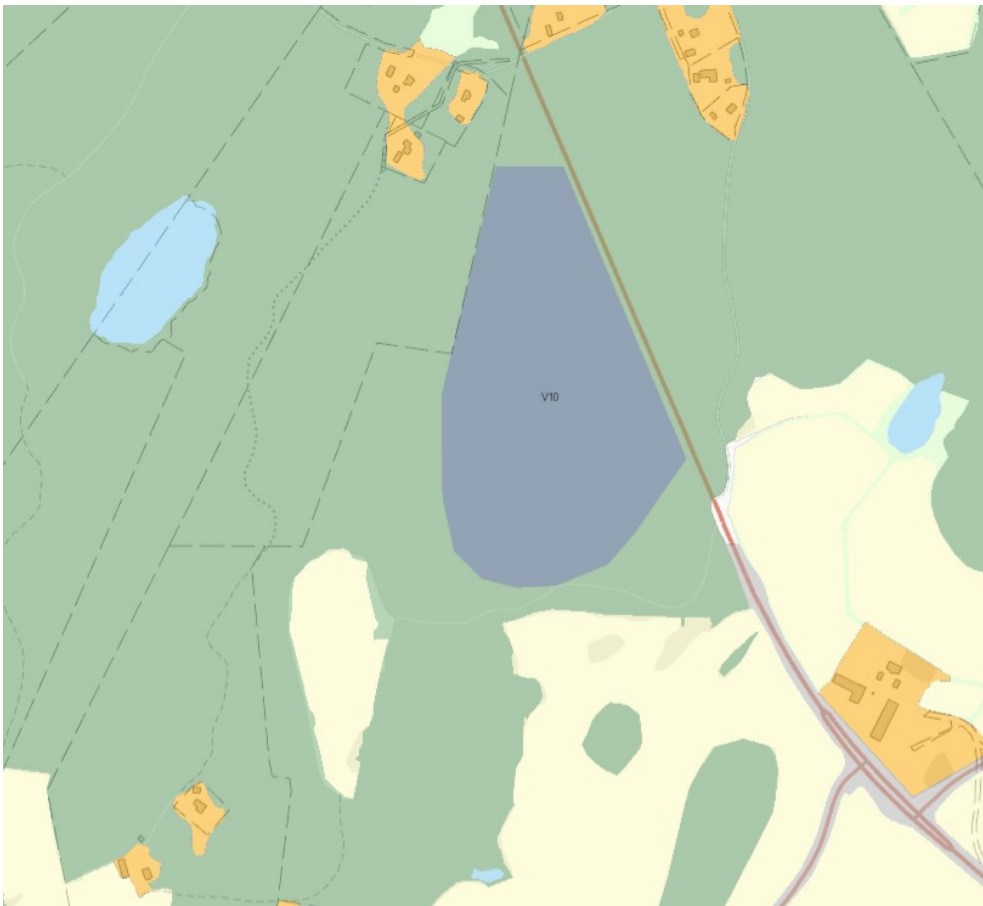
Kommunens riktlinjer för respektavstånd (2015) anger att det är möjligt att ha beteshagar i direkt anslutning till nya bostäder. Därför görs bedömningen att det går att kombinera intressena i området.



S10 Centrum intill kyrkan, S11 Centrum Stomsåker, S12 Centrum Hyssna förskola

Områdena utpekade för service ligger centralt i Hyssna. Område S10 ger möjlighet till framtida utbyggnad av kyrkogården. Område S11 och S12 pekats ut som utbyggnadsmöjligheter för befintliga kommunala verksamheter, S11 för äldreboendet Stomsåker och S12 för Hyssna förskola. Ur ett socialt hållbarhetsperspektiv är det positivt att integrera dessa verksamheter i centrum. Områdena ligger i direkt anslutning till befintliga verksamheter, centrum, bebyggelse och vägar. Område S11 och S12 ligger inom 400 meter från kollektivtrafikhållplats Stomshöjd och med cirka en kilometer till hållplats Hyssna handel.

- Områdena har möjlighet till anslutning till kommunalt VA.
- Område S10, S11 och S12 är lokaliserade på jordbruksmark.
Avvägning mellan bebyggelse och jordbruks mark i område S11 och S12 har utförts i del 3.



V10 Väster om väg 156

Området ligger vid huvudstråket väg 156 med närhet till både Hyssna och Sätilla, kommunal service, samt olika målpunkter i orterna. Avståndet är till kollektivtrafikhållplats Sandvad är mindre än 800 meter. Området är lokaliserat till kuperad skogsmark med inslag av våtmarker.

- Området har möjlighet till anslutning till kommunalt VA.
- Huvudtillfart bör finnas från väg 156.
- Intern utfart till väg 1612 bör studeras för att minimera anspänningstiden till Sätilla för brandmän i jourhavande beredskap.



Hajom

Bostadsbehov till 2030 i Hajom är 50 bostäder

Hajom är en utvecklingsnod enligt översiktsplanens strukturbild. Det innebär att orten har ett strategiskt läge när huvudstråket (väg 156) och bebyggesleutveckling föreslås för att förstärka den lokala servicen. Från Hajom by är det drygt två km till väg 156 och pendelparkeringen vid Hjorttorps hållplats. Därmed bedöms orten ha goda möjligheter att resa mot centralorten eller Göteborgsregionen. Pendlingsmöjligheterna tillsammans med de vackra omgivningarna är två anledningar till att Hajom bedöms som attraktivt att utveckla. I och omkring Hajom bor 460 personer (SCB 2020-12-31)

Till geografiska fokusområden

Planeringsförutsättningar

Odlingslandskapet präglar Hajom

Precis som Hyssna och Fotskäl präglas Hajom av vattendraget Surtan och dalgångens böljande odlingslandskap med stor variation av flora och fauna. I Hajom by bor det drygt 200 personer. Här rinner många mindre vattendrag ut i Surtan. De har skapat lövskogsklädda raviner som går tvärs dalgången och gör landskapet finkulligare och än mer varierat. Hela Surtan och dess närmaste område är av riksintresse för naturvården. Från Surteby kyrka och söder ut omfattar riksintresseområdet hela dalgångens bredd.

Kulturmiljövården

Precis som Hyssna och Fotskäl präglas Hajom av vattendraget Surtan och dalgångens böljande odlingslandskap med stor variation av flora och fauna. I Hajom by bor det drygt 200 personer. Här rinner många mindre vattendrag ut i Surtan. De har skapat lövskogsklädda raviner som går tvärs dalgången och gör landskapet finkulligare och än mer varierat. Hela Surtan och dess närmaste område är av riksintresse för naturvården. Från Surteby kyrka och söder ut omfattar riksintresseområdet hela dalgångens bredd.



Surtans dalgång förstärker Hajoms lantliga karaktär.

Social hållbarhet och mötesplatser

Det finns flera sociala mötesplatser i Hajom. Den kooperativa affären, som även är bensinstation och paketutlämningsställe, är en central punkt. Även före detta skolan, idrottshallen, bygdegården, liksom församlingshemmet och kyrkan samlar bygdens invånare. På hembygdsgården hålls flera evenemang. Utvecklingen av nyföretagarcentrum och coworkingplatser i tidigare Hajomskolan har bildat en mötes plats.

Infrastruktur

Den huvudsakliga vägen för förflyttningar till och från Hajom är väg 1604, vilken är i smalaste laget sett till den mängd tung trafik

som belastar den. Det saknas en gång- och cykelbana genom byn och till Hjorttorps busshållplats och pendelparkering.

Teknisk försörjning

Hajom kommer att försörjas med VA via överföringsledningen, där dricksvattnet kommer från central orten medan spillvatten avleds till Skene avlopps reningsverk. Överföringsledningen har kapacitet för fler anslutningar vid utbyggnad, vilket gör att Hajoms vattenskyddsområde och tillhörande skyddsföreskrifter kan upphävas. Det ger möjlighet till att ny- och ombyggnation kan tillkomma centralt i Hajom. Eventuellt kan framtida byggnation utföras med vidtagande av skyddsåtgärder.

Tekniska olycksrisker

Det finns risk för buller både från väg 156 och Hjorttorpsvägen (väg 1604). Det finns också ett par gårdar med djurhållning där hänsyn kan behöva tas i kommande planering (se vidare Planförslag nedan).

Strategier för utveckling

I Hållbar samhällsutveckling presenteras antalet bostäder som behöver tillkomma i Hajom för att befolkningsmålet ska kunna uppnås. Fram till 2030 bör det tillkomma 45 bostäder i orten respektive fem bostäder på landsbygden. Utifrån översiktsplanens och denna fördjupnings befolkningsmål, strukturbild och intentioner har strategier för utveckling av Fotskäl tagits fram:

Låt orten växa mot väg 156

Ur ett hållbarhetsperspektiv och för att bidra till att avstånden till kollektivtrafik blir ännu kortare bör lokalisering av bebyggelse bidra till att orten utvecklas i riktning mot väg 156.



Bygg ut på östra sidan om Hjorttorpsvägen

Vy över Hajoms kyrka, byn, bensintappen och Hajoms kooperativa handel.

För att ta tillvara det böljande jordbrukslandskapet och utblickarna över Surtans dalgång bör ny bebyggelse lokaliseras på östra sidan om väg 1604. Det innebär också att värdefull jordbruksmark inte tas i anspråk och att riksintresset inte påverkas.

Integrera och utveckla näbara grönområden

Även om Hajom omges av rekreationsområden bör små kvalitativa grönområden integreras i bostadsmiljöerna. Förslag till gröna stråk och bostadsnära natur finns i områdeskartorna. Grönområdena bör vara tillgängliga för alla.

Bevara och utveckla Hajoms karaktär

Hajom och Surtans dalgång består av öppna odlingslandskap. Dessa miljöer bör tas tillvara för att bevara attraktiva lantliga utblickar. Miljön kring kyrkan bör bevaras och ny bebyggelse föreslås anpassas till befintlig bebyggelsestruktur.

Fler lägenheter i flerbostadshus

För att skapa en variation av hustyper och för att det ska vara möjligt att bo på orten hela livet bör det byggas fler lägenheter i flerbostadshus. Det finns en efterfrågan från både äldre och ungdomar att bo i lägenheter.

GCM-väg mellan Hajom och Hjorttorp

I Hajom finns behov av en GCM-väg mellan byn och pendlingsnoden Hjorttorp. Ett gång- och cykelstråk föreslås norrut från B30 Hjorttorp till pendelparkerigen vid väg 156.

Planförslag

Nedan redovisas förslag till områden för utbyggnad av blandad bebyggelse. Avgränsningarna är övergripande och kan komma att

justeras i samband med kommande planering beroende på förutsättningarna i områdena.

Urvalskriterier

- Överensstämmer med översiktsplanen gällande att bygga ut utvecklingsnod nära kollektivtrafikhållplats vid huvudstråket.
- Områdena är lokaliserade till skogsmark.
- Närheten till kollektivtrafik och servicepunkter gör områdena attraktiva och hållbara.
- Endast ett av områdena ligger inom respektavstånd till djurgårdar.

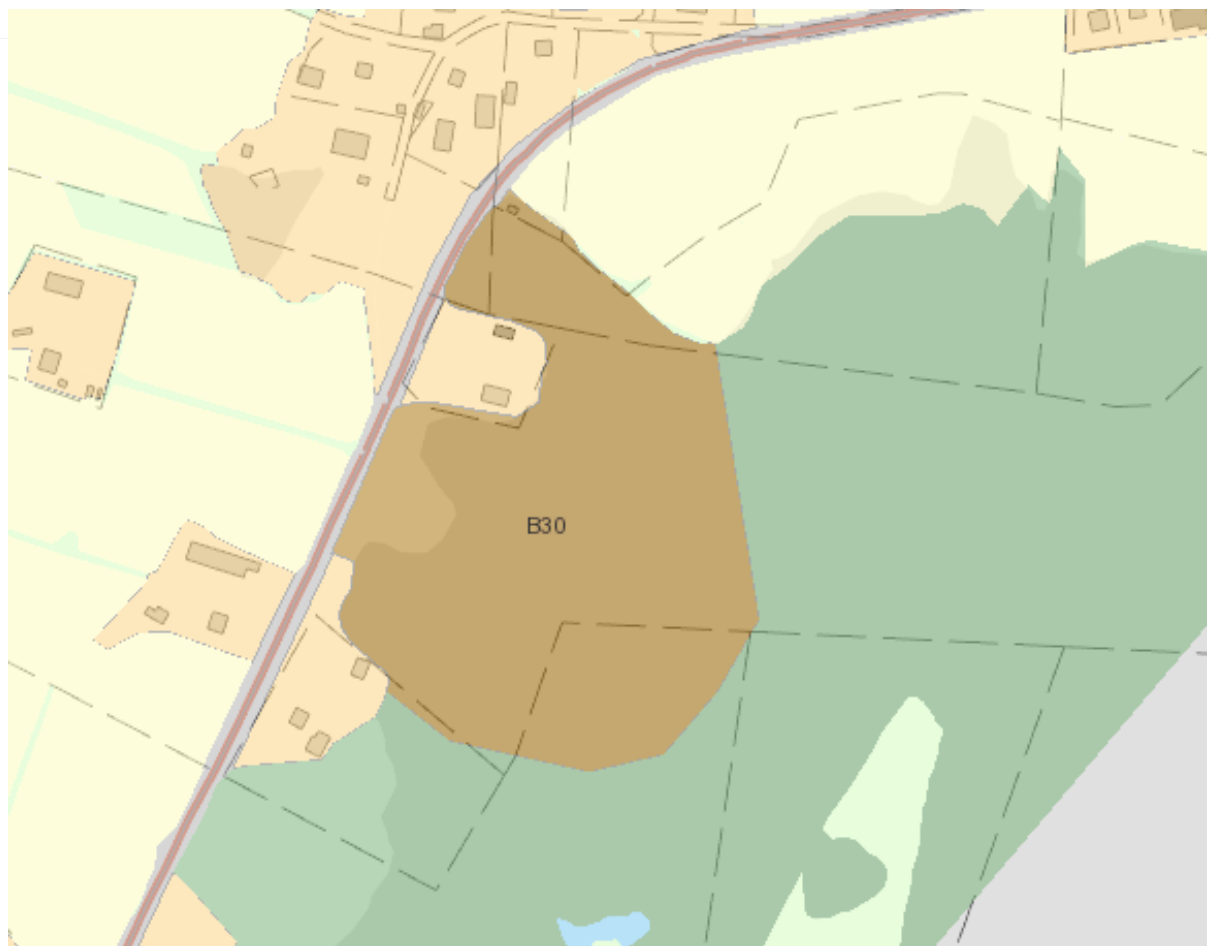
Planeringsinriktningar

- Riktlinjer för respektavstånd mellan bostäder och djurhållning (Marks kommun 2015) anger ett respektavstånd på 200 meter mellan gårdar med stor påverkan och bostäder. Surtans dalgång förstärker Hajoms lantliga karaktär.
- Områdena ingår i riskområde för vägbuller, vilket innebär att utredningar bör utföras i kommande planering.
- Ny bebyggelse bör anslutas till överföringsledningen för VA.
- Hänsyn ska tas till landskapsbilden samt natur- och kulturvärden.
- Mindre befintliga grönytor bör integreras för att skapa attraktiva boendemiljöer. Grönstråk är utpekade. Rekommendationen max 300 meter mellan bostad och närmaste grönyta gäller.
- Områdena ligger vid kommunalt verksamhetsområde för VA och kan anslutas till överföringsledningen.
- Det finns inget fjärrvärmenät i Hajom.
- Dagvattenutredningar bör upprättas för respektive område, så att områdena inte kommer att påverkas negativt.
- För att minimera risken för översvämningsskador bör grönområden lokaliseras längs huvudstråken för avrinning. Det ger synergi effekter då grönområden med dagvattendammar bildar ekosystemtjänster, specifika biotoper, och kan användas i rekreativt syfte.
- Rad- och kedjehus, flerbostadshus eller villor är lämpliga hustyper, byggda med mellan medelhög till låg täthet.

- En variation av upplåtelseformer förordas.
- Skola med årskurs F-6 finns i Fotskäl och årskurs 7-9 finns i Sätila, på sju respektive 15 kilometers avstånd. I Sätila finns det även bibliotek, vårdcentral, bank och annan service.
- Till serviceutbudet i Skene och Kinna är avståndet cirka 10 km.

Till geografiska fokusområden

Utpekade områden



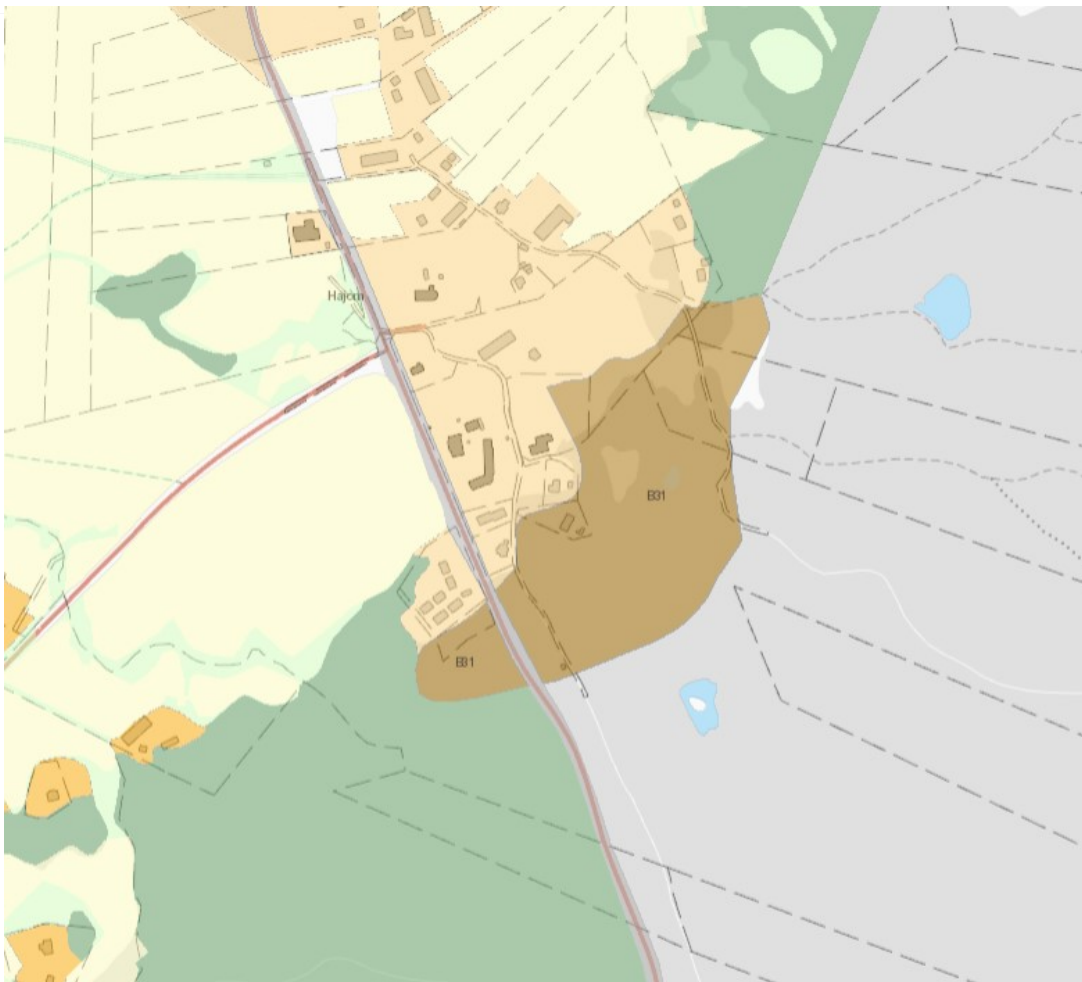
Esri Community Maps Contributors, Lantmäteriet, SDFE, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, GeoTechnologies, In... Powered by Esri

B30 Hjorttorp

Utveckling i området följer strategin för en utvecklingsnod då det innebär en utveckling av Hajom i riktning mot väg 156. Området ligger i anslutning till gårdssamlingen nära Hjorttorp. Avståndet till kollektivtrafik hållplats är cirka 700 meter. Till Hajoms

kooperativa affär och till förskolan är det 1200 respektive 1500 meter.

- Området föreslås anslutas till väg 1604 via befintliga eller mittemot befintliga utfarter.
- För att bevara den lantliga karaktären i Hajom föreslås en låg täthet vid utbyggnad med villor som lämplig hustyp.
- Utblickarna mot omgivande jordbrukslandskap bör tas tillvara för att stärka Hajoms karaktär och attraktivitet.
- Bedömningen görs att en bullerutredning kommer att behövas i kommande planering.
- Eftersom området har en viss lutning bör dagvattenfrågan prioriteras så att nederbördsmängder inte påverkar bebyggelsen negativt.
- Jordarten i området är främst berg som har mycket låg infiltrationskapacitet. Fördröjning och andra alternativa lösningar till infiltration bör övervägas.
- Det finns inga registrerade fornlämningar eller områden med risk för föroreningar inom området.
- Omgivande skogsområden bör göras nåbara i rekreationssyfte.



B31 Lundsberg

Området ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och förskolan finns precis intill området. Till hållplats för kollektivtrafik är det 250 meter respektive två kilometer till Hjorttorp. Hajoms kooperativa ligger drygt 500 meter från området.

- Området föreslås anslutas till väg 1604 via befintliga utfarter.
- En medelhög täthet föreslås öster om idrottshallen med par-, radhus eller lägenheter i marknära flerbostadshus. I södra delen föreslås en lägre täthet med friliggande småhus.
- Utblickarna mot omgivande jordbrukslandskap bör tas tillvara för att behålla attraktivitet.
- Området ligger delvis inom sekundär skyddszon för Hajoms vattentäkt. Detaljplanering bör föregås av en utredning så att eventuell negativ påverkan på vattentäkten minimeras.
- Bullerutredning vid väg 1604 bör utföras i detaljplaneskedet.
- Eftersom området är lokaliserat i anslutning till befintlig bebyggelse och delvis ligger på en höjd bör dagvattenfrågan prioriteras så att ökade nederbörds mängder inte påverkar bebyggelsen negativt.
- Jordarten i området är främst berg, vilken har mycket låg infiltrationskapacitet. Därmed bör alternativa lösningar till infiltration övervägas.
- Det finns en registrerad fornlämning i området. Detaljplanering bör föregås av arkeologisk utredning.
- Det finns inget registrerat område med risk för föroreningar inom området.
- Det finns ett registrerat ekologiskt särskilt känsligt område inom området, vilket ingår i inventeringen av värdefulla odlingslandskap. Anpassning till odlingslandskapet är därmed en förutsättning för att behålla karaktären.
- Omgivande skogsområden bör göras nåbara i rekreationssyfte.
- Det finns ett registrerat markavvattningsföretag i anslutning till området. Eventuell påverkan bör utredas i kommande planering.



Fotskäl

Bostadsbehov till 2030 i Fotskälsområdet är 45 bostäder

Fotskäl är en länkad ort enligt översiktsplanens strukturbild. Det innebär att orten har ett strategiskt läge mellan huvudstråket väg 156 och Kungsbacka och bebyggelseutveckling föreslås för att stärka serviceunderlaget. I Fotskäl med omnejd bor cirka 1290 invånare (SCB 2020-12-31)

Till geografiska fokusområden

Planeringsförutsättningar

Surtans dalgång karaktäriserar området

Miljön i Fotskäl med omnejd präglas av Surtans dalgång. I söder, vid Fotskäls kyrka, är dalgången bred och öppen, och ån leder fram i en bred ravin. Dess påverkan på landskapet är markant. Kyrkan ligger högt över intilliggande landskap och utgör ett tydligt landmärke. Samhället Fotskäl ligger i ett separat landskapsrum

ovanför dalgången bland öppna jordbruksmarker och ett flertal stenmurar. I orten bor det knappt 200 personer. Kommunens ishall ligger här, vilken är en mötesplats i orten och en plats för rekreation. Även skogsområdet nordost om äldreboendet, som används i rekreationssyfte. Hembygdsgården och bygdegården är platser för möten och helgfiranden. Gärdsås, Barekulle och Bönhult är väl använda rekreativa miljöer, varav den tredje har en särskilt unik natur och historia sedan bronsåldern.

Kulturmiljövärden och social hållbarhet

Det finns flera kulturhistoriskt intressanta platser, bland annat kyrkan, Drottning Rådas sten, Bönhult, Gärdsås och Guthult. De är inte bara betydelsefulla platser utan också sociala mötesplatser. Även Almäng, skolan, förskolan och bilverkstaden anges som betydelsefulla servicepunkter och mötesplatser i Vardagslivskartläggningen. Det finns möjlighet att gå i skolan upp till sjätte klass på orten, vilket är en attraktivitetsfaktor. Högstadielärover hänvisas till Sättilaskolan och det finns skolskjutsverksamhet mellan orterna. Närmaste dagligvarubutik är Hajoms kooperativa butik på drygt sex km avstånd.



Fotskäls kyrka, gamla landsvägen och kyrkbyn.

Infrastruktur

Länkstråk

I Fotskäl korsas flera vägar, mot Sätila, Tostared, Björketorp och Hajom, vidare till centralorten. Väg 1604 som ansluter till väg 156 är utpekad som ett länkstråk i översiktsplanens strukturbild. Det ska gå att effektivt ta sig till närmaste bytespunkt och därifrån åka vidare med kollektivtrafik.

Interna och externa länkar

Vägarna mot Sätila och Björketorp anges som interna länkar. Väg 1602 mot Kungsbacka är utpekad som en extern länk i strukturbilden för Mark Nordväst, så pendlingsfunktionen bör prioriteras. Det är även närmaste vägen till havet.

Teknisk försörjning

Fotskäl försörjs med vatten från Björketorp och ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Det finns inget fjärrvärmenät.

Teknisk olycksrisker

Det finns tre miljöfarliga verksamheter i Fotskäl, två träverksamheter och en kemisk verksamhet. Det finns också en drivmedelsstation. Vid utveckling inom 100 meter från dessa bör riskanalyser göras. Där behövs detaljerade utredningar och eventuella saneringsåtgärder utföras innan eventuell utveckling. Det förekommer också risker för buller i anslutning till Tostaredsvägen. Föreslagna utvecklingsområden kan eventuellt påverkas.

Bostäder

Idag finns 26 st två- och tretrumslägenheter i flerbostadshus medan resterande bostäder är friliggande småhus.

Strategier för utveckling

Fram till 2030 bör det tillkomma 45 bostäder i Fotskäl för att befolkningsmålet ska kunna uppnås. Utifrån översiktsplanens och denna fördjupnings befolkningsmål, strukturbild och intentioner har strategier för utveckling av Fotskäl tagits fram:

- **Fotskäls unika karaktär**

Fotskäl ligger högt med utsikt över omgivande öppna odlingslandskap. Huvudgatan genom orten kantas av trädrader. Dessa kvaliteter bör tas tillvara för att skapa ytterligare attraktivitet. Grönområden bör integreras i boendemiljöerna, vara tillgängliga för alla och hålla hög kvalitet. Tostaredsvägen genom centrala Fotskäl bör fortsatt vara trädplanterad.

- **Bygg ut orten åt öster mot kyrkan**

Kyrkan är ett betydelsefullt landmärke i Fotskäl. För att få en mer sammanhängande ort bör på sikt ny bebyggelse lokaliseras längs Tostaredsvägen och bidra till att bygga ihop centrala delar av Fotskäl med kyrkan. Kyrkan och omkringliggande miljö bör samtidigt bevaras som landmärke.

- **Bygg en-, fyra- och femrumslägenheter**

Lägenhetsbeståndet består av två- och trerumslägenheter och behöver kompletteras med både mindre och större lägenheter i blandade upplåtelseformer. Det kan sätta igång flyttkedjor.

Planförslag

Trafiksäkerhet

Den externa länken, väg 1602 (Tostaredsvägen), mot Kungsbacka går genom centrala delarna av Fotskäl. Det går en del tung trafik på vägen. Trafiksäkerheten i centrala Fotskäl bör utredas och en åtgärdsplan bör tas fram för att skapa säkra miljöer.

Trafiksäkerhetsplanen rekommenderar hastighetsdämpande åtgärder med prioritet 1. Trafikverket äger vägen.

Gång- och cykelväg genom centrum

Rekommendationen i denna fördjupning är att det längs huvudvägar för biltrafiken bör finnas ett avskilt gång- och cykelvägnät. Trafiksäkerhetsplanen prioriterar hastighetsdämpande åtgärder längs Tostaredsvägen i de centrala delarna av Fotskäl högst. Denna fördjupning föreslår en gång- och cykelväg längs sträckan för att skapa en än mer trafiksäker miljö. Säkra skolvägar för barn bör vara en prioriterad fråga.



Den externa länken, väg 1602 (Tostaredsvägen)

Förslag på områden för blandad bebyggelse

Nedan redovisas förslag till områden för utbyggnad av blandad bebyggelse i Fotskäl. Avgränsningarna av områdena är övergripande och kan behöva justeras i kommande planering beroende på områdenas förutsättningar.

Urvalskriterier i Fotskäl

- Överensstämmer med översiktsplanen med att bygga i länkad ort samt i nära anslutning till befintlig bebyggelse och kollektivtrafik.
- Områdena i Fotskäl är lokaliserade till tätortsnära skogsmark i anslutning till befintlig bebyggelse och bedöms därför inte splittra brukningsenheter.

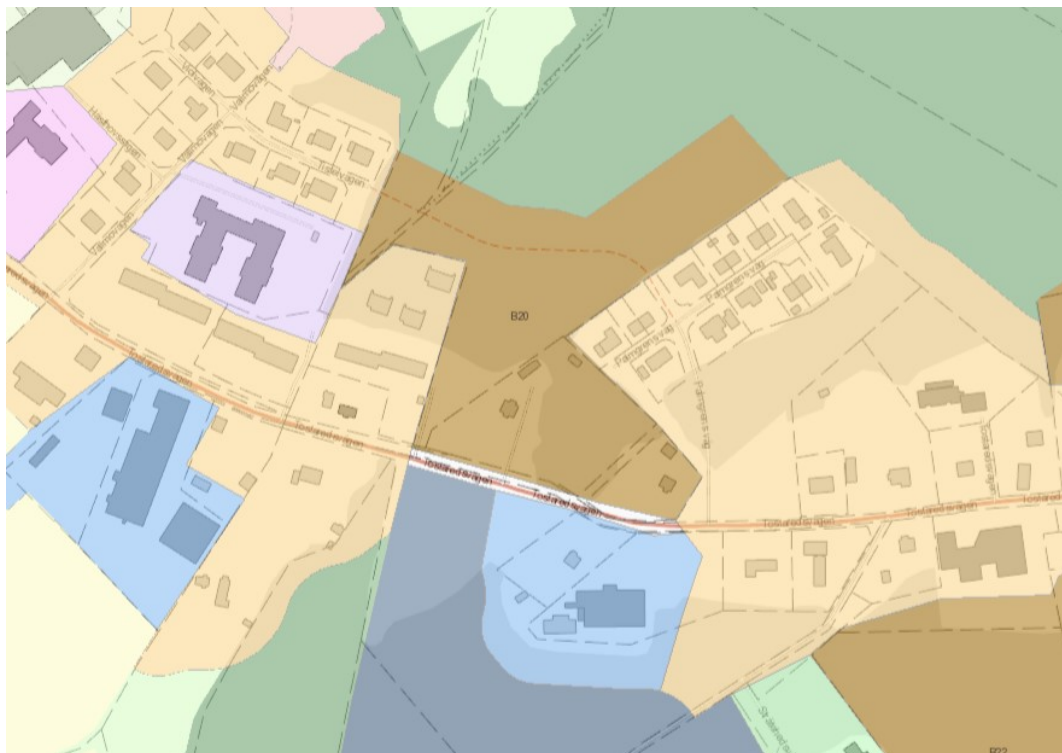
Planeringsinriktningar

- Hänsyn ska tas till landskapsbilden, natur- och kulturvärden samt befintlig bebyggelse.
- Befintliga grönytor bör integreras för att skapa attraktiva bostadsmiljöer. Rekommendationen max 300 meter mellan bostad och närmaste grönyta ska följas.
- Radhus, kedjehus eller villor är lämpliga hustyper, byggda med mellan områdena varierande täthet.

- En variation av upplåtelseformer förordas.
- Riktlinjer för respektavstånd mellan bostäder och djurhållning (Marks kommun 2015) anger ett respektavstånd på 200 meter mellan gårdar med stor påverkan och bostäder.
- Några områden ingår i riskområde för vägbuller vilket innebär att hänsyn måste tas i kommande planering.
- Dagvattenutredning bör upprättas i varje delområde förutom B21 som är mycket litet.
- För att minimera risken för översvämningsskador bör grönområden lokaliseras längs huvudstråken för avrinning. Det ger synergieffekter då grönområden med dagvattendammar bildar ekosystemtjänster, specifika biotoper och kan användas i rekreativt syfte.
- Fotskäl är ett kommunalt verksamhetsområde för VA och ny bebyggelse kan anslutas.
- Det finns inget utbyggt fjärrvärmenät i Fotskäl.

Till geografiska fokusområden

Utpekade områden



B20 Öster om Almäng

Området ligger centralt i Fotskäl och i anslutning till befintlig bebyggelse. Det är drygt 500 meter till förskolan och 700 meter till Fotskäls skolan. Kollektivtrafikhållplats finns i direkt anslutning till området. Det är cirka en mil till Sätilla där det finns högstadieskola, bibliotek, vårdcentral, apotek, bank och livsmedelsbutik. Till Hajoms livsmedelsbutik är det drygt sex km.

- Området föreslås anslutas till Tostaredsvägen via befintliga vägar.
- Eftersom området är lokaliserat centralt i Fotskäl föreslås en medelhög täthet vid utbyggnad med radhus, kedjehus eller lägenheter i flerbostadshus som lämpliga hustyper.
- Anpassning till natur- och kulturvärden bör ske.
- Nuvarande skogsområde med vandringsstig i anslutning till området bör bevaras och nåbarheten till området bör säkerställas.
- I delarna närmast Tostaredsvägen finns risk för bullerproblematik.
- Eftersom området är lokaliserat i anslutning till befintlig bebyggelse bör dagvattenfrågan prioriteras så att ökade nederbördsmängder inte påverkar varken ny eller befintlig bebyggelse negativt.
- Jordarten i området är främst morän som generellt har låg infiltrationskapacitet. Därmed bör fördröjning eller andra alternativa lösningar till infiltration övervägas.
- Det finns inga registrerade fornlämningar
- Ingen risk för föroreningar.
- Det finns två träverksamheter i anslutning till området. Risker med nya etableringar i anslutning till verksamheterna bör utredas, då skyddsåtgärder kan bli aktuellt.
- Överväg att plantera alléträd längs Tostaredsvägen för att förstärka karaktären av trädkantad huvudgata.



Område B20 är beläget i skogspartiet till vänster bakom radhusen.



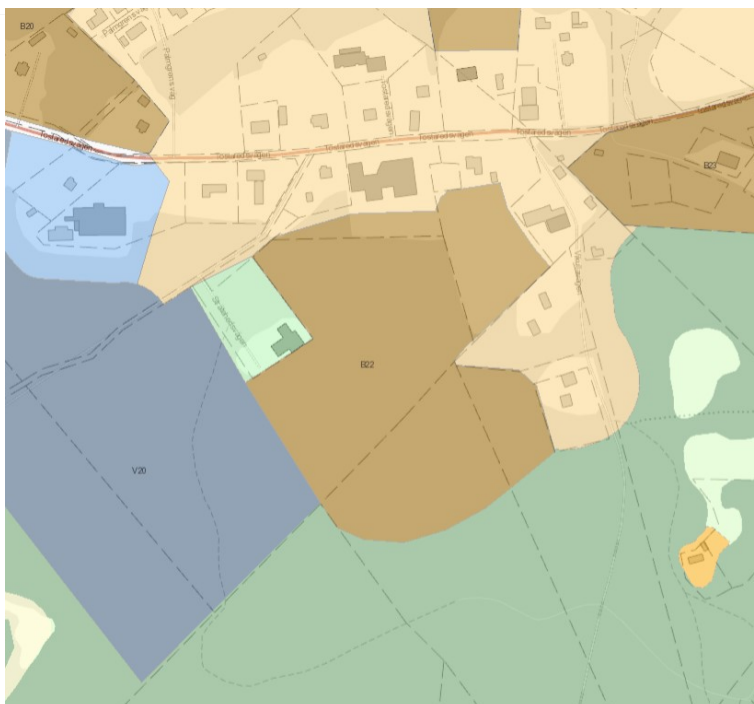
Esri Community Maps Contributors, Lantmäteriet, SDFE, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, GeoTechnologies, In... Powered by Esri

B21 Norr om Tostaredsvägen

Området stämmer överens med strategin med utbyggnad i riktning mot kyrkan och ligger i anslutning till befintlig bebyggelse bakom Mejeriet. Avståndet är drygt en km till förskolan och

Fotskälsskolan samt 200 meter till kollektivtrafikhållplats. Det är cirka en mil till Sätilla där det finns högstadieskola, bibliotek och andra servicefunktioner. Till Hajoms livsmedelsbutik är det drygt sex km.

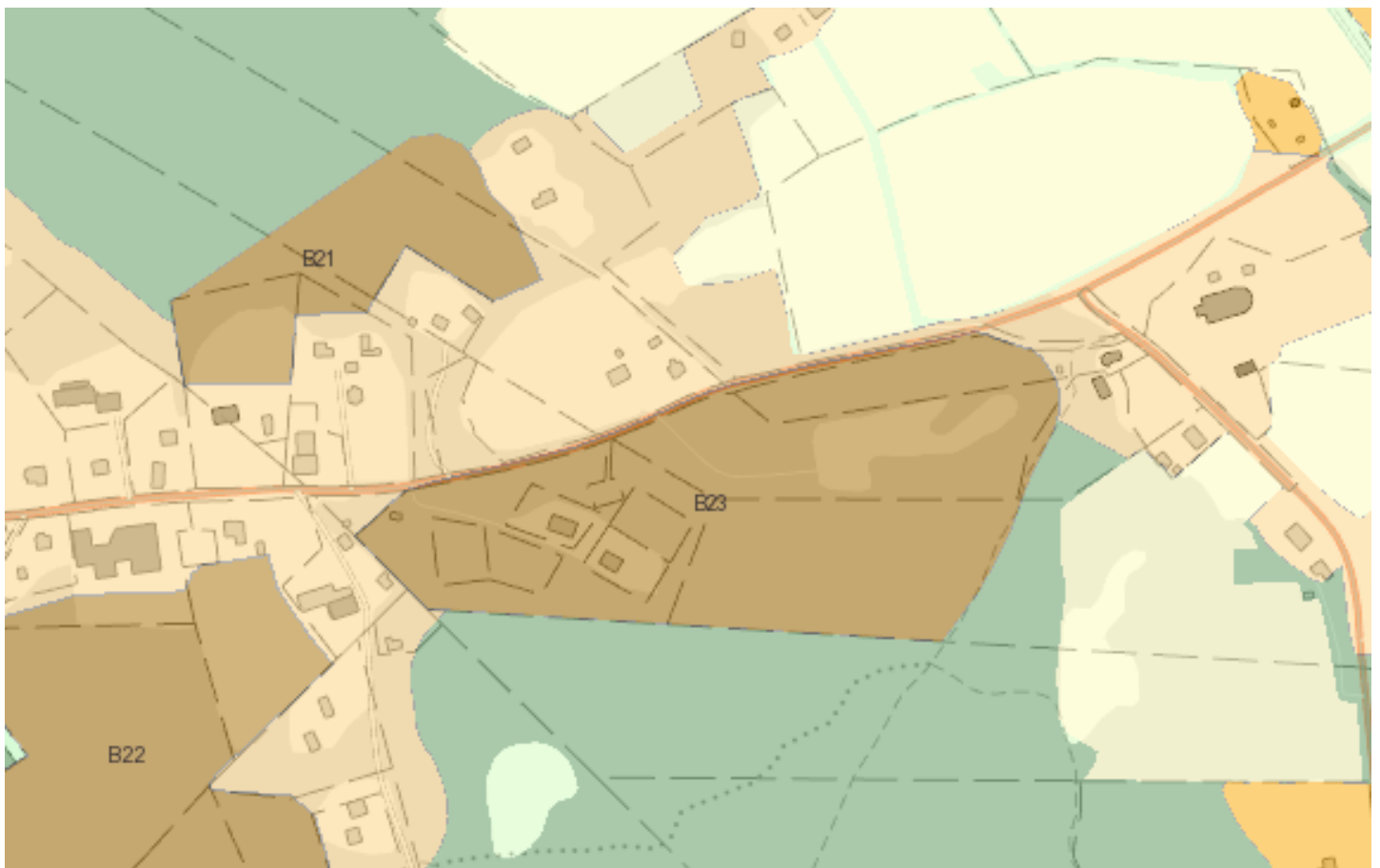
- Området föreslås anslutas till Tostaredsvägen via en av de befintliga utfarterna.
- Då området är lokaliserat centralt i Fotskäl föreslås en medelhög täthet vid utbyggnad med radhus, kedjehus eller villor som lämpliga hustyper.
- Anpassning till det omgivande landskapet med natur- och kulturvärden bör ske.
- Det finns ett registrerat markavvattningsföretag i anslutning till området som bör utredas i detaljplaneskedet.
- Eftersom området är lokaliserat i anslutning till befintlig bebyggelse och har en viss lutning bör dagvattenhanteringen utredas för ökade nederbördsmängder.
- Jordarten i området är främst morän som generellt har låg infiltrationskapacitet. Fördröjning och andra alternativa lösningar till infiltration bör övervägas. Delområden kommer att behöva användas för att leda bort överskottsvatten.
- Det finns inga registrerade fornlämningar.
- Inga kända föroreningar inom området.
- En kemisk verksamhet ligger i anslutning till området. Risker med nya etableringar i anslutning till verksamheten bör utredas. Skyddsåtgärder kan bli aktuella.



B22 Mellan Sträteheds- och Vikullavägen

Området ligger centralt i Fotskäl och i anslutning till befintlig bebyggelse. Det är drygt en km till förskolan och Fotskälsskolan samt 200 meter till kollektivtrafikhållplats. Det är cirka en mil till Sätila där det finns högstadieskola, bibliotek, och andra servicefunktioner. Till Hajoms livsmedelsbutik är det drygt sex km.

- Området föreslås anslutas till Tostaredsvägen via Strätehedsvägen och Vikullavägen.
- Eftersom området är lokaliserat centralt i Fotskäl föreslås en medelhög täthet vid utbyggnad med radhus, kedjehus eller lägenheter i flerbostadshus som lämpliga hustyper. Delen av området som ligger närmast Tostaredsvägen föreslås ha en högre täthet än den södra delen av området.
- Anpassning till det omgivande landskapet med natur- och kulturvärden bör ske.
- Även om en medelhög täthet föreslås bör tillgängliga grönytor integreras i boendemiljöerna.
- I delarna närmast Tostaredsvägen finns en viss bullerrisk.
- Eftersom området är lokaliserat i anslutning till befintlig bebyggelse och har en viss lutning bör dagvattenhanteringen utredas för ökade nederbörds mängder.
- Jordarterna i området är främst berg och lera. Generellt har dessa jordarter låg infiltrationskapacitet. Delområden kommer att behöva användas för att fördröja och leda bort överskottsvatten.
- Det finns inga registrerade fornlämningar
- Det finns inga kända föroreningar.
- Det finns en träverksamhet och en kemisk verksamhet i anslutning till området. Riskerna med nya etableringar i anslutning till verksamheterna bör utredas, då skyddsåtgärder kan bli aktuellt.



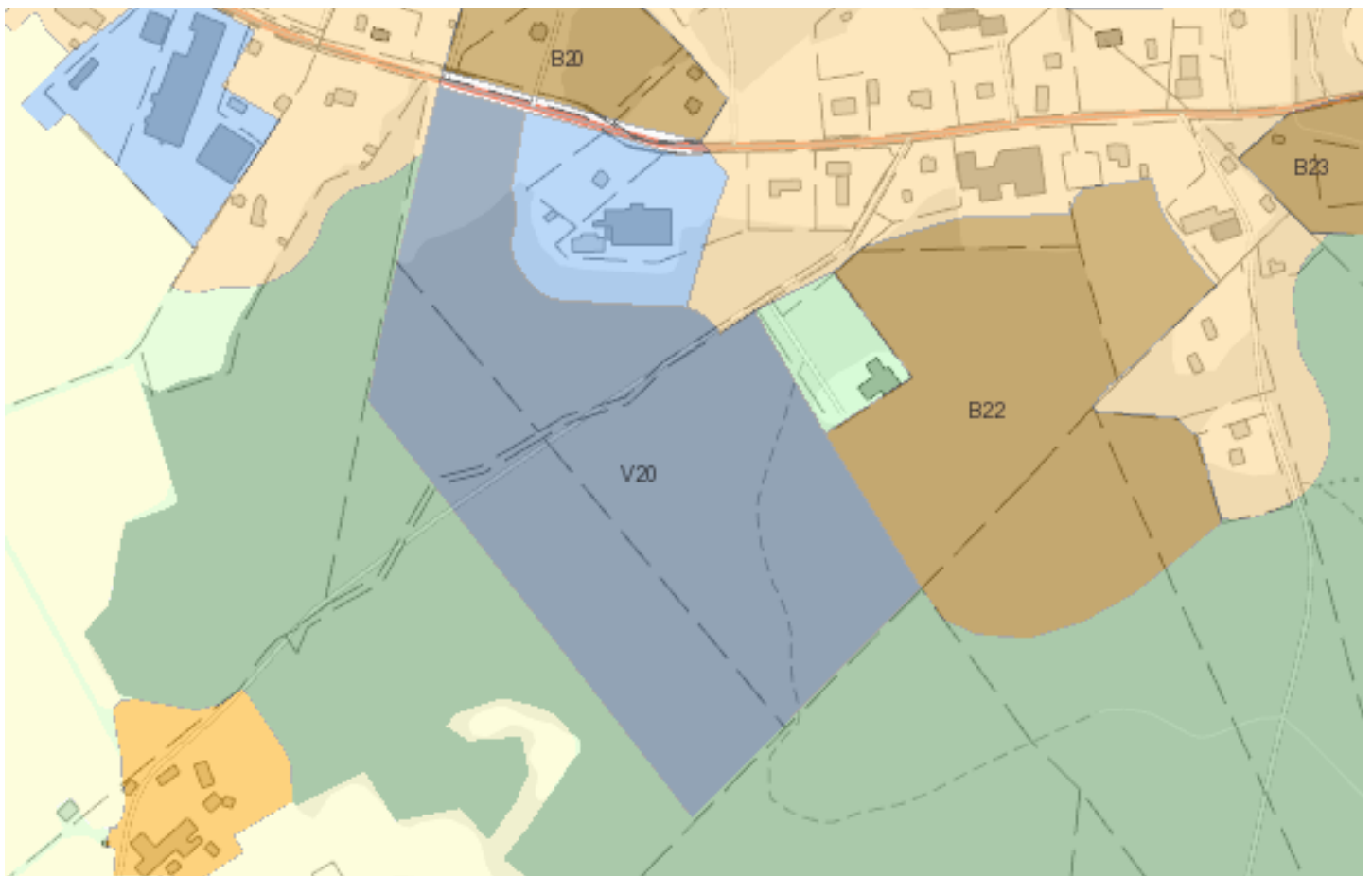
Esri Community Maps Contributors, Lantmäteriet, SDFE, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, GeoTechnologies, In... Powered by Esri

B23 Väster om Törestorpsvägen

Området ligger på en höjd i utkanten av samhället och bidrar till strategin att bygga ihop tätorten med kyrkbyn. Då området ligger på en höjd bedöms bullerrisken som liten. En bullerutredning bedöms inte krävas. En vegetationsridå kan sparas mellan området och trafiken på Tostaredsvägen. Det är drygt en kilometer till förskolan och Fotskälsskolan samt 200 meter till kollektivtrafikhållplats. Det är cirka en mil till högstadieskola, bibliotek och annan service i Sätilla. Till Hajoms livsmedelsbutik är det drygt sex km.

- Området föreslås anslutas till Tostaredsvägen via befintliga utfarter.
- För att bevara den lantliga karaktären i Fotskäl föreslås en låg täthet vid utbyggnad med villor, vilket bedöms minimera påverkan på miljön runt kyrkan.
- Anpassning till det omgivande landskapet med natur- och kulturvärden bör ske. Utblickarna mot omgivande jordbrukslandskap bör tas tillvara för att skapa ytterligare attraktivitet.

- Närbarhet till omgivande skogsområde bör prioriteras i detaljplaneskedet.
- Eftersom området är lokaliserat på en höjd bör dagvattenhanteringen utredas för att ökade nederbörds mängder inte ska påverka. Ett ökat antal hårdgjorda ytor kan leda till att överblivet vatten leds mot Tostaredsvägen.
- Jordarterna i området är främst berg med inslag av morän som kan ha låg infiltrationskapacitet. Fördröjning och alternativa lösningar till infiltration bör övervägas. Delområden kommer att behöva användas för att leda bort överskottsvatten.
- Det finns inga registrerade fornlämningar eller områden med risk för föroreningar inom området.
- Det finns en kemisk verksamhet som ligger i anslutning till området. Risken med nya etableringar i anslutning till verksamheten bör utredas, då skyddsåtgärder kan bli aktuellt.



Esri Community Maps Contributors, Lantmäteriet, SDFE, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, GeoTechnologies, In... Powered by Esri

V20 Sörvilg

V20 ligger i anslutning till ett obebyggt område som redan är detaljplanerat för verksamheter. Det är viktigt att nya verksamheter uppförs med skyddsavstånd så att de inte påverkar

föreslaget bebyggelseområde B22 Mellan Stråteheds- och Vikullavägen.

- Området föreslås anslutas till Stråtehedsvägen.
- Eftersom området är lokaliserat på en höjd bör dagvattenhanteringen utredas för att ökade nederbörds mängder inte ska påverka. Ett ökat antal hårdgjorda ytor kan leda till att överblivet vatten leds mot Tostaredsvägen.
- Jordarterna i området är främst berg med inslag av morän som kan ha låg infiltrationskapacitet. Fördröjning och alternativa lösningar till infiltration bör övervägas. Delområden kommer att behöva användas för att leda bort överskottsvatten.
- Det finns inga registrerade fornlämningar eller områden med risk för föroreningar inom området.



Ubbhult

Bostadsbehov till 2030 i Ubbhult är 120 bostäder

Namnet Ubbhult används för den utsträckta bebyggelse som finns längs Kungsbackavägen i både Marks och Kungsbacka kommuner, medan det också finns kopplingar mot Härryda kommun. Det område som utgör Ubbhult tätort är Kråkered med 232 invånare, i området Ubbhult bor ca 1120 personer (SCB 2020-12-31). I anslutning till Kråkered finns också småorterna Hägnen-Flyksnäs och Hultet. Från Kråkered till pendlingsnoden Källarbacken vid väg 156 i Härryda kommun är det drygt fem kilometer. Därifrån går buss till Göteborg och centralorten. Närheten till Landvetter Airport och Göteborg gör Ubbhult attraktivt för utbyggnad.

Till geografiska fokusområden

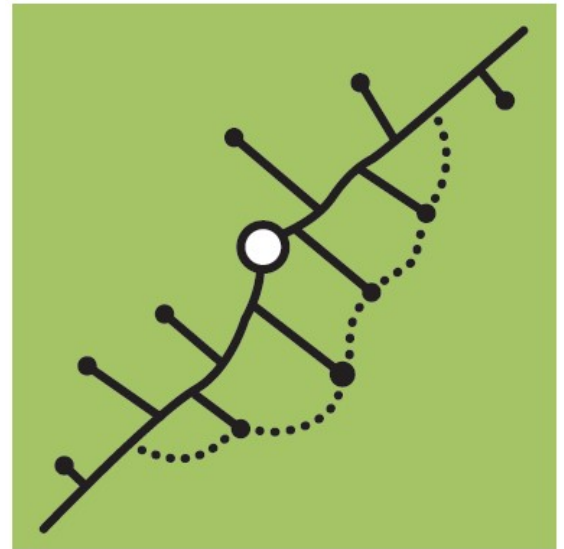
Planeringsförutsättningar

Drumlinen definierar Ubbhult-området

Ubbhultsdrumlinen är av riksintresse för naturvård och består av ett långsträckt, lätt välvt landskapsrum med öppna odlingslandskap omgivna av branta slänter och småkuperade områden.

Högt beläget kulturlandskap som identitet

Den befintliga bebyggelsen samt bebyggelsegrupperna relaterar till det centrala landskapsrummet, vilket långsträckt följer Ubbhultsdrumlinen. Det levande kulturlandskapet med beteshagar och gles bebyggelse omgiven av skogar med höjder och sjöar är identiteten och närheten till detta värdesätts av invånarna.



Figuren Principskiss Ubbhult. Ubbhult är en långsträckt ort mitt i naturen med bebyggelsen samlad i mindre, utspridda enheter.

Grupperna med bebyggelse nås huvudsakligen via sidovägar som kopplar på vägen mellan Hällingsjö och Kungsbacka. Placebranding, Fojab arkitekter 2014.

Natur- och kulturmiljövärden

Kulturhistoriskt värdefulla miljöer

Det finns många värdefulla kulturmiljöer, vilka ger Ubbhult sin landsbygdskaraktär. Det finns fem kulturhistoriskt värdefulla områden i anslutning till Ubbhult huvudort: Gården Lidhult, Ubbhults kapell, Gården Hultet, Torpet Öresjö, Torpet Nabben och Torpet Högasvedjan

Topografi och landskapsbild

Topografin i området är omväxlande med stora våtmarks- och barrskogsområden på höga plataer i vilka vattendrag har bildat mindre dalgångar i en sprickdalsterräng. Både vattendrag, dalgångar och höjdparter sträcker sig i nordost – sydvästlig riktning. Området runt det långsträckta odlingslandskapet bildar ett skogstätt sprickdalslandskap, där höjdparterna bryts av avlånga sjöar och vattendrag. Området är kraftigt kuperat och runt sjöarna reser sig skogsklädda branter och klipparter. Den dominerande skogstypen är barrskog medan lövskog främst återfinns i anslutning till drumlinens goda moränjordar

Rekreation

När Ubbhultsborna pekar ut betydelsefulla områden är det områden knutna till naturen och landskapet – badplatser och sjöar, promenadstigar och lättillgängliga naturområden för rekreation. Runt Änkatjärnen finns en fin motions slinga som sköts av Ubbhults IF. Badplatser som används av många är framförallt i Hägnen vid Östra Ingsjön och Sjödal vid Stora Öresjön.

Social hållbarhet och service

Det finns två förskolor och en skola för F–3, vilket utgör en betydelsefull service och attraktivitet på orten. Viss livsmedelsförsäljning finns i gårdsbutiken Gunnagård, medan övrig service och drivmedel finns i Hällingsjö. Skolan och förskolorna är också sociala mötesplatser, liksom bygdegården, idrottsplatsen, badplatserna, Gunnagård, Stjärnboden och kapellet.

Infrastruktur

Överföringsledningen

Överföringsledningen som är planerad mellan Sjödal via Kråkered ner till Hägnen möjliggör anslutning av nya bostäder till kommunalt VA.

Vägar och trafikslag

I Ubbhult finns det tre statliga vägar: Kungsbackavägen (1614), Lindomevägen (503) längs Ingsjöarna samt Flygsnäsvägen (1619) som förbinder de två första. Kungsbackavägen mellan Kråkered och pendlingsnod Källarbacken är utpekad som ett länkstråk vars standard bör prioriteras för både bilpendlare och oskyddade trafikanter. Hastigheterna på Kungsbackavägen och Lindomevägen upplevs som höga av boende, skola och förskola, varav de senare har lokaler på båda sidor om Kungsbackavägen. Den största bebyggelsen ligger norr om Kungsbackavägen och därför finns ett stort behov av en trafiksäker passage till skolan.

Kollektivtrafik

Vid pendlingsnod Källarbacken i Hällingsjö går busslinjer till Göteborg och Kinna. En bussresa till Göteborg tar ca 40 minuter. Pendlingsnoden Källarbacken har förstärkts med utökad pendelparkering och ombyggnation av hållplatslägena. Busslinje 740 mellan Fjärås och Hällingsjö trafikerar hållplatserna längs Kungsbackavägen. Genom synkroniserat byte i Hjälme går turen till Kungsbacka. Avgångstiderna på linje 481 från Sätilla till Inseros via Hägnen, samt linje 482 till Ubbhults såg via St. Öresjö, följer skolornas tider.

Miljö- och Hälsoskydd

Området norr om Ingsjöarna samt en smal kil längs kommungränsen mellan Hästbacka och Hållalycke ingår i influensområde med hänsyn till flygbuller. De i planprogrammet föreslagna utvecklingsområdena berörs inte. I anslutning till Ubbhult går en kraftledning (440 kV). Vid bygglov och detaljplan bör hänsyn tas till bullerrisk inom 130 meter från ledningen.

Hästhållningen är utbredd

Det finns många gårdar med djurhållning, främst hästhållning, i kulturlandskapet längs Kungsbackavägen. Vid bebyggelseutveckling i anslutning till djurhållning gäller kommunens riktlinjer för respektavstånd mellan djurhållning och bostäder (2015).

Strategier för utveckling

Enligt den här fördjupningen bör det fram till år 2030 tillkomma 120 bostäder i Ubbhult Kråkered. Utifrån befolkningsmål, strukturbild, intentioner och planprogrammet (2016) har strategier för utveckling av Ubbhult tagits fram. Enligt strukturbilden för Mark Nordväst finns det två småorter, Hultet och Sjödal, där landsbygdsutveckling föreslås koncentreras. Hultet har kortast avstånd till pendlingsnoden Källarbacken och Sjödal är ett utpekade LIS-område. Med hänsyn till det höga antalet tillkommande

bostäder genom bygglovsförfarande har ett koncept för tillkommande bebyggelse inom riksintresset tagits fram.

- **Bygg i drumlinens kantzoner**

För minimal påverkan på riksintresset för naturvård och för att stärka drumlinens bebyggelsestruktur i kulturlandskapet bör ny bebyggelse tillkomma i drumlinens och utanför riksintressets kantzoner. På så sätt upprätthålls vyerna och landskapsrummets attraktivitet.

- **Bevara drumlinens långsträckta landskapsrum**

Den högt belägna lantliga karaktären med höga natur- och kulturvärden som finns i Ubbhult är en faktor som kan locka människor att flytta till området. Vid bebyggelseutveckling bör denna karaktär bevaras och utvecklas, både genom placering av bebyggelse och estetisk utformning. Promenadstråk och ridleder bör prioriteras i framtida utvecklingsarbete.

- **Prioritera trafiksäkerheten i centrala Ubbhult**

För att uppnå en god boendemiljö för Ubbhultsborna bör trafiksäkerheten förbättras. Gång- och cykelvägnätet bör utökas centralt så att det går att ta sig till ortens service och funktioner trafiksäkert. Även säkerheten vid utfarter till Kungsbackavägen bör prioriteras.

- **Utveckling av skolan och GCM-vägar**

Teknik- och serviceförvaltningen driver en förstudie över skolområdet. En GCM-väg längs Kungsbackavägen samt en trygg passage över vägen är i Trafikverkets projekteringsfas. Åtgärderna kommer att bidra till en intimare trafikmiljö och centrumkänsla, vilket eftersträvas i planprogrammet. Ubbhults byalag planerar även att anlägga en enklare GC-väg mellan Kråkered och idrottsplatsen.

- **Kollektivtrafikavgångar**

Det är viktigt att underlätta för bytesmöjligheter från Ubbhult i Källarbacken för att undvika lång väntetid. Heltrafiken utgörs av två anropsstyrda turer med linje 740 på lördagar. Om resandeunderlaget för kollektivtrafiken ökar i Ubbhult, så kan kommunen verka för tätare avgångar. En ökning i turtätheten skulle också stärka pendlingsmöjligheterna till Källarbacken för byte till Göteborg.

Ubbhultsdrumlinens landskapsbild

Drumlinen är ett längsgående element och vägen löper centrerat på toppen i sydvästlig-nordostlig riktning. Utöver den dominerande riktningen upplevs tydliga landskapsrum i tvärgående riktning från vägen, genom omväxlande utblickar över öppna respektive slutna marker, i riktningen som härstammar från laga skiftet.

Kvarvarande öppna kulturmarker och lövskogar påminner om det hur landskapet på drumlinen sett ut och är anledningen till att det fått sin riksintressestatus för naturvård.

- **Områden olämpliga för ytterligare bebyggelse**

För att förtydliga bebyggelsestrukturen enligt konceptet ”byar i byn” och att inte ytterligare medföra påverkan på riksintressets värden har områden olämpliga för bebyggelse rasterats.

Innebörden blir att tillkommande bebyggelse bör förläggas till befintliga bebyggelsesamlingar och att dessa sinsemellan avskiljs med tvärgående stråk med den enligt riksintresset bevarandevärda landskapskaraktären.

- **Utblickar och landskapsrum**

Utblickarna och landskapsrummen illustreras med hjälp av de gula pilarna i kartan nedan. I nordöstra delen är landskapsbilden splittrad av allt mer utspridd bebyggelse vilket gör att endast fragment av det tidigare landskapsrummet finns kvar. Detta illustreras av att utblickarna, de gula pilarna, är begränsade, vilket ger en splittrad upplevelse. Det viktigaste för att behålla upplevelsen av drumlinen i detta område är att bevara och

förstärka den längsgående riktningen i landskapet. Där av leds besökaren vidare åt sydväst, och möts av områdena där landskapet öppnar upp sig ända ut till drumlinens sluttningskrön. För att inte medföra påtaglig skada på riksintresset är det av största vikt att de kvarvarande öppna landskapsrummen bevaras och att eventuell tillkommande bebyggelse placeras utan för riksintressets gränser

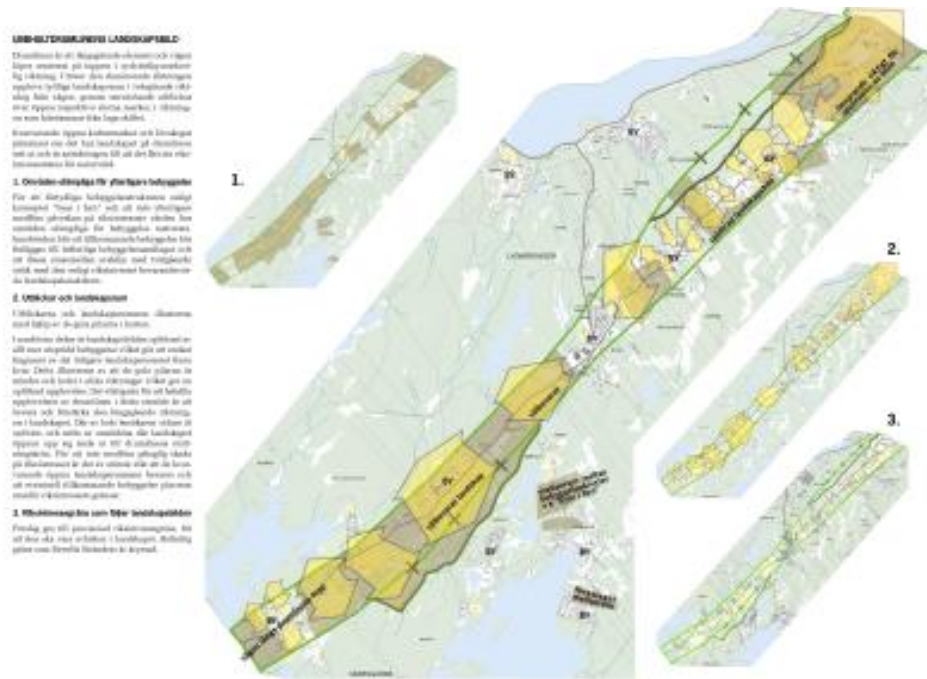
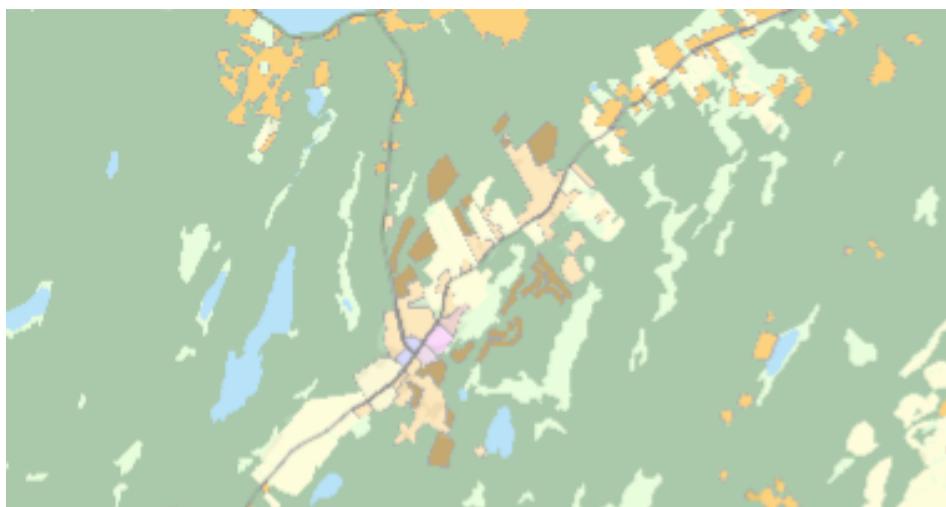


Bild på Ubbhultsdrumlinens landskapsbild

Planförslag från planprogrammet 2016



Lantmäteriet, SDFE, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, GeoTechnol... Powered by Esri

Karta över planförslag från planprogram 2016.

Planprogrammet för Ubbhult omfattar 150-200 nya bostäder inom en 20-30 årsperiod och ger förslag till blandad bebyggelse, infrastruktur samt skol- och centrumverksamheter. Programmet listar fyra övergripande principer:

- Skapa en sammanhängande väg- och gatustruktur
- Bevara det unika kulturlandskapet, bygg ej på åkermark
- Bevara natur- och rekreativmiljöer
- Undvik bostäder längs Flygsnävsvägen

Nya områden föreslås lokaliseras på drumlinen för att få en nära koppling till byns centrum i Kråkered. Dessa lägen bedöms som attraktiva då de stämmer väl med Ubbhults landskaps- och bebyggelsestruktur. I anslutning till de två landskapsrummen mellan Kråkered och Oljanäs föreslås anpassad bebyggelse uppdelad i mindre grupper. Föreslagna områden tangerar och ligger delvis inom riksintresset för Ubbhultsdrumlinen. Nya hus placeras i kantzonen intill de öppna odlings- och mossmarkerna. Dels på skogshöjderna söder om skolan och dels vid brynen i de sluttande skogspartierna norr om jordbrukslandskapet. Här ramar



Vägskälet i Nordhult.

husen tillsammans med lövskogsbrynen, in landskapsrummen. All jordbruks-, ängs- och betesmark bibehålls. Områdena närmast Kråkered är lämpliga för en tätare bebyggelse med flerbostadshus, radhus och kedjehus. Andra områden kommer att utformas som mindre grupper med småhusbebyggelse på större tomter. Planprogrammet föreslår även utbyggnad av gång- och cykelvägnätet och av skolan.

Förändringar senare än planprogrammet

Sedan planprogrammet godkändes så har ett nytt planbesked kommit in (2017) för industrifastigheten sydväst om område V1 i kartan Markanvändning planprogram Ubbhult på sida 78.

Bostäder och en ny väganslutning till Kungsbackavägen utreds i planarbetet.

Till geografiska fokusområden



Tematiska fokusområden

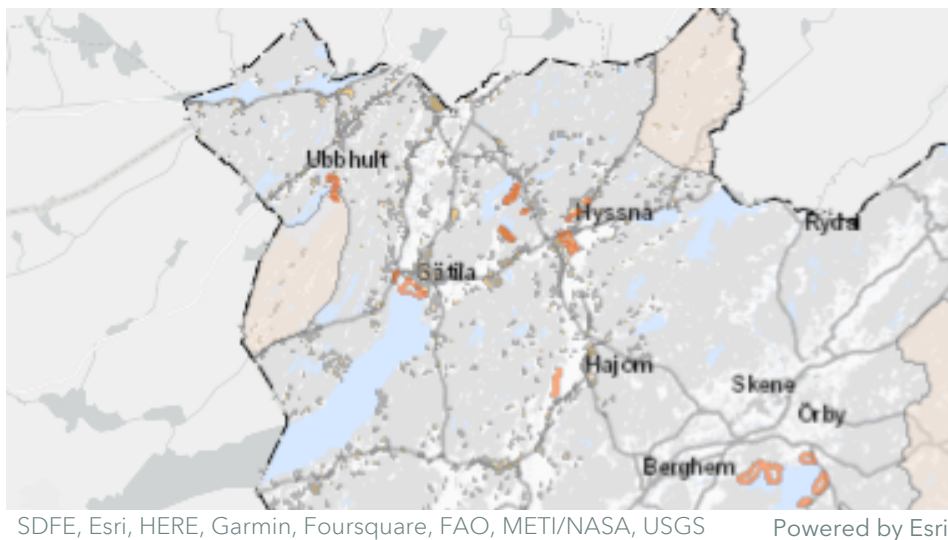
Attraktiva livsmiljöer

Enligt översiktsplanen under fokusområdet "Attraktiva livsmiljöer" bör kommunen verka för att skapa förutsättningar för attraktiva, konkurrenskraftiga, hållbara, jämlika och hälsofrämjande livsmiljöer i småskaliga naturnära, trygga och sammanhållna orter med god tillgång till service, sysselsättning, mötesplatser, natur, kultur samt kommunikationer. Det betonar också vikten av att möjliggöra utveckling i alla upplåtelseformer samt ta hänsyn till naturvärden och det rörliga friluftslivet. I Mark Nordväst finns stora möjligheter att skapa detta.

Rekommendationer för attraktiva livsmiljöer

- Bygg totalt 790 bostäder i Mark Nordväst mellan 2018 och 2030 för att uppnå översiktsplanens befolkningsmål.
- Den största bebyggelseutvecklingen bör ske i strukturbildens utvecklingsnoder Hyssna och Hajom, samt i de länkade orterna Sättila, Ubbhult och Fotskäl.
- Småskalig bebyggelseutveckling bör ske i attraktivt belägna småorter som Almered, Tostared, Hultet, Sjödalen och Svansjökulle-Bokelid.

- Cirka 60 bostäder bör uppföras inom föreslagna LIS-områden till år 2030. Utbyggnad i områdena bör ske småskaligt, anpassas till landskapet samt anslutas till kommunalt vatten- och avlopp.
- Åtgärder inom eller intill det föreslagna lågstrålande området i Mark Nordväst bör inte bidra till att höja den elektromagnetiska strålningsnivån.
- Prioritera utveckling av stråk och länkar enligt strukturbilden för att effektivisera byten till kollektivtrafik.
- Komplettera bostadsbeståndet i Mark Nordväst med fler lägenheter i flerbostadshus för att uppnå översiktsplanens mål.
- Prioritera utveckling av boendeformer för äldre, främst i någon av huvudorterna.



Karta Attraktiva livsmiljöer

Satsa i huvudorterna och småorter

Avsnittet Befolkningsutveckling redovisar att det behöver byggas drygt 790 bostäder i Mark Nordväst för att uppnå översiktsplanens mål för hela kommunen se figur 3:1. Mellan 2012 och 2017 byggdes 138 bostäder i Mark Nordväst, vilket betyder att det totalt mellan 2018 och 2030 behöver byggas 652 bostäder för att uppnå översiktsplanens mål. Detta innebär att cirka 50 bostäder behöver tillkomma årligen. Den ungefärliga etapputbyggnaden som följer är uppdaterad 2018: 2021-2025 250 bostäder, 2026-2030 250 bostäder. Störst utveckling i tätorterna. Enligt strukturbilden bör bebyggelse främst tillkomma i någon av huvudorterna Sätilla, Hyssna, Ubbhult, Hajom och Fotskäl. Den största utvecklingen bör ske i någon av tätorterna, det vill säga Sätilla, Hyssna och Ubbhult

Kråkered. Stråket mellan Sätilla och Hyssna är strategiskt viktigt så småorten Almered bedöms mest fördelaktig att utveckla. Även småorten Sjödal kan utvecklas eftersom att den är utpekad som LIS-område. För att få till en hållbar utveckling behöver den ske genom detaljplan eller annat planförfarande.

Bebyggelse och länkar på landsbygden

Bebyggelsen som föreslås tillkomma i småorter och på landsbygden bör främst lokaliseras i mindre grupper med hög grad av anpassning till landskapet, det vill säga följa traditionell placering i kant zoner, samt ha acceptabla lösningar för VA. I stråket mellan Sätilla och Hyssna har förslag till områden pekats ut. Länkstråken och de interna länkarna i Mark Nordväst bör prioriteras så att de som bor på landsbygden ges möjlighet att använda kollektivtrafiken. Därmed kan utveckling av en levande landsbygd även bidra till att förstärka underlagen till kollektivtrafiken.

LIS, landsbygdsutveckling i strandnära lägen

I Mark Nordväst finns två (åtta delområden) utpekade LIS-områden landsbygdsutveckling i strandnära läge, för blandad bebyggelse, se karta Attraktiva livsmiljöer. Delområdena är både lokaliserade i anslutning till huvudorter och sjönära. Cirka 60 bostäder bör uppföras inom LIS-områdena till år 2030. I LIS-områdena rekommenderas en småskalig utbyggnad, väl anpassad till landskapet, med anslutning till kommunalt vatten och avlopp (VA), samt hänsyn till riksintressen för natur-, kulturmiljö och friluftsliv. Dessutom ska fri passage säkras. För LIS-områdena i Hyssna gäller riksintressen för natur- och kulturmiljön.

Lågstrålande område

Det finns ett lågstrålande område i Mark Nordväst, se karta Attraktiva livsmiljöer. Ingen anläggning som ökar strålningsnivån bör tillkomma där enligt översiktsplanen.

Lokaliseringsprinciper

Merparten av de föreslagna utvecklingsområdena är lokaliserade inom eller i anslutning till befintliga bebyggelseområden och förespråkar en yteffektiv utbyggnadsstrategi, vilken skapar sammanhållna och ännu mer livskraftiga orter. Samtidigt tas hänsyn till natur- och kulturmiljövärdena i landskapet. Att uppnå god tillgänglighet till kollektivtrafik och annan service har också varit en viktig faktor för lokalisering. Därför prövas även ett antal strategiskt belägna områden vid huvudstråket och länkstråket Sätilla - Hyssna för bebyggelseutveckling.

Andelen flerbostadshus bör öka

I figur 5:1 till höger presenteras hur bostadsbeståndet ser ut i hela Mark Nordväst. 87 % av bostadsbeståndet i Mark Nordväst är småhus och av det 92 % ägande rätter. I Hyssna och Sätilla är andelen lägenheter i flerbostadshus högre än i Mark Nordväst som helhet, 55

respektive 28 %. I Fotskäl finns 26 lägenheter och Hajom 16 lägenheter i

flerbostadshus. I Ubbhult består i princip hela bostadsbeståndet av småhus (97%). Totalt är andelen lägenheter i Mark Nordväst 10% vilket är betydligt färre jämfört med kommunen som helhet där andelen är cirka 30 %. Det innebär att bostadsbeståndet bör kompletteras med ytterligare lägenheter i flerbostadshus, både bostadsrätter och hyresrätter. Ett blandat bostadsbestånd minskar segregation och leder till ökad trygghet.



Figur 5:1. Total fördelning av bostadsbeståndet i Mark Nordväst. Källa: SCB

Specialbostäder

Specialbostäder omfattar bostäder för äldre, personer med funktionsvariationer och studenter. Det finns 94 specialbostäder i Mark Nordväst.

Invånarnas efterfrågan

I vardagslivskartläggningen 2011 efterfrågas ett mer varierat bostadsutbud. I Sätilla lyfts behovet av små och billiga hyresrätter, för att ge unga möjlighet att flytta hemifrån. Även Hyssnas

invånare betonar vikten av att komplettera de friliggande villorna med bostäder för både yngre och äldre.

Potential för ökad attraktivitet

Översiktsplanen betonar vikten av satsningar på olika typer av boendattraktivitet, för att möta olika gruppers behov. En variation av boendeformer bidrar även till en blandad befolkning och ett mer jämlikt samhälle. Det bör satsas på hög kvalitet i skola, vård och omsorg, utvecklade natur-, kultur- och friluftsvärden samt goda kommunikationer. Mötesplatser och målpunkter som har en universell utformning, det vill säga att de fungerar för alla, oavsett ålder och funktionsnedsättning, är en framgångsfaktor. Enligt ÖP bör den sociala hållbarheten stärkas i planering och byggande.

Lokal servicenivå

I fördjupningsområdets huvudorter finns ett flertal kommunala förskolor och ett par privata. I Sätilla ligger Mark Nordvästs högstadie. I Hyssna och Fotskäl finns skola upp till årskurs sex och i Ubbhult till årskurs tre. Skolförutsättningarna är en attraktivitetsfråga och kan bidra till att barnfamiljer väljer att flytta till dessa orter inklusive närområdet. Det finns bibliotek i Sätilla och bokbuss minst en gång varannan vecka i övriga orter samt på landsbygden. Idrottshallar finns i Sätilla, Hyssna och Fotskäl. I Sätilla finns en vårdcentral och folktandvård.

Boende för familjeperioden

I attraktivitetsplanen (KS 2015-10-28) beskrivs strategier som kan bidra till att göra Marks kommun mer attraktiv för invånare, företagare och besökare. Enligt planen har kommunen främst förutsättningar för att attrahera människor 25 - 65 år. Den livsfasen kallas familjeperioden eller ansvars tiden och personerna har ofta fokus på arbete, boende, skola, barnomsorg och vardagsbestyr. I Mark Nordväst finns därmed förutsättningar för utveckling och inflyttning i området.

Boende för ungdomar och målgruppen 55+

Flerbostadshus med lägenheter i både små och stora storlekar samt par-, rad- samt kedjehus förespråkas i olika områden i samtliga huvudorter.

Äldreboenden

Det finns äldreboenden i Hyssna, Sätilla och Fotskäl, vilket ger invånarna möjlighet att bo kvar i Mark Nordväst på äldre dar. Att stärka förutsättningarna för att bo kvar hemma, samt utveckling av äldreboenden integrerat i övriga huvudorter skulle öka livskvaliteten för den äldre målgruppen.

Vattennära boende

Möjligheten att bo nära vatten lockar vissa målgrupper, främst något äldre enligt översiktsplanen, se karta Attraktiva livsmiljöer. Ungefär hälften av LIS-områdena är omvandlingsområden, där boendet går från fritidshusområden till allt mer permanentat boende. Dessa är Stjärnhult-Baltjärn, Flybacka och Sjödal vilka också är omvandlingsområden för kommunalt VA.

Snabba kommunikationer

Eftersom befolkningstillväxten i Mark Nordväst redan är positiv, så finns det resurser att utveckla områdets attraktivitet. Det är därför viktigt att utveckla snabba kommunikationer till och från området, se En allsidig infrastruktur.

Platsutveckling

Utveckling av platsers specifika kvaliteter är viktiga för att skapa attraktivitet. Det innebär att analysera platsens förutsättningar och historia och vidareutveckla för samtiden. De kulturstråk som föreslås utredas i Värdefulla natur- och kulturmiljöer är exempel på områden där platsutveckling kan bli aktuellt. Området vid Sätilla sand och Lygnevi är också en plats som bör utredas närmare för att skapa en ännu mer enhetlig målpunkt och förtydliga som viktig funktion.

Lokala mötesplatser

Offentliga rum och mötesplatser bör utvecklas för ökad trygghet och trivsel. I samtliga huvud orter finns det bygde- och hembygdsgårdar, församlingshem och idrottsplatser som i Vardagslivskartläggningen anges som viktiga mötesplatser för orternas invånare (Social infrastruktur, Mötesplatser). Det finns även idrottshallar, badplatser, bibliotek och bokbuss, butiker och restauranger för möten och umgänge. De centrumfunktioner som finns i huvud orterna bildar mötesplatser och bidrar till naturliga möten. Utveckling och tillgänglighetsanpassning av mötesplatserna leder till social hållbarhet vilket blir en attraktivitetsfaktor. Sociala och inkluderande mötesplatser ger förutsättningar för en god folkhälsa.

Nåbara natur- och kulturmiljöer

Mark Nordväst har ett varierat landskap med många natur- och kulturmiljöer. Att göra dessa miljöer nåbara bidrar till en ökad folkhälsa, samtidigt som marknadsföring av områdena kan skapa attraktivitet i Mark Nordväst. För att natur- och kulturmiljöernas attraktivitet ska bevaras och utvecklas är det viktigt att områdena förblir sammanhängande och inte bryts av ny bebyggelse.

Lågstrålande område

För att öka mångfalden av miljöer i Mark Nordväst finns även ett utpekat så kallat lågstrålande område, se karta Attraktiva livsmiljöer.

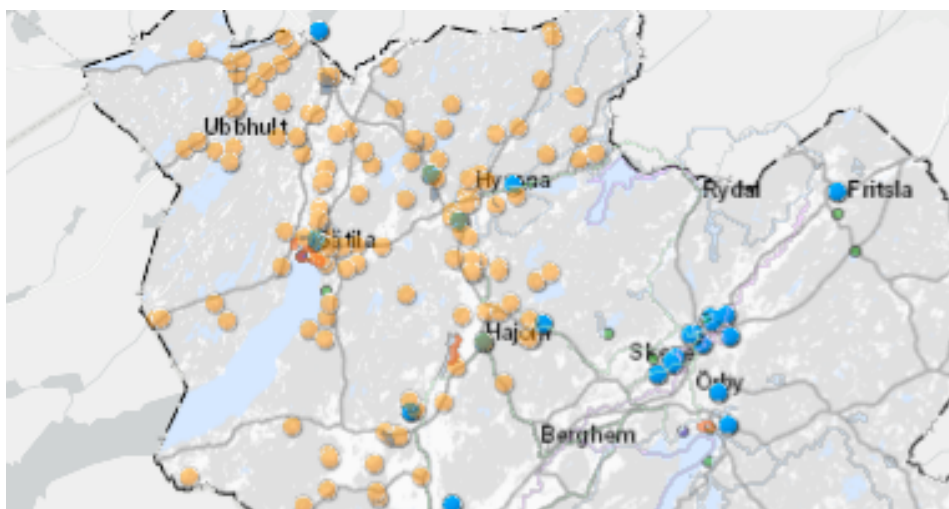
Livskraftigt näringsliv

Enligt översiktsplanen gällande detta fokusområde anges det att kommunen ska skapa förutsättningar för utveckling och etablering av befintliga och nya företag. Kommunen ska också värna och underlätta för kommersiell service, skapa förutsättningar för nya verksamhetsområden i bra lägen samt skapa förutsättningar för utveckling av besöksnäringen.

I avsnittet nedan analyseras denna inriktning tillsammans med översiktsplanens mer detaljerade rekommendationer och bestämmelser och hur den framtida planeringen i Mark Nordväst kan bidra till att uppnå inriktningsbeslutets och översiktsplanens intentioner. Följande ämnesområden behandlas: Nuvarande näringsliv i Mark Nordväst, Verksamhetsområden längs väg 156, Bevara och utveckla handeln, Jordbruksnäringen, Natur- och kulturturism - en stor möjlighet i Mark Nordväst.

Rekommendationer för ett livskraftigt näringsliv

- Överväg att placera nya medelstora eller störande verksamheter vid strategiska korsningspunkter längs huvudstråket, väg 156.
- Lokalisera mindre verksamheter och sådana som inte är störande för omgivningen i huvudorterna Sättila, Hyssna, Ubbhult, Hajom och Fotskäl.
- Placera personalkrävande verksamheter närmast huvudstråket för goda kollektivtrafikmöjligheter.
- För att möjliggöra strategisk bebyggelseutveckling i Hajom, minskas verksamhetsområdet i Skene skog.
- Vidareutveckla den näringslivsstruktur med lokalt förankrade företag som finns i Mark Nordväst.
- Utred områdena för besöksnäring gällande utbud och närhet och fokusera på hur natur- och kulturturismen kan stärkas i Mark Nordväst.



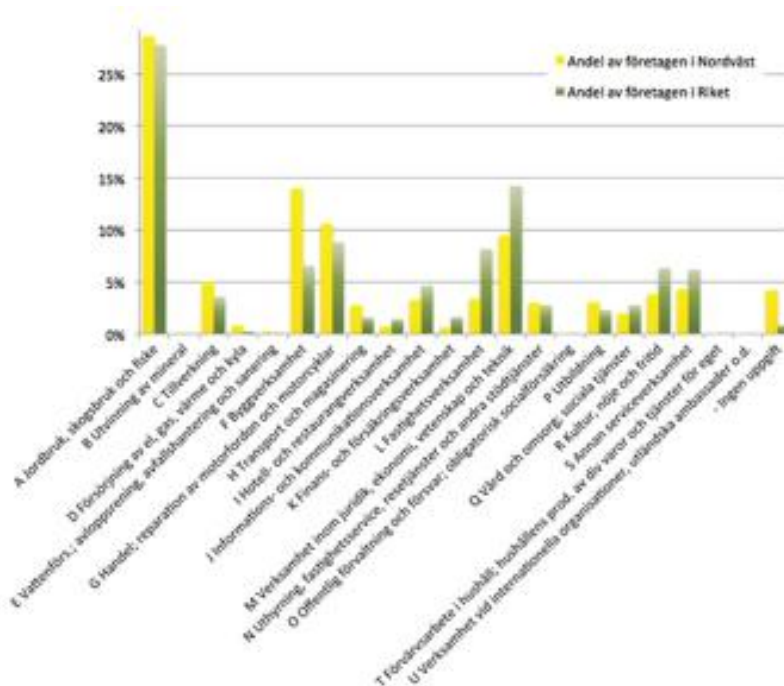
SDFE, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, FAO, METI/NASA, USGS

Powered by Esri

Karta Livskraftigt näringsliv

Nuvarande näringsliv i Nordväst

Dominerande näringar i Mark Nordväst utifrån antal registrerade företag inom branschen är jordbruk/skogsbruk/fiske 29 %, byggverksamhet 14 % och handel: reparation av motorfordon och motorcyklar 11 %. De två sistnämnda har större andel registrerade företag än både riket och Marks kommun. Byggverksamhet är också en av de dominerande näringarna i Mark. Vård- och omsorg samt utbildning är inte lika stora näringar i Mark Nordväst som i resten av kommunen. Kartan Ett livskraftigt näringsliv visar andelen registrerade företag inom olika branscher. Andelen registrerade företag inom branscherna är inte detsamma som antalet anställda per bransch. Det finns inget företag i Mark Nordväst som har mer än 50 anställda. Majoriteten av de registrerade företagen har färre än 10 anställda. Verksamheterna är främst lokaliserade längs huvudstråket väg 156, eller någon av de, i strukturbilden, utpekade externa eller interna länkarna se karta [Strukturbild](#). I tätorterna Sätilla och Hyssna finns flera registrerade företag samlade. Utvecklingen av bredband möjliggör att fler tjänsteföretag kan etablera sig i Mark Nordväst. I [Attraktivitetsplanen \(2015\)](#) framgår vikten av att skapa ett differentierat näringsliv och en stabil arbetsmarknad. I Mark Nordväst bedöms utveckling av de befintliga samt nya mindre och medelstora företag som gynnsamt.



Figur 5:2 Andelen registrerade företag inom olika branscher i Mark Nordväst.

Verksamhetsområden vid väg 156

Med närheten till Göteborg, Landvetter och Kungsbacka har Mark Nordväst ett gynnsamt läge för verksamhetsutveckling. Den framtida utvecklingen vid Landvetter flygplats gör Mark Nordväst till ett ännu mer attraktivt område för företagsetableringar. Det bidrar till ökning av antalet arbetstillfällen och gör Mark Nordväst mer attraktivt för inflyttning. Det kräver att mark för verksamheter tillgängliggörs.

Störande verksamheter

Verksamheter som är störande för omgivningen finns i Skene skog, Sätilla, Hyssna, och Fotskäl. I Skene skog finns de största befintliga verksamhetsområdena såväl som de största föreslagna.

Nya utredningsområden

Vid lokalisering av nya utredningsområden för verksamheter har översiktsplanens strukturbild tillämpats, liksom resultatet från en dialog med företagare i Mark Nordväst (april 2015).

Utredningsområdena för verksamheter är lokaliserade i anslutning till befintliga verksamhetsområden eller till någon av utvecklingsnoderna vid väg 156. Lokalisering av upp till medelstora verksamheter vid noderna minimerar behovet av transporter och gör dem tillgängliga med kollektivtrafik. Personalkrävande och transportintensiva verksamheter bör placeras där. På dialogmötet framkom att de största framgångsfaktorerna för företagarna är tillgång till väl fungerande infrastruktur, som vägar och bredband och till mark i attraktiva lägen. De områden som föreslås som framtida utredningsområden redovisas i karta Ett livskraftigt näringsliv. Mindre verksamheter som inte är störande för omgivningen kan med fördel lokaliseras i blandad bebyggelse. Det kan främja det lokala livet och skapa service och arbetstillfällen för ortsinvånarna.

Ändring av ÖP; Skyddsavstånd Skene skog

Gällande FÖP för Kinna/Skene/Örby (2012) föreslår nya verksamhetsområden i Skene skog. Området ger möjlighet för

etablering av verksamheter med 500 meters skyddsavstånd. Hajoms utveckling kan påverkas negativt av det föreslagna verksamhetsområdet. Det illustreras i figurerna ovan, vilken visar att skyddsavståndet omfattar stora delar av centrala Hajom. Därför föreslås att utredningsområdet för verksamheter som ligger närmast orten minskas. Det förhindrar inte möjligheten till verksamhetsutvecklingen i Skene skog. Det nya skyddsavståndet ersätter det i översiktsplanen och FÖP Kinna/Skene/Örby angivna.

Verksamheter inom LIS-områden

I Mark Nordväst finns det tre LIS-områden för verksamheter, Lygnevi, Smälteryd och Hajom, se karta Ett livskraftigt näringsliv. LIS-områdena Lygnevi och Smälteryd föreslår en utveckling samtidigt som allmän tillgänglighet till strand och vatten säkerställs. Länsstyrelsen ansåg LIS-områdena som olämpliga enligt granskningsyttrandet på ÖP 2016, eftersom de berörs av riksintressen. I Hajom har en travbana etablerats enligt LIS-utredningens rekommendationer. Utredningen visar att området anses lämpligt för avsedda verksamheter, förutom i strandbrink och raviner. Etableringen har bidragit till drygt 20 nya arbetstillfällen i området.

Bevara och utveckla handeln

Tillgång till dagligvaror och handel har stor betydelse för attraktiviteten och kan på så sätt bidra till att attrahera fler invånare och företag till Mark Nordväst. I översiktsplanen betonas handelns roll för att skapa levande och tillgängliga tätorter. Strategiskt betonas vikten av att förlägga ny bebyggelse till utvecklingsnoder och länkade orter, även för att stärka underlaget för handel. Det finns livsmedelsbutiker i Hyssna, Sätilla och Hajom. Detaljhandel och butiker för sällanköpsvaror finns utspridda i

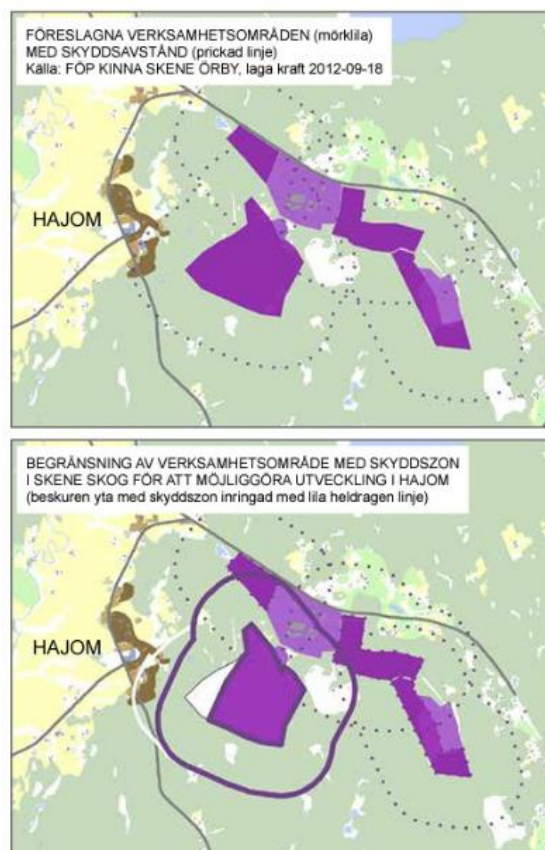


Bild för ändring av ÖP, Skene skog.

området, främst när det gäller hantverk, kläder och heminredning. Förutsättningarna för handeln har använts vid lokalisandet av nya områden för blandad bebyggelse, se karta Ett livskraftigt näringsliv. Bostadsbebyggelsen föreslås i huvudorterna där närheten till dagligvaruhandeln är bäst. Det är fördelaktigt att kunna ta sig till affären med cykel eller kollektivtrafik.

Jordbruksnäringen

Storåns och Surtans dalgångar är typiska jordbruksbygder med lång tradition. Odlingslandskapen karaktäriseras numera av att det finns stora sammanhängande ytor för ekonomiskt bärkraftiga jordbruk. Ytterligare jordbruksmark finns mellan Sätilla och Hyssna, på Ubbhultsdrumlinens sydvästra del och vid Hedån sydväst om Fotskäl se karta Areella näringar nedan. Skogs- och jordbruksmark är en viktig samhällsresurs och ny bebyggelse på jordbruksmark ska motiveras. I Mark Nordväst finns en stor andel jord- och skogsbruksmark i direkt anslutning till orterna. Ett tiotal föreslagna utvecklingsområden är belägna på jordbruksmark. I avsnitt Hållbar samhällsutveckling görs avvägningar enligt översiktsplanen och miljöbalken 3:4, för respektive aktuellt område.

Natur- och kulturturism

I översiktsplanen framgår vikten av att arbeta strategiskt med utveckling av besöksnäringen i kommunen. Besöksnäringen skiljer sig från andra näringar eftersom den finns som både storskaliga och småskaliga anläggningar och butiker. Ovan angivna förslag till utveckling av besöksnäringen är i linje med kommunens Attraktivitetsplan som antogs 2015. Under utvecklingsområdet Mark-Värdigt betonas vikten av att destinationsutveckla Mark, tillgängliggöra och marknadsföra natur- och kulturmiljöer samt att utveckla kulturarenor, mötesplatser och informationspunkter.

Målpunkter

I Mark Nordväst dominerar den småskaliga besöksnäringen med mindre målpunkter av varierande slag, till exempel gårdsbutiker, restauranger, natur- och kulturmiljöer samt vandringsleder. Målpunkterna är spridda i hela Mark Nordväst och är en viktig del

av områdets identitet. Besöksnäringens intressen sammanfaller till stor del med de natur-, kultur- och friluftsvärden som finns.

Natur- och kulturvärden som attraktivitetsfaktor

En väl fungerande infrastruktur och kollektivtrafik är en förutsättning för hållbar utveckling av besöksnäringen då närhet är en grundförutsättning. Landskapliga vyer som åskådliggör områdets natur- och kulturmiljövärden kännetecknar Mark Nordväst. Naturen, kulturen och kulturarvet är de främsta dragarna för att skapa en livskraftig besöksnäring i Mark Nordväst. Kulturmiljö stråken som föreslås bevaras i Kulturmiljöprogrammet (1991) bör utredas för att fortsatt anses som sammanhängande områden. Natur- och kulturturismen ihop med områdets övriga besöksmål med lokal anknytning, har goda förutsättningar att uppnå en långsiktig hållbarhet som kan bidra till nya jobb och tillväxt. Fler arbetstillfällen kan öka områdets attraktivitet med inflyttning, etablering av nya verksamheter samt ett ökat kvarboende.

Utvecklingsområden för besöksnäringen

Översiktsplanen pekar ut ett antal utvecklingsområden för besöksnäringen, vilka innehåller starka värdekärnor och har ytterligare utvecklingspotential. Det kan exempelvis vara aktuellt att komplettera de utpekade områdena med boendeanläggningar eller ytterligare aktiviteter. Utveckling av besöksnäringen i Mark Nordväst skulle kunna bidra till att stärka områdets identitet och varumärke. Det skulle i sin tur marknadsföra området och öka dess attraktivitet. Områdena bör utredas ytterligare med fokus på utbud och åtgärder som tillgängliggör områdena.

Besöksnäring i Storåns dalgång

Storåns dalgång är ett av de utpekade områdena för besöksnäring i översiktsplanen. Dalgången är riksintresse för både naturvård, friluftsliv och i Härryda kommun även för kulturmiljö. Den är utpekad som fokusområde i naturvårdsprogrammet, har värdefulla, unika landskapskvaliteter och det finns väl bevarad kulturhistorisk bebyggelse. Storåns dalgång skulle kunna utvecklas

och synliggöras ytterligare med en vandrings- och ridled längs, samt med broar över ån.

Besöksnäring längs Hyssnaleden och Surtan

Det andra utpekade området för besöksnäring är ett större område i Hyssna med omnejd, med besöksmål som exempelvis Kvarnen i Hyssna, Hyssnaleden, naturreservaten Stoms Ås och Liagärde samt Surtans dalgång söder ut. Kommunen bör se till helheten vid utveckling och marknadsföring av besöksmålen i Mark Nordväst.

Samverkande intressen

Det finns både samverkande och motverkande intressen vid utveckling av besöksnäringen. Samverkande intressen är t.ex. områden med höga natur-, kultur- och friluftsvärden som är värda att framhäva både för invånare och besökare. En annan samverkansfaktor är satsningar på infrastrukturen i Mark Nordväst och att stärka närheten till olika besöksmål. Eftersom natur- och kulturturismen har stor potential i området är utveckling av gång- och cykelleder av extra stor betydelse.

Motstående intressen

Ett motstående intresse kan vara bebyggelseutveckling som bryter av landskapsvyer. Bebyggelse i strandnära läge kan också minska tillgängligheten och påverka möjligheten till fri passage. Vid exploatering i LIS-områdena bör inte negativ påverkan på helhetsupplevelsen av det vattennära området uppstå. När bebyggelsen anpassas till landskapet så bedöms intressena istället vara samverkande.

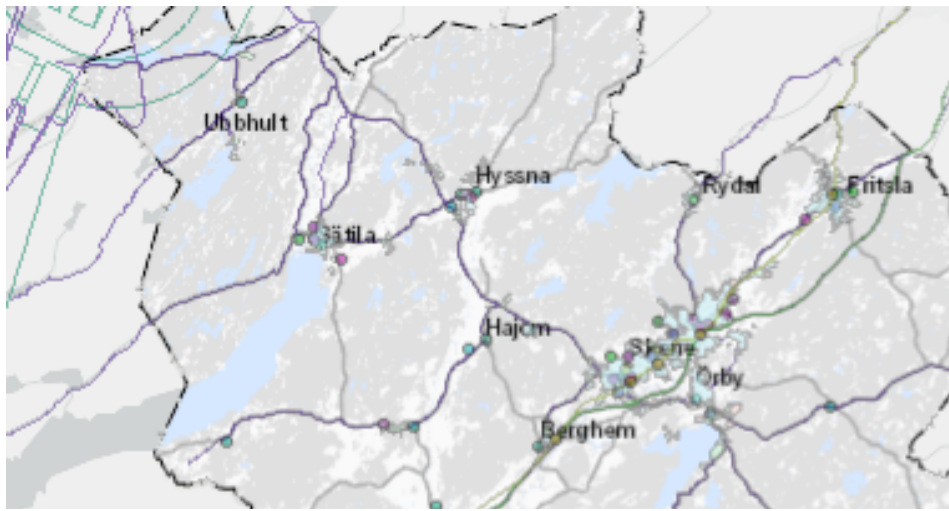
Allsidig infrastruktur

En hållbar infrastrukturplanering är grundläggande för att uppnå en balanserad ekologisk, ekonomisk och social utveckling. Enligt översiktsplanen bör kommunen planera för hållbara resor och transporter med fokus på tillgänglighet, genom att prioritera

utbyggnad av kollektivtrafiken, gång- och cykelnätet samt pendelparkeringar. Kommunen bör verka för att de regionala projekten för väg byggs ut samt för en utbyggnad av elektroniska kommunikationer. Översiktsplanen betonar även att kommunen ska ge goda förutsättningar för en väl lokaliserad social infrastruktur.

Rekommendationer för en allsidig infrastruktur

- Satsa i utvecklingsnoder och länkade orter i anslutning till huvudstråket väg 156 samt i länkstråken väg 1612 Hyssna - Sätilla, 1609 Björlanda - Sätilla och 1604 Hajom - Fotskäl för att samordna bebyggelseutvecklingen och öka underlaget för resande med kollektivtrafik.
- Verka för utveckling av huvudstråket väg 156 så att förbättringsåtgärder fortsätter att genomföras.
- Arbeta för att förbättra pendlingsmöjligheterna i de externa länkarna väg 1627 Hyssna - Bollebygd, 1609 och 1613 Sätilla - Kungsbacka samt 1602 Fotskäl - Kungsbacka. Trafikverket bör ta fram åtgärdsplaner för vägarna.
- Etablera och satsa på utveckling av pendelparkeringar med laddstolpar och cykelparkeringar.
- Största delen av tillkommande bebyggelse bör lokaliseras inom 800 meter från en kollektivtrafikhållplats.
- Verka för att etablera kollektivtrafik till Landvetter Airport.
- Verka för att det i huvudorterna ska gå att ta sig fram i ett sammanhängande gång- och cykelvägnät, även till hållplatser för kollektivtrafik.
- Lokalisera den största delen av bebyggelsen i områden med möjlighet att ansluta till kommunalt VA.
- Utred var det finns möjligheter att använda lokala och öppna system för dagvatten.
- Avsätt mark för nya förskoleplatser i Sätilla, Hyssna och Ubbhult samt möjliggör ombyggnad till ändamålsenliga lokaler.
- Projektering pågår för ombyggnation av Ubbhultsskolan.
- En förstudie pågår angående möjligheter att bygga ut Hyssnaskolan.



SDFE, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, FAO, METI/NASA, USGS

Powered by Esri

Karta Allsidig infrastruktur

Väg 156 - En Rygggrad

I översiktsplanen betonas vikten av att samordna bebyggelse- och kollektivtrafikutbyggnad i strukturbildens utvecklingsnoder och länkade orter. Det skapar starka stråk och kortar restiderna från hela kommunen till de större arbetsmarknaderna. Då skapas förutsättningar för en större befolkningstillväxt och en hållbar samhällsutveckling i hela kommunen. Översiktsplanen betonar vikten av att förbättra resandeunderlagen så att kollektivtrafik med stort reseutbud kan erbjudas. Huvudstråket för resande och transporter i Mark Nordväst är väg 156 som leder till arbetsmarknadsregionen i Göteborg samt Landvetter Airport. Från väg 156 finns det anslutningsvägar i de externa länkarna till Fjärås och Kungsbacka i väster samt till Bollebygd och Borås i öster, se karta [Strukturbild](#). Pendlingen till och från Mark Nordväst är såpass stor, att en fungerande infrastrukturstandard är viktig för att skapa attraktiva pendlingsmöjligheter. Målet är att invånarna ska kunna ha Mark Nordväst som nav och smidigt kunna ta sig till arbete, skola och vidarestudier med kollektivtrafik.

Antal fordon och korsningar

Bild med antal fordon per dygn visar hur många fordon som passerar på vägarna i Mark Nordväst per dygn, varav mellan 5000 och 6999 passerar på väg 156. Enligt Trafikverkets trafikstringsverktyg kommer antalet personresor att öka med 4000, varav 3100 med bil, vid 600 nya bostäder. Eftersom majoriteten av transportererna i Mark Nordväst sker via väg 156

kommer även den största resandeökningen vara här, oberoende av var befolkningstillväxten sker. På väg 156 i Mark Nordväst finns det tre större korsningspunkter och ett stort antal mindre utfarter. Det medför ojämna hastighetsbegränsningar (50-80 km/h) och försämrade framkomlighet.

Utveckling av väg 156

För att öka den regionala integreringen av Mark Nordväst är en standardförbättring av väg 156 nödvändig. Vägstandarden är mycket viktig för att kommunens befolkningsmål ska kunna realiseras.

Trafikverket har genomfört en åtgärdsval studie för hela stråket väg 156, från Härryda kommun till Tranemo, via Mark och Svenljunga. För att förbättra framkomligheten föreslås ett antal 2+1-sträckor på vägen genom nordvästra Mark. Även en översyn av stråkets utfarter föreslås, samt en samordning av väganslutningar som kan leda till borttagning av mindre utfarter. (Åtgärdsvalsstudie väg 156, Trafikverket 2020) Sedan tidigare har även en åtgärdsplan tagits fram för stråk 6, som bland annat innebar att förbättra väg 156. De åtgärder som finansieras av stråkpott 6 är sidoområdes åtgärder, stignings fältet mellan Skoghem och Backadal, samt utförda åtgärder för trafiksäkerhet vid Hyssna handel samt den nya cykelparkeringen vid Hjorttorp (Regional plan för transportinfrastrukturen i Västra Götaland 2018-2029, VGR 2018 samt Stråkstudie, stråk 6, Trafikverket). I åtgärdsplanen och åtgärdsvalsstudien finns också förslag på åtgärder som inte omfattas av stråkpott 6, men ändå bedöms ha hög prioritet. Det gäller påverkans åtgärder för att fler ska byta bil till kollektivtrafik, tillgänglighetsanpassning, belysning och en hastighetsöversyn på stråket.

Utvecklingsstråk och noder

I Struktur bilden redovisas även länkstråk som går mellan huvudstråket och de länkade orterna Sätilla, Fotskäl och Ubbhult,

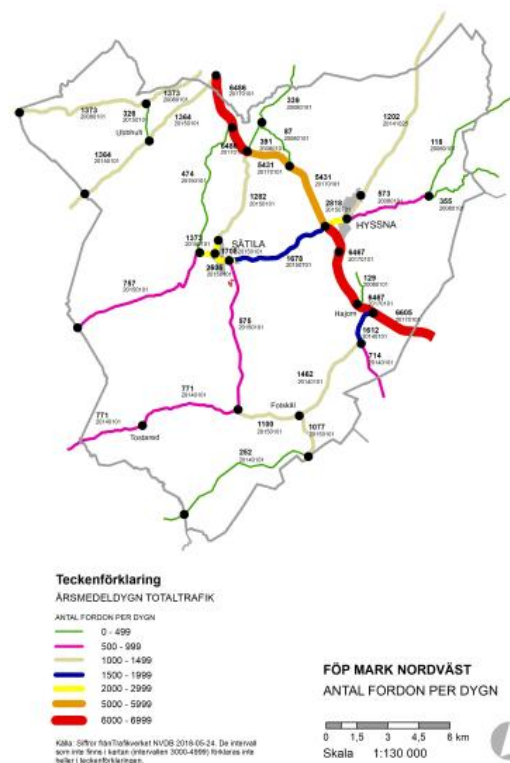


Bild: Antal fordon per dygn

samt interna länkar mellan orterna och externa länkar till omgivande kommuner. Länkfunktionen betonar att tillgången till kommunikationer bör stärkas.

Länkstråken

Länkstråket mellan Sätila och Hyssna, 1612, har mellan 1500-1999 fordon per dygn. En gång-, cykel- och mopedväg (GCM-väg) är nu utbyggd mellan Sätila och Kyrkekullen/Brandskog, vilket gynnar utvecklingen i Sätila och Almered. Länkstråket mellan Sätila och Björlanda, på väg 1609, trafikeras av 1000-1499 fordon per dygn och är ett viktigt pendlingsstråk från Sätila mot Göteborg med buss och bil. Det finns även ett länkstråk mellan Ubbhult och Källarbacken 1614, och ett fjärde länkstråk leder mellan Fotskäl och pendlingsnod Hjorttorp 1604, längs vilka GCM-vägar skulle underlätta för ett hållbart resande.

Externa länkar

Vägarna till Bollebygd, väg 1627, och Kungsbacka 1609 är externa stråk där pendlingsfunktionen är mycket viktig. Det vore önskvärt att Trafikverket tar fram åtgärdsplaner för vägarna 1609 och 1627. Den externa länken, väg 1627, mellan Hyssna och Bollebygd är ett viktigt stråk för boende i området eftersom Bollebygd utgör en serviceort. Avståndet mellan orterna är 13 km, varav 8 km går genom Marks kommun. Breddning av broarna är planerad till 2021 och 2022, vilket ökar framkomligheten och upprätthållandet av en god pendlingsfunktion. Satsningar behövs även i de externa stråken i följande prioritetsordning mellan Kungsbacka och Sätila väg 1609, Kungsbacka och Fotskäl väg 1602, där det passerar mellan 500 och 999 fordon per dygn, och även tunga fordon. Väg 1614 mellan Kungsbacka och Ubbhult ges tredje och väg 503 mot Lindome fjärde prioritet. Trafikmängden på väg 1614 och 503 är högre, men de två förstnämnda används av ett större antal invånare i Mark Nordväst. För att förbättra trafiksäkerheten bör vägarna på lång sikt breddas och mittsepareras.

Interna länkar

Längs de interna länkarna 1613, 1602 till Björketorp samt vägen Sätilla - Ubbhult bör tillgängligheten utvecklas till närmaste bytespunkt för kollektivtrafik samt skolskjutsverksamheten. Majoriteten av invånarna i Mark Nordväst arbetar inom kommunen men det rör sig om förhållandevis korta sträckor och prioritering bör ske punktvis.

Landvetter Airport

Götalandsbanans station vid Landvetter flygplats kan förbättra resmöjligheterna från Mark till resten av regionen. Möjligheterna att ta sig med bil till Landvetter flygplats är goda, men kollektivtrafik förbindelserna är mycket långsamma. Satsningar på kollektivtrafikanslutning till Götalandsbanans stationsläge bör prioriteras.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik är basen för ett hållbart resande. Snabb och trygg kollektivtrafik har stor betydelse för tillväxt och utveckling och utgör grunden i kommunens strukturbild. Det är Västra Götalandsregionen som genom Västtrafik anordnar kollektivtrafik i länet. Även Trafikverket förordar att kollektivtrafiken ska bli ett attraktivt alternativ till bilen. Det regionala trafikförsörjningsprogrammet är främst inriktat på arbets- och studiependling, men behov finns även att ta sig till turist- och besöksmål och fritidsaktiviteter. Samordning av tidtabellerna är också mycket viktig. Om pendlingstiden understiger en timme ökar attraktiviteten. Trafikerade vägar bör kompletteras med gång- och cykel vägar till kollektivtrafikens hållplatser. Det kollektivtrafikutbud som finns i Mark Nordväst idag redovisas i karta ovan. Busslinjerna med högst turtäthet är linje 300 och 430 som kör mellan Kinna och Göteborg. Buss 300 är en expressbuss medan buss 430 står för lokaltrafiken. Sätilla centrum utgör något av ett kollektivtrafiknav, då det förutom av 430 trafikeras av busslinjer mot Hyssna, Hulta, Ubbhult, Inseros och Kungsbacka. Dessa linjer har lägre turtäthet. Förkortad restid är en bidragande faktor för att öka andelen kollektivtrafikresor. Genom lokalisering av ny bebyggelse i utvecklingsnoder och länkade orter i närheten av hållplatslägen, möjlig görs ett ökat resandeunderlag och ökad

kollektivtrafik. Det är fördelaktigt att utveckla huvudorterna utifrån ett strikt kollektivtrafikperspektiv. Majoriteten av bebyggelsen i Mark Nordväst föreslås placeras inom 800 meter från närmaste busshållplats, att jämföra med 400 meter i tätbebyggda områden. (Hållbart resande, Sweco 2014) Hyssna och Hajom ligger strategiskt för kollektivtrafikutveckling, medan möjligheterna i Fotskäl och Ubbhult är sämre. Där bör utveckling av hållbar mobilitet i länkstråken samt bytesfunktionen vid Hjorttorp respektive Källarbacken ske. Bebyggelse utanför huvudorterna ligger ofta längre än 800 meter från hållplatslägen. I dessa lägen blir hållbar mobilitet och kollektivtrafikhållplatser med pendelparkeringar viktiga. Bytesmöjligheterna har förbättrats i Mark Nordväst med pendelparkeringar samt cykelställ för säker fastlåsning vid Björlanda, Hjorttorp och Hyssna handel. Parkeringarna bör på sikt även utrustas med laddstolpar. En placering av en ny pendel parkering är föreslagen vid Torråsvägen i Sätilla, se Geografiska fokusområden, avsnitt Sätilla. Närmaste hållplatsläge på järnvägen mellan Göteborg och Borås planeras till Landvetter Airport. Satsningar på snabba kommunikationer dit skulle underlätta för tåg- och flygresenärer och de 200 kommuninvånare som arbetar på och omkring Landvetter Airport, varav 80 personer bor i Mark Nordväst. Översiktsplanen betonar utveckling av kollektivtrafik utanför stråken. Att möjliggöra en hållbar mobilitet även i resandet mellan orterna i Mark Nordväst skulle öka attraktiviteten och i förlängningen andelen hållbara resor.

Utveckling av gång- och cykelvägar

Ett väl fungerande gång- och cykel vägnät bidrar till ökad folkhälsa och till att uppnå ett hållbart resande. Barn som kan cykla till skolan tar med sig vanan senare i livet. Det ska även vara möjligt att gå eller cykla trafiksäkert till pendlingsnoder och kollektivtrafikhållplatser i tätorter. Visionen i kommunens trafiksäkerhetsplan för gång-, cykel- och mopedvägar (gcm-vägar, 2020) är att det ska vara naturligt att gå, cykla eller åka moped för kortare resor till och från arbetsplatsen, skolor och andra målpunkter. Planens mål är att antalet cykelresor ska öka och att oskyddade trafikanter ska röra sig i ett säkert och tillgängligt gcm-nät. I trafiksäkerhetsplanen har stråk och länkar i Fotskäl, Hyssna,

Sätila och Ubbhult identifierats för att få ett heltäckande gcm-nät. Där de oskyddade trafikanterna delar gaturummet med andra fordonsslag, har även hastighetsdämpande- eller framkomlighetsåtgärder föreslagits. Längs väg 156 är endast hållplats Hyssna handel tillgänglig för gång- och cykelresenärer. Gcm-länkar förespråkas även mellan Hajom och Hjorttorp, väg 1605, och på sikt mellan Ubbhult och Källarbacken, väg 1614. Ur ett strategiskt hållbarhetsperspektiv bör gcm-länkar mellan huvudorterna i Mark Nordväst utvecklas. Då den största befolkningsutvecklingen föreslås i Hyssna och Sätila, så har en gcm-väg mellan dessa orter prioriterats. Även lokalt i Kråkered färdigställer Trafikverket en gcm-väg och Ubbhults byalag utreder en sträckning till idrottsplatsen. Gcm-vägar möjliggör trafiksäkra resor till skola, service, fritidsaktiviteter och bidrar till en ökad attraktivitet för hela området.

Teknisk infrastruktur

Dagvatten Vatten- och avloppsförsörjning

Översiktsplanen vill uppnå en långsiktigt hållbar vatten- och avloppsförsörjning (VA) genom att underlätta för kommunala eller gemensamma lösningar. Kommunala verksamhetsområden för dricks- och spillvatten finns i Sätila, Hyssna, Ubbhult, Hajom och Fotskäl. I Sätila är vatten- och avloppsreningsverket fortfarande aktivt, medan verken i Hyssna, Hajom och Ubbhult har ersatts av överföringsledningen. Vissa av anläggningarna kommer att behållas som reservoarvolym. Se karta ovan. Kapaciteten på VA-försörjningen har ökat med hjälp av överföringsledningen. Områden anslutna till ledningen kommer att försörjas med vatten från centralorten och spillvatten kommer att avledas till Skene avloppsreningsverk. När vattenförsörjningen sker från centralorten, och Hyssnas och Hajoms vattentäcker fungerar som reservoarer kan skyddsföreskrifterna upphävas. Det möjliggör bebyggelseutveckling i ett strategiskt läge i Hyssna och centralt i Hajom. Under år 2021 är målet att ansluta även Flohult, Dyrenäs samt Stjärnhult-Balltjärn. Enligt Miljönämndens beslut ska alla planlagda områden anslutas. Totalt kommer drygt 4000 personer i Mark Nordväst att anslutas till kommunalt VA när ledningen är färdig byggd. Anslutningar utöver dessa är möjliga. I övriga

områden finns riktlinjer för hur VA-försörjningen bör utformas. Fastigheter utanför verksamhetsområdena har någon form av enskilda VA-anläggningar. Miljönämnden har beslutat om ett antal områden i Mark Nordväst som bedöms ha hög skyddsnivå. Vattenskyddsavstånden är beroende av lokalisering och vilken status recipienten har. Bebyggelse inom skyddsområden får inte orsaka utsläpp som försämrar recipientens status. Därför är huvudinriktningen att ny bebyggelse ska anslutas till kommunalt VA. Översiktsplanen pekar ut två avrinningsområden, längs Surtan och runt Lygnern, där särskild hänsyn ska tas till påverkan på vattenkvaliteten vid bebyggelseutveckling.

Dagvatten

Översiktsplanen vill uppmärksamma dagvattensituationen i tidiga planeringsskeden samt var det finns möjlighet att använda lokala och öppna system för dagvattenhantering. I karta ovan redovisas befintliga verksamhetsområden för dagvatten. Dagvattensystemet kommer vid framtida, stora nederbördsmängder inte kunna ta hand om allt vatten, vilket gör att lokala och fördröjande system måste anläggas för att undvika översvämningsskador.

Avfallshantering och sortering

Även ett hållbart avfallssystem är av stor vikt vid bebyggelseutveckling. Fastighetsnära insamling kommer att bli norm, vilket innebär att sortering i fler avfallsfraktioner kommer att ske i anslutning till bostadsområden. Den fastighetsnära insamlingen bör beaktas i detaljplaneringen.

Internettillgång

Snabb bredbandsanslutning på landsbygden är en tillväxt- och utvecklingsfaktor. Det utgör en del i att skapa attraktiva boendemiljöer och ett gott företagsklimat eftersom det möjliggör distansarbete. Utbyggnad av fibernät anses som det bästa sättet att tillfredsställa framtidens bredbandsbehov. I Mark Nordväst är fiberutbyggnaden nästintill färdigutbyggd. Det finns fiberföreningar i Fotskäl, Hajom, Hyssna, Ubbhult, Sätilla och Tostared.

Social infrastruktur

Social hållbarhet är en strategisk fråga för samhällsplaneringen. Kommunen ska ge förutsättningar för en god och väl lokaliserad social infrastruktur. Till exempel bör ett åldersvänligt samhälle eftersträvas, för att ge goda förutsättningar för äldres hälsa och deltagande i samhället. Det innebär att säkerställa fysisk tillgänglighet, närhet till bostadsnära natur, god gestaltning i närområdet med tillgång till mötesplatser och service. En gemensam nämnare för betydelsefulla samhällsfunktioner i Mark Nordväst är att de ska vara tillgänglighetsanpassade och lokaliseras centralt enligt strukturbilden.

Skola

Det finns förskola, antingen kommunal eller privat i samtliga huvudorter i Mark Nordväst, vilket gör områdena attraktiva för barnfamiljer. Ubbhult har skola upp till klass tre, medan det i Hyssna och Fotskäl finns skola till sjätte klass och i Sätila finns det skola till nionde klass. Invånarna i Hajom och Tostared går främst i skola i Fotskäl. Från Ubbhult går det skolskjuts till Sätila fr.o.m. fjärde klass och från Hyssna och Fotskäl för högstadielärover. En bostadsutbyggnad kräver fler skolplatser i flera av fördjupningsområdets orter. Barn- och utbildningsförvaltningen har upprättat en lokalutredning där dagens och framtidens behov redovisas. Förskolan i Sätila är fullbelagd, där behövs ytterligare lokaler. I Sätilas grundskola är kapaciteten god och kan klara utvecklingen enligt förslaget. Förskole- och skolverksamheten i Hyssna behöver större lokaler vid utveckling av orten. En förstudie har initierats för detta ändamål. Förskolan och skolan i Ubbhult är fullbelagd och ytterligare lokaler krävs. En förstudie pågår. Förskolan i Sätila och Ubbhult har inte ändamålsenliga lokaler. I första hand handlar det om om- och tillbyggnader av befintliga lokaler men i andra hand om nybyggnationer. Utvecklingen av skolverksamheten ska ske i någon av fördjupningsområdets huvudorter. Tillräckligt stora och lekfulla utemiljöer samt säkra vägar till och från skolorna bör prioriteras. Specificering av placeringen av nya förskolor i Sätila och Hyssna finns i avsnitt Geografiska fokusområden.

Äldrevård

I Hyssna, Sätila och Fotskäl finns äldreboenden, som gör att invånarna kan bo kvar i sina närområden. Eftersom andelen äldre ökar behövs ytterligare boendemöjligheter för den kategorin. Utvecklingen bör ske i någon av huvudorterna för att stärka servicefunktionen. (Strukturplan för äldres trygghet, 2009)

Service

Tillgång till hälso- och sjukvård, apotek och dagligvaruhandel tillhör de grundläggande behov människor har. Det är en bidragande faktor ur ett inflyttnings- och ett kvarboendeperspektiv. Närhet till samhällsservice skapar en social trygghet. Dagligvaruhandel finns i Hyssna, Hajom och Sätila. Affärerna ligger strategiskt i närheten av huvud stråket och i serviceorten. Sätila har det största serviceutbudet med bl.a. bibliotek, vårdcentral, apotek och bank. Bokbussen angör övriga huvudorter och omgivande landsbygd. Den lokala servicen minskar andelen transporter till centralorten eller utanför kommunen. Sätila beräknas fortsatt vara den största orten i Mark Nordväst 2030, vilket ger större underlag för service.

Mötesplatser

För att skapa social hållbarhet ska det finnas tillgång till platser där människor i olika åldrar och med olika bakgrund kan mötas. I vardagslivskartläggningen redovisas befintliga mötesplatser i kommunens orter, se avsnitt Geografiska fokusområden. Invånarna i samtliga orter i Mark Nordväst ser badplatser, idrottsplatser och idrottshallar, skolor, bibliotek, bygdegårdar, torg, livsmedelsbutiker och församlingshem som platser där människor träffas. Även lekplatser är betydelsefulla mötesplatser, både för barn och föräldrar samt ger möjligheter till en aktiv fritid. Det finns fyra offentliga lekplatser i Sätila och två i Hyssna. Kommunens policy är att tillhandahålla lekplats i detaljplanelagda områden med som mest 500 meters radieavstånd. Tillgång till mötesplatser finns således i olika former på samtliga orter. Det möjliggör en socialt hållbar utveckling och skapar attraktivare boende miljöer. Kvaliteten på mötesplatserna kan behöva förbättras, främst ur

aspekten fysisk tillgänglighet. Det säkerställer att alla invånare, oavsett ålder och funktionsförmåga, görs delaktiga.

Värdefulla natur- och kulturmiljöer

Mark Nordväst har en lång brukartradition vilket resulterat i många natur- och kulturmiljöer i ett omväxlande landskap, allt från enskilda objekt till stora landskapsavsnitt. Det finns till exempel småskaliga jordbruk, starkt kuperad terräng och kulturhistoriska miljöer och fornlämningar. Kyrkorna i nordvästra Mark utgör kulturhistoriska landmärken. Inriktningsbeslutet betonar vikten av att vårda och utveckla natur- och kulturarvet gällande upplevelse och rekreation för boende och besökare såväl som för att främja den biologiska mångfalden. Beslutet anger även att ny bebyggelse bör anpassas till landskapet och betonar vikten att skapa tätortsnära grönområden. I det här avsnittet kommer övergripande frågor för hela Mark Nordväst behandlas utifrån inriktnings- beslutet och översiktsplanens regler och rekommendationer. Övergripande rubriker och ämnesområden som behandlas är:

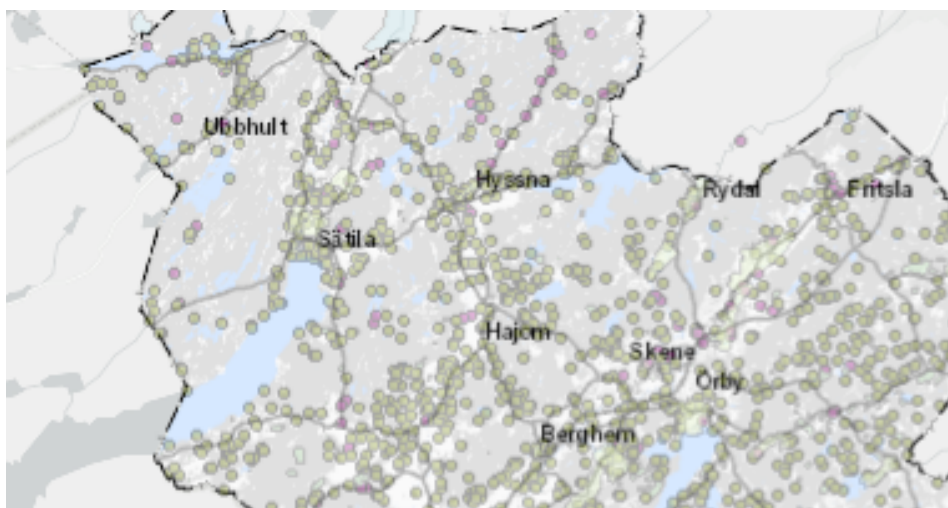
- *Kulturmiljön – en möjlig tillväxtfaktor*
- *Stor tillgång på naturmiljöer i Mark Nordväst*
- *Anpassa bebyggelsen till det unika landskapet i Mark Nordväst*
- *Bevara och utveckla grönstrukturen*

Rekommendationer för värdefulla natur- och kulturmiljöer

- Kultur- och naturvärden samt fornlämningar ska ses som resurser för att skapa varierande och attraktiva boendemiljöer.
- Digitalisera kommunens byggnadsinventering för att kartlägga kulturmiljöstråk, inventerade broar, ängs- och hagmarker samt andra fornlämningar. De bör tillgängliggöras och marknadsföras utåt.
- Detaljplanering och bygglov ska motivera och tydliggöra hur anpassning av bebyggelse till det varierande landskapet i Mark

Nordväst bör ske, främst i områden där landskapet har låg tålighet mot nya etableringar.

- En sammanhängande grön infrastruktur med attraktiva grönstråk i huvudorterna bör arbetas fram, för att gynna den biologiska mångfalden och andra ekosystemtjänster.
- Grönområden ska integreras vid bebyggelseutveckling i huvudorterna för att skapa attraktivitet.
- Kompensationsåtgärder på likvärdig plats bör vidtas vid konflikt mellan utbyggnad och upprätthållande av grönstrukturen.
- Säkerställ att grönområden hålls nåbara, tillgängliga och ges hög kvalitet. Alla bör ha möjlighet till rekreation och social sammanhållning genom tillgång till bostadsnära natur inom 300 meter från sin bostad.
- Ekosystemtjänster bör kartläggas och utvecklas i föreslagna utvecklingsområden.



SDFE, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, FAO, METI/NASA, USGS

Powered by Esri

Karta Värdefulla natur- och kulturmiljöer

Kulturmiljö - En möjlig tillväxtfaktor

Samhället, den bebyggda miljön och kulturlandskapet förändras snabbare och på ett mer genom gripande sätt än tidigare. Genom plan- och bygglagen har kommunerna ett stort ansvar att tillvarata och utveckla kulturvärdena, och kulturmiljövårdsinsatser bör ske integrerat med samhällsplaneringen (PBL 8:4 och 8:13). Marks kommuns kulturmiljöprogram (1991) redovisar många bevarandevärda miljöer och objekt. Kulturmiljöprogrammet är under revidering. Ny bebyggelse kan med eftertanke anpassas och förstärka värdena så att värnandet av kulturvärden inte behöver stå

i motsats till samhällsutveckling. Förändringar bör genomföras så att spåren av tidigare generationer kan avläsas i landskapet. Fem föreslagna utvecklingsområden i Nordväst ligger inom eller i anslutning till områden med registrerade fornlämningar. Ny bebyggelse i dessa områden behöver därmed utredas ytterligare och anpassas till befintliga värden. Riksintressen, områden, kyrkor och de broar som har ett kulturhistoriskt värde och är särskilt skyddsvärda visas i karta ovan.

Riksintressen för kulturmiljövård

Hyssna gamla kyrka och Melltorps radby är av riksintresse för kulturmiljövård, då de är exempel på gårdsbebyggelse från tiden innan laga skiftet. Det finns områdesbestämmelser för riksintresseområdet, bestämmelser för Hyssna kyrkby respektive Melltorps radby. Områdesbestämmelserna omfattar hantering och utformning av ny bebyggelse och tillbyggnader för att tillskotten ska stärka kulturmiljöerna. Hedeby i Sätilla har tidigare utgjort riksintresse, men togs bort 1990 då flera av de ursprungliga byggnaderna trots riksintresset hade rivits.

Kulturhistoriskt värdefulla områden

De utpekade områdena i kommunens kulturmiljöprogram anses ha ett särskilt kulturhistoriskt värde. Det redovisar omfattning och inriktning för vård och bevarande av de utpekade kulturmiljöerna och objekten. De områden i Mark Nordväst som pekats ut redovisas i kartan ovan och listas nedan:

- BK Hedeby (Sätilla Socken) – Kulturlandskap utmed Hede radby
- BK Strömma Gård (Sätilla Socken) – Bebyggelsemiljön och kulturlandskapet vid Strömma skolan
- FBK Hyssna och Melltorps by (Hyssna socken) – Kulturlandskap med fornlämningar och bebyggelse runt Hyssna gamla kyrka och Melltorps by
- BK Kalvshult (Sätilla socken) – Gårdsmiljö med välbeverad långloftsstuga
- BK Karingeliden 1:11 (Sätilla socken) – Backstuga uppförd 1821
- Håkankila och Smälteryd, förslag till beslut i kommande kulturmiljöprogram (2018)

Kulturhistoriskt värdefulla objekt

Kulturmiljöprogrammet pekar ut enskilda objekt och kompletteras av en broinventering (1979-80) se karta ovan. För fastigheter som klassats som kulturhistoriskt värdefulla gäller PBL 8:13

”Byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas”. I Sverige är fornlämningar skyddade enligt 2 kap Kulturmiljölagen (KML) se ÖP del 3 kapitel 8. Det finns många registrerade fornlämningar i Mark Nordväst, se karta ovan. Det är möjligt att exploatera i områden med fornlämningar, men det kan krävas vissa ändringar i byggplanerna samt ytterligare utredningar, av exempelvis arkeologisk art. Figur 5:3-5 visar exempel på ett tillvägagångssätt för att framhäva historien och därmed skapa attraktiva boendemiljöer och besöksmål.



Figurerna 5:3-5 Riksantikvarieämbetet, Bygga och bevara - hur påverkar fornlämningar dina byggplaner?

Kulturmiljön som identitet

En positiv effekt av kommunens kulturmiljöprogram kan vara att lyfta fram kulturmiljön och utveckla ”kulturismen”, vilket innebär att utveckla kulturmiljön som målpunkter och levandegöra den. Sammantaget kan de kulturhistoriska värdena ses som ett kännetecken för området, en identitet. Satsningar på kulturmiljöerna kan ses som attraktivt för invånare och besökare och därmed bli en tillväxtresurs. På flera lokala vägar finns det exempelvis broar som är utpekade i bro inventeringen. Ängs- och hagmarker samt fornminnen bidrar också till en levande kulturmiljö. I kulturmiljöprogrammet kan kulturmiljöstråk med samlade värden urskiljas. Kulturmiljöstråken bör tillgängliggöras och marknadsföras.

Stor tillgång på naturmiljöer

Bevarande och utveckling av värdefull natur kan skapa rekreativa boendemiljöer, vilka bidrar till ökad folkhälsa och attraktivitet som bildar tillväxtfaktorer. Naturvårdsintressena är starka i Mark Nordväst och bör bevaras, utvecklas och integreras i den kommande bebyggelseutvecklingen.

Riksintressen för naturmiljö

Det finns fem riksintressen för naturvård i Mark Nordväst, läs mer i ÖP del 1 kapitel 3.4:

- NRO 14165 Ubbhultsdrumlinen är ett framstående och representativt exempel på en stor drumlinbildning, ett representativt odlingslandskap med förekomster av naturliga fodermarker och ett rikkärr med artrik flora. Området bedöms påverkas negativt av täkt, upplag, vägar, ledningar, bebyggelse och anläggningar.
- NRO 14166 Lygnern och Storåns dalgång Lygnern är en sprickdalssjö med en mycket hög biologisk funktion med sällsynta arter. Lygnern och Storån samt i första hand åns biflöden utgör lek- och uppväxtområde för öring. Storåns dalgång utgör ett representativt odlingslandskap i skogsbygd. Nya landskapsförändrande verksamheter, som större vägar, kraftledningar och täkter bör inte tillkomma. Områdets lövskogar bör skötas långsiktigt och hävden av kulturlandskapet bör upprätthållas. Vattenmiljön har stabiliserats, men systemet tål inte ytterligare närsalttillskott. Rekommendationen är också att fortsätta med jordbruk, åkerbruk och naturvårdsinriktad betesdrift samt skötsel av landskapselement.
- NRO 14167 Uttermossen hör till Borås kommun men sträcker sig över kommungränsen. Värde och skydd är samstämmigt med Gode mosse nedan.
- NRO 14170 Gode Mosse är ett orört representativt kärr med västlig karaktär. Områdets hydrologi bör skyddas mot dränering, vattenreglering, dämning och torvtäkt. Avverkning av sumpskogar, skogar på fastmarksholmar och i kantzoner bör ej utföras.

- NRO 14171 Viskans och Surtans dalgång Surtan med biflöden är viktiga reproduktionsområden för lax och havsöring.

Det föreslås ingen ny bebyggelse inom gränserna för Gode Mosse eller Uttermossen. Längs Storåns dalgång, Lygnern och Ubbhultsdrumlinen föreslås viss utbyggnad, placerad i gränserna till riksintresseområdena för att minimera påverkan. Se Riksintressenas hantering i avsnitt Hållbar samhällsutveckling.

Naturvårdsprogram

I Naturvårdsprogrammet för Marks kommun (2010) fastslås att:

”Naturvärden ska utgöra en av de grundläggande planeringsförutsättningarna vid all fysisk planering.

Utgångspunkten ska vara att naturvärden är en tillgång som ska tas tillvara som ett positivt inslag i vår närmiljö”. Programmet pekar ut ett antal fokusområden med satsningar för att bevara naturvärden i form av biologisk mångfald, folkhälsa och turism bör prioriteras vid eventuell utveckling, se karta ovan. Följande områden är aktuella i Mark Nordväst:

- Ubbhultsdrumlinen (öppet landskap)
- Storåns dalgång (öppet landskap)
- Härsjön (biologisk mångfald, folkhälsa, turism)
- Kvarnen i Hyssna/Melltorps kvarn (biologisk mångfald, turism)
- Liagärde (biologisk mångfald, folkhälsa, turism, småskaligt öppet landskap)
- Ramhultafallet (biologisk mångfald, folkhälsa, turism)
- Storåns mynning (biologisk mångfald, folkhälsa, turism)
- Tostared (biologisk mångfald, folkhälsa, turism)
- Bönhult (biologisk mångfald, öppet landskap)

Hänsyn till fokusområdena ska tas i den fysiska planeringen. För att bäst kunna bevara fokusområdenas värden bör urvalskriterierna tydligt framgå. Vissa fokusområden utpekas som kärnområden, med ett folkhälso- och turismperspektiv där närbarhet och tillgänglighet är viktigt. Majoriteten av fokusområdena är nåbara då de ligger i anslutning till orter.

Naturresevat

I Nordväst finns sex beslutade naturreservat både kommunala och regionala, se karta ovan. Naturreservat har ett starkt skydd som omfattar restriktioner och reglering av markanvändning. Skötselplaner talar om hur området ska skötas. De beslutade reservaten är:

- Ramhultafallet och Årenäs/Tostakulla lövskogar (bildat 1997 och 2001, Länsstyrelsen)
- Gode mosse (bildat 2014, Länsstyrelsen)
- Smälteryd (bildat 2014, Länsstyrelsen)
- Stoms ås (bildat 2012, Länsstyrelsen)
- Liagärde (bildat 2003, kommunalt)

Flera av naturreservaten i Mark Nordväst ligger i anslutning till orterna, vilket ger stora möjligheter till tätortsnära rekreation.

Natura 2000

I Mark Nordväst finns tre utpekade Natura 2000-områden enligt EU:s nätverk för särskilt skyddsvärda områden.

- Stoms Ås
- Ramhultafallet
- Årenäs-Tostakulla

Natura 2000 klassas som riksintressen enligt miljö balken kapitel 4. Regler för Natura 2000- områden finns i översiktsplanen del 2 Kartor och bestämmelser.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

I kommunens naturdatabas utpekas områden med naturvärden och höga naturvärden. Samtliga områden med höga naturvärden anges som ekologiskt särskilt känsliga områden enligt MB 3:3. De som finns i Mark Nordväst redovisas i karta ovan. Exploatering inom dessa bör undvikas. Inom ett fåtal av de föreslagna utvecklingsområdena finns ekologiskt känsliga områden. Även områden med naturvärden enligt naturdatabasen bör så långt som möjligt skyddas från bebyggelse. Vid byggnation i områdena bör

hänsyn till naturvärdena tas och mer detaljerade naturvärdesinventeringar göras.

Biotopskydd

Med syfte att bevara den biologiska mångfalden kan mindre områden som håller mycket höga naturvärden vara skyddade som biotopskyddsområden, enligt MB kapitel 7 § 11. De kan antingen omfattas av biotopskydd som beslutats av länsstyrelsen, skogsstyrelsen eller kommunen, eller omfattas av generellt biotopskydd. Inom ett biotopskyddsområde får det inte bedrivas verksamhet eller genomföras åtgärder som kan skada naturmiljön. Dispens får endast ges om det finns särskilda skäl. Vissa typer av småbiotoper i jordbrukslandskap omfattas av ett generellt biotopskydd enligt § i "Förordning (SFS 1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m."

Artskydd

Genom medlemskapet i EU gäller ett flertal EU-förordningar till skydd för växter och djur. Sverige har åtagit sig att tillämpa dessa direktiv och överenskommelser i sin nationella lagstiftning. Detta sker huvudsakligen genom bestämmelserna i artskyddsförordningen. Artskyddsförordningen innebär generellt sett ett förbud mot handel, förvaring och förevisning av hotade arter utan särskilt tillstånd.

Stort opåverkat område

I norra delen av Mark Nordväst på gränsen till Borås och Bollebygds kommuner finns ett beslutat stort opåverkat område som kan anses mellankommunalt, se karta ovan. Den föreslagna utbyggnaden av blandad bebyggelse i Mark Nordväst påverkar inte området.

Strandskyddsområden

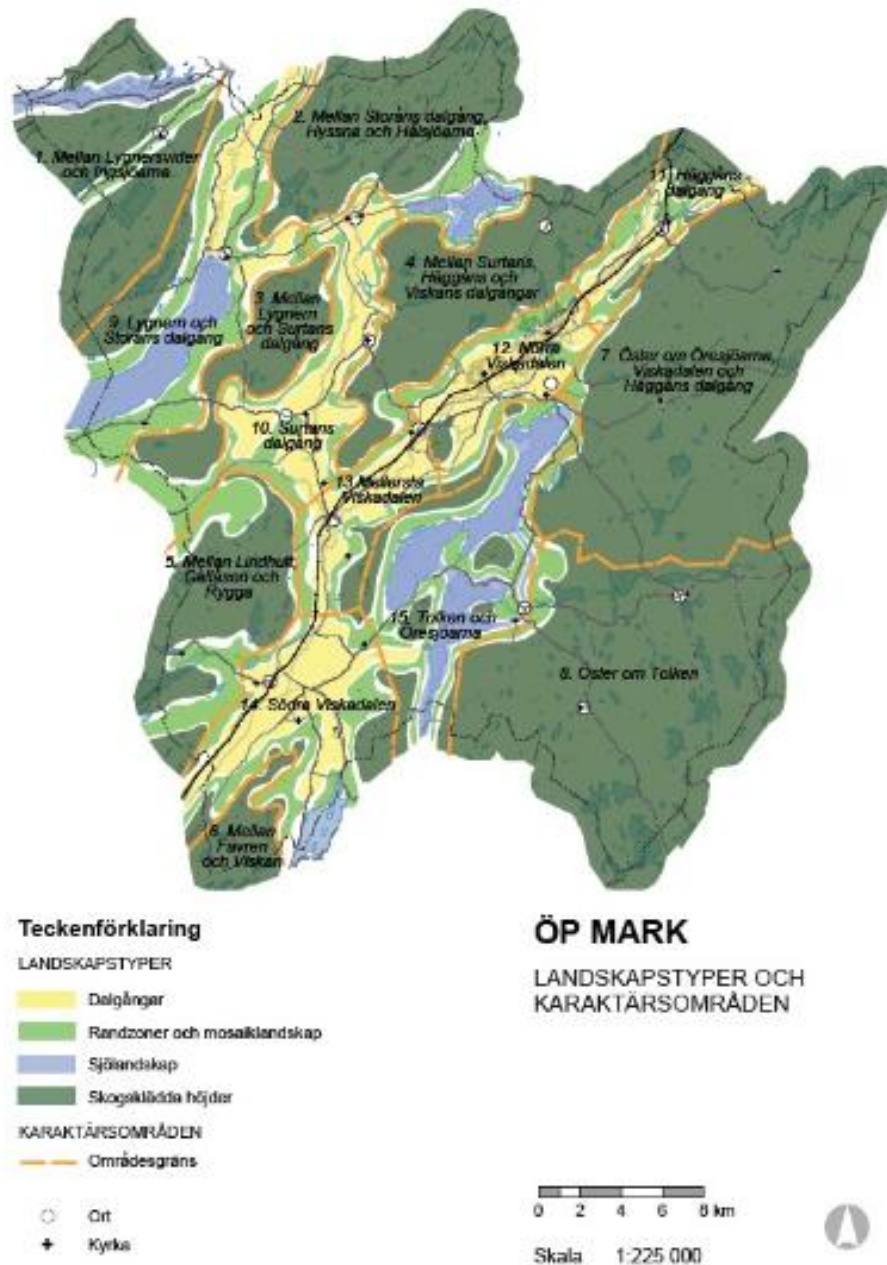
De flesta sjöar och vattendrag har ett strandskyddsområde på 100 meter. Fyra sjöar i Mark Nordväst har ett utökat strandskydd till 200 eller 300 meter, se karta ovan. Utvecklingen i främst Hyssna

och Sättila påverkas till viss del av strandskyddsbestämmelserna. I dessa orter har därför områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS-områden) fastställts i samband med ÖP, för att stärka strategisk utveckling enligt strukturbilden.

Landskapsanalys

Landskapstyper

I Landskapsanalysen (2011) delas landskapet in i fyra landskapstyper, skogsklädda höjder, dalgångar, randzoner och mosaik, samt sjölandskap. Figur 5:6 Karta Landskapsanalys nedan redovisar var i Mark Nordväst som de olika landskapstyperna förekommer.



Figur 5:6 - Karta Landskapsanalys

Landskapets tålighet

I landskapsanalysen presenteras också vilken tålighet de olika landskapstyperna har för större etableringar. Skogsklädda höjder är den landskapstyp som bedöms ha högst tålighet ur ett landskapsbilds perspektiv. De andra landskapstyperna har generellt lägre tålighet mot nya etableringar, eftersom den visuella påverkan blir större. Låg tålighet betyder inte förbud mot utveckling, men vid all form av exploatering bör kommunen utföra en lokaliseringsprövning för att ta ställning till hur nya etableringar påverkar landskapsbilden beroende av placering.

Karaktärsområden

Landskapsanalysen delar också in Mark Nordväst i ett antal karaktärsområden, med fokus på visuella karaktärsdrag samt nutida och historisk användning, som ger respektive område en egen identitet.

Förhållningssätt till känsliga landskapstyper

Anpassning till befintligt landskap bör ske, till exempel genom att bygga i skogskanter för att minimera påverkan på utsikten i landskapet. Den bebyggelse som strategiskt föreslås i områden med lägre tålighet lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur.

Det unika landskapet i Mark Nordväst

Det är viktigt att inte bygga sönder följande landskapsrum för att behålla dess särpräglade karaktär.

Storåns och Surtans dalgångar

Landskapet i Mark Nordväst har en omväxlande topografi, lång brukandehistoria och varierande naturtyper, se figur 5:6, Karta Landskapsanalys, ovan. Landskapet präglas av vattendragen Storån och Surtan. Storån sträcker sig från Härryda kommun genom Mark till Lygnern. Storåns dalgång har ett karakteristiskt odlingslandskap där bebyggelsen ligger samlad i stråk längs sidorna och omgivande sluttningar är betade eller skogsklädda. Lygnern sträcker sig från Sätilla till Fjärås omgiven av stora partier med ädellövsskog. Surtans dalgång är en utpräglad jordbruksbygd som sträcker sig från Bollebygds kommun genom Hyssna, Hajom och Fotskäl och rinner ut i Viskan. Den variationsrika topografin med böljande kullar utgör idag ett av kommunens mest särpräglade landskapsrum. I norra delen av dalgången är topografin brantare medan den söderut breddar sig allt mer.

Lygnerns landskapsrum

Vid anblicken av Lygnern framkallas en närmast marin känsla. Landskapsrummet med ädellövskogsområden i sluttningar och

branta slänter är mycket karaktärsfullt och bevarandevärt.

Ubbhultsdrumlinen

Ubbhultsdrumlinen är ett utmärkande inslag i landskapet och av riksintresse för naturvård. På toppen av drumlinen finns ett långsträckt odlings landskap som omges av branta slänter och små kuperade områden mot omgivande vattendrag. Det centrala landskapsrummet bör bevaras, se Ubbhultsdrumlinens landskapsbild.

Skogsområden

I fördjupningsområdets nordligaste del ligger ett höglänt område som gränsar till Härryda, Bollebygds och Borås kommuner. Det är ett mer slutet sprickdalslandskap som i huvudsak är bevuxet med barrskog, vilket med jämna mellanrum öppnar sig kring mindre odlings- och betesmarker samt mossar och myrmarker. Området gränsar också till Hålsjöarna, vilka omsluts av branta lövskogssluttningar och höjder, så de öppna vattenytorna bildar väldefinierade landskapsrum. Stora delar av Mark Nordväst utgörs av produktiv skogsmark. Det gäller även området mellan Lygnern och Ingsjöarna. Skogspartierna är även intressanta för ett rörligt friluftsliv, såsom jakt och fritidsfiske.

Gröna och blå strukturer

Översiktsplanen betonar vikten av att utveckla grönområden och grönstråk, förstärka det rörliga friluftslivet samt utveckla idrottsytor. En av kvaliteterna med att bo i en mindre ort är närheten till naturen, därav är det av stor vikt att säkerställa tillgången till tätortsnära natur. Med grönområde i anslutning till tätorter menas all mark som inte är bebyggd eller hårdgjord, allt från den välansade villaträdgården till vild natur, åar och sjöar. En sammanhängande grön infrastruktur ska eftersträvas.

Bebyggelsestrycket gör att konflikter kan uppstå mellan förtätning och bevarande av grönstruktur. Vid föreslagen exploatering bör ekosystemtjänster och naturvärden kartläggas, integreras och eventuellt kompletteras i den nya miljön. Avvägning bör alltid göras för att värna om befintliga grönområden. Grönstrukturen kan

användas för lokal dagvattenhantering. Nya gröna och blå strukturer bör integreras i utvecklingsområdena, andelen hårdgjorda ytor begränsas, samt vid behov bör kompensationsåtgärder vidtas för att upprätthålla balansen av ekosystemtjänster. Grönytor kan även användas mellan störningskänsliga områden och vägar, parkeringsplatser eller störande verksamheter. Den gröna infrastrukturen är kartlagd i Sätilla och Hyssna. Gröna kilar, stråk och öar har identifierats se avsnitt Geografiska fokusområden. Gång- och cykelvägnätet bör också utvecklas då det är viktigt att säkert kunna ta sig till rekreatiomsområdena.

Ekosystemtjänster

Förutom naturvärden och rekreatiomsmöjligheter bidrar grönområden till andra ekosystem tjänster som biologisk mångfald, dagvattenhantering, temperatur- och bullerreglering. Användandet av ekosystemtjänster ger möjlighet att mäta kvaliteterna för att kunna bevara, utveckla och i viss mån kompensera grönstrukturen. (Översiktsplan Marks kommun del 3 Underlag, kapitel 8.4 Värdefulla natur- och kulturmiljöer).



Figur 5:7 Ekosystemtjänster delas in i fyra grupper utefter vilken tjänst de levererar. Tjänsterna angivna ovan är de mest aktuella i urbana områden. Källa: c/o city 2014 Ekosystemtjänster i stadsplaneirng - en vägledning

Rekreation

I Mark Nordväst finns olika möjligheter till rekreation och en aktiv fritid. Huvudorterna är till stor del omgivna av odlingslandskap men även skog som sträcker sig nära inpå bebyggelsen. Många av dessa områden har stora rekreativvärden. Särskild hänsyn bör tas till områden som är värdefulla rekreativområden för befintliga bostadsområden, i relation till storleken. Närheten till bostadsnära rekreation är viktigt att beakta i den fysiska planeringen. Forskning visar att 300 meter är ett gränsvärde för hur långt människor är beredda att gå till ett grönområde och använda det i vardagen (Boverket 2007). Studier visar också att närhet till naturen har positiva effekter på människors hälsa. Förskole- och grundskoleverksamheten har goda erfarenheter av att använda tätortsnära skog. I Hyssna och Fotskäl finns det skolskogar som används till utomhuspedagogik, se Grönstruktur i respektive ort i avsnitt Geografiska fokusområden. Skolskogarna ger barn och ungdomar naturvana och gynnar den fysiska aktiviteten. Lygnern och Storåns dalgång utgör ett stort

rekreationsområde i Mark Nordväst som också är ett riksintresse för rörligt friluftsliv (FP 11). Det varierande odlingslandskapet genererar en rad ekosystemtjänster. Lygnern är även riksintresse för fritidsfiske. Många andra större sjöar inom Nordväst har regionalt intresse för fritidsfisket, bland annat Härsjön, Stora Öresjön och Ingsjöarna. Det finns också cykel- och vandringsleder som är lätta att nå. Invånarna i Mark Nordväst anser att bad- och idrottsplatser är betydelsefulla för socialt umgänge och rekreation (2011). I Sätla, Hyssna och Ubbhult finns badplatser. Vid Lygnern finns också en camping samt en småbåtshamn. Idrottsplatser finns i samtliga huvudorter i Nordväst. Idrottshallar finns i Hyssna, Sätla och Hajom (privat) och i Fotskäl finns kommunens ishall.

Sjöar och vattendrag

De flesta sjöar och vattendrag har betydelse för de närboende. Utmärkande är framförallt Lygnern, men som strukturelement också Hålsjöarna i öster och Ingsjöarna i norr. Storån och Surtan är de tydligaste vattendragen med skydd i form av riksintressen.

Gröna kilar

En sammanhängande grön infrastruktur bör eftersträvas från omgivande naturområden in mot bebyggelsen. Sådana gröna kilar innehåller ekosystemtjänster då de tillsammans med grönstråken fungerar som spridningskorridorer för växter och djur och har betydelse för rekreation och landskapsbild. Ny bebyggelse bör inte skära av stråken utan placeras längs med dem.

Gröna stråk

Det bör vara möjligt att säkert kunna ta sig mellan de gröna kilarna. Gröna stråk är därför viktiga, då de binder samman grönområden med varandra. De utgör spridningskorridorer för växter och djur och ger möjlighet till rörelse i gröna stråk genom tätortens olika delar. De kan samordnas med till exempel cykelvägar, motionsslingor eller vandringsleder.

Gröna öar

Mindre avgränsade grönområden i orterna kallas gröna öar och utgör viktiga biotoper, ger tillsammans spridningsmöjligheter och är nåbara för invånare som inte kan röra sig längre sträckor. Områdena har estetiska och sociala värden och kan med fördel integreras med nya bostadsområden.

Energi och miljö för framtiden

Delen av inriktningsbeslutet för översiktsplaneringen som behandlar energi- och miljöperspektivet betonar vikten av att hushålla med naturtillgångar, skydda tillgängliga grundvattentillgångar, fortsatt utbyggnad av fjärrvärmenätet, planera för en hållbar energiförsörjning samt ta hänsyn till klimatförändringar vid bebyggelseutveckling. Det finns goda förutsättningar att uppnå detta i Mark Nordväst. Det här avsnittet omfattar de faktorer som är viktiga att ta hänsyn till vid den framtida planeringen. Avsnittet omfattar följande rubriker:

- *Energieffektiv utbyggnadsstrategi*
- *Vindkraft*
- *Vattenrelaterade påverkansfaktorer*
- *Överföringsledning för vatten och avlopp*
- *Materialförsörjning*

Rekommendationer för energi och miljö för framtiden

- Användning av klimatneutrala byggnadsmaterial och ett livscykelperspektiv ska efter strävas.
- Utred möjligheterna att etablera fjärrvärmenät i Sätilla, Ubbhult, Fotskäl och Hajom.
- Analysera påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten framförallt i Hyssna och Sätilla då de omfattas av avrinningsområden där särskild hänsyn ska tas.
- Avsätt specifika ytor för dagvattenhantering i detaljplaner.
- Samordna dagvattenhanteringen med grönstruktur och öppna dagvattensystem som rain gardens. Undvik bebyggelse i avrinningsstråk, lågpunkter och instängda områden där dagvatten ansamlas.

- Utred berörda markavvattningsföretag i samband med utbyggnad, även vid bygglovsprövning på landsbygden.
- Ingen ny bebyggelse bör tillkomma innan områdena kan anslutas till kommunalt VA.



SDFE, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, FAO, METI/NASA, USGS Powered by Esri

Karta Energi och miljö för framtiden

Energieffektiv utbyggnadsstrategi

Kommunens energiplan innehåller tre större mål:

- en effektiv energianvändning
- reduktion av fossila bränslen och el för uppvärmning
- reduktion av fossila bränslen för transporter

Byggnaders klimatavtryck påverkas bland annat av materialval och driftens energieffekt. Materialvalet påverkar energianvändningen och föroreningshalten i dagvatten. Valet av byggnadsmaterial bör baseras på livscykelanalyser. Lokalisering av ny bebyggelse ska i första hand ske i anslutning till befintligt fjärrvärmenät och där utbyggnad av det är möjligt. Det finns ett befintligt fjärrvärmenät i Hyssna. Fjärrvärmenät bör etableras i övriga orter i Mark Nordväst. Ett exempel på klimatsmart agerande i fysisk planering är när utveckling av bebyggelse sker nära kollektivtrafikhållplatser. Ett sammanhängande cykelvägnät leder till snabbare transporter och minskat utsläpp av fossila bränslen.

Vindkraft

Det finns tre befintliga vindkraftverk i Mark Nordväst idag. Översiktsplanen föreslår inga områden för vindkraftsparker i Mark Nordväst och kommunen har använt sin rätt att avslå ansökningar om större vindkraftverk. Bygglovsprövningar av enskilda verk sker enligt översiktsplanens riktlinjer för vindkraft.

Vattenrelaterade påverkansfaktorer

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Karta Energi och miljö för framtiden ovan visar vilken ekologisk och kemisk status sjöarna och vattendragen har, samt de avrinningsområden där särskilt noggranna utredningar behövs innan byggnation. Utveckling i Mark Nordväst får inte resultera i en försämring av nuvarande status. Kommande detaljplaner ska beskriva eventuellt ökade utsläpp, om de kan påverka den aktuella recipientens status, framförallt i de avrinningsområden där särskild hänsyn ska tas. Huvudorterna Sätilla och Hyssna, ingår i nämnda avrinningsområden, vilket innebär övervägande vid de flesta av de föreslagna utbyggnadsområdena. Analyser av eventuella utsläpp från nybyggnation bör därför utföras i dessa områden.

Avrinningsstråk och instängda områden

Vatten rinner genom landskapet i avrinningsstråk och de platser där nederbörd riskerar att ansamlas kallas för instängda områden. Framtidsprognosen visar på ökad nederbörd medan nuvarande dagvattennät inte är dimensionerat för så stora vattenmängder. Vid bebyggelseutveckling bör de naturliga stråken och områdena användas för fördröjning av dagvattnet. De ska ges en erforderlig yta samt hållas fria från bebyggelse. Strategisk placering av väl utformade grönområden för infiltration och rekreation kan bilda attraktiva inslag i bostadsmiljön. Om ett avrinningsstråk passerar genom ett område som är strategiskt viktigt att utveckla så finns det möjlighet leda om vattnet i sekundära vattenvägar.

Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD)

Översiktsplanen förordar lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) i öppna system. I andra hand kan slutna rörsystem övervägas. Dimensionen på rörsystemen ska anpassas till framtida nederbördsmängder.

Infiltrationskapaciteten i den platspecifika jordarten är avgörande för hur effektiv dagvattenhanteringen kan bli. Sandiga och grusiga jordarter har bäst infiltrationskapacitet medan lera och berg har den sämsta. Infiltrationskapaciteten i morän varierar så pass mycket att varje enskilt fall måste bedömas. I bild

Jordarter redovisas jordarter för Mark Nordväst. Vid bebyggelseutveckling ökar andelen hårdgjorda ytor och eftersom avrinningen sker snabbare riskerar diken att överbelastas vid framtida nederbördsmängder.

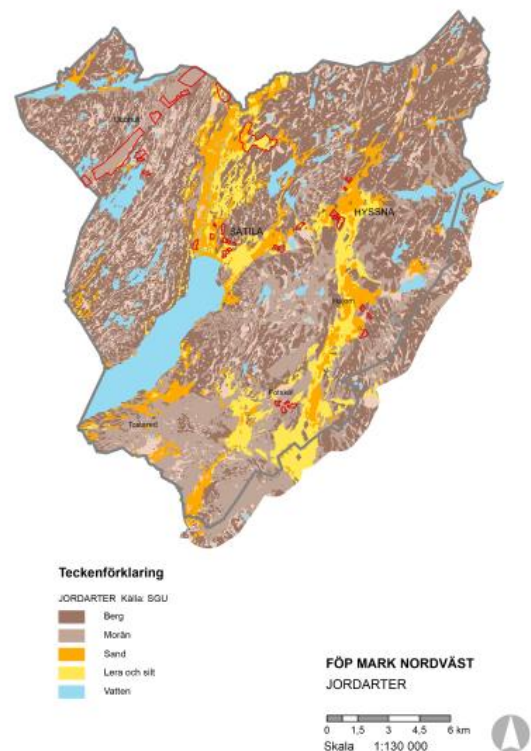


Bild Jordarter

Markavvattning

Hänsyn ska tas till befintliga markavvattningsföretag. Företagen uppstår om flera fastigheter i anslutning till varandra dränerar sina marker. Vid exploatering av ett område med påkoppling till en befintlig markavvattningsanläggning krävs en omprövning av markavvattningssamfälligheten. Karta Energi och miljö för framtiden ovan visar de markavvattningsföretag som finns registrerade i Mark Nordväst. Markavvattningsföretag förekommer i anslutning till ett par föreslagna utvecklingsområden. Där måste påverkan från utvecklingsområdet respektive dikningsföretaget utredas. Vid ansökt nybyggnation på landsbygden bör närheten till markavvattningsföretag alltid utredas.

Vatten och avloppsförsörjning

Dricksvattenförsörjning

Sätila försörjs fortsatt av sin dricksvattentäkt, medan Hajom, Hyssna och Ubbhult försörjs med dricksvatten från centralorten via

överföringsledningen och Fotskäl försörjs av Björketorps vattentäkt.

Vattenskyddsområden och bebyggelse

Vattenskyddsområden i Mark Nordväst visas i karta Energi och miljö för framtiden ovan. Bebyggelse bör enligt översiktsplanen inte placeras inom primär eller sekundär skyddszon. Hyssna och Hajom är påkopplade på överföringsledningen och de småskaliga vattentäkterna fungerar som reservvatten. Vattentäkterna ligger centralt i orterna där det är ett väsentligt samhällsintresse att ny bebyggelse tillkommer. Skyddsföreskrifterna i Hyssna och Hajom planeras att upphävas och Hajoms vattenskyddsområde kommer att tas bort. En rapport med sårbarhetsanalys och riktlinjer för eventuell exploatering har tagits fram. (Sweco, 2021)

Vatten och avlopp i omvandlingsområden

Överföringsledningen kommer att lösa VA-problematik och möjliggöra utbyggnad i omvandlingsområden där fritidshus permanentas. Hägnen, Dyrenäs, Flohult, Stjärnhult-Baltjärn och Sjödal räknas som omvandlings områden. Hägnen och Sjödal är anslutna till ledningen, medan övriga områden samt småorten Almered planeras att anslutas under 2022 och 2023. Ingen ny bebyggelse bör tillkomma innan den kan anslutas till kommunalt VA.

Grund- och ytvattenmagasin

Det finns fyra prioriterade grundvattenmagasin och tre ytvattenmagasin för eventuell framtida dricksvattenförsörjning, se karta Energi och miljö för framtiden ovan. Dessa bör utredas ytterligare innan bebyggelse tillåts i anslutning till dem. Vid tillståndsprövning ska påverkan på vattenförekomsten kartläggas och förebyggas.

Materialförsörjning

I Mark Nordväst finns lokal tillgång till krossmaterial vid till exempel hus- och vägbyggen vilket kan minska transportsträckor

och utsläpp. Det finns två aktiva naturgrustäkter, en norr om Sätila och en vid Vågerse sydväst om Fotskäl. Dessutom finns en bergtäkt i Skene skog sydost om fördjupningsområdet. Två områden i Mark Nordväst pekas ut som möjliga framtida bergtäkter, se karta Energi och miljö för framtiden ovan. Innan prövning av bebyggelse i dessa täktområden bör kartering och tekniska analyser av bergkvaliteten utföras.

Miljö- och riskfaktorer

Översiktsplanen tar upp de miljö- och klimatmässiga samt tekniska risker som bör behandlas i den framtida planeringen i kommunen. I detta avsnitt behandlas de risker som bedömts vara relevanta för utvecklingen i Mark Nordväst.

Rekommendationer för miljö och riskfaktorer

- Upprätta särskilda utredningar för enskilda avlopp vid utveckling inom 500 meter från Lygnern och Storån och inom 100 eller 50 meter från övriga utpekade områden med hög skyddsnivå.
- Utred bullersituationen vid utveckling längs huvudstråket (väg 156) och i anslutning till länkstråken.
- Planläggning i områden som klassats som förorenade enligt riskklass 1 eller 2 behöver föregås av vidare utredningar av historik samt bedömning av vilka saneringsåtgärder som behövs.
- Kombinera djurhållning och tillväxt. Nya områden behöver integreras med djurhållningen i enlighet med kommunens riktlinjer.
- Utred skredrisken ytterligare i Sätila och Hyssna i samband med utbyggnad.
- Ta särskild hänsyn till riskerna som sekundära farligt godstransporter innebär för Hyssnas utveckling inom 150 meter från väg 156.



SDFE, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, FAO, METI/NASA, USGS

Powered by Esri

Karta Miljö- och riskfaktorer

Utsläppsrisker till vatten

Berörda vattentäkter

Vattentäkten i Sätila ligger centralt och skyddsområdet omfattar stora delar av centrum. Det medför utsläppsrisker från bebyggelse, verksamheter, transporter och markföroreningar från tidigare bensinstation. Inga större vägar passerar och de verksamheter som kan påverka bedöms ligga utanför tillrinningsområdet. De största riskerna enligt kommunens vatten- och avloppsplan (2020) är eventuell spridning av bekämpningsmedel från idrottsplanen, bebyggelse med oljetankar och hemkemikalier, samt dagvattenhanteringen. Flera avrinningsområden i Sätila är utpekade för att särskild hänsyn ska tas, se karta Energi och miljö för framtiden ovan. En sårbarhetsanalys med riktlinjer för eventuell exploatering har tagit fram för vattentäkten, se tekniska olycksrisker för Sätila. Området i anslutning till Hajoms vattentäkt utgörs av tunna lager morän eller berg. Det medför att sårbarheten är stor eftersom föroreningar snabbt kan infiltreras i sprickor i berggrunden. Efter påkoppling till överföringsledningen planeras vattenskyddsområdet och skyddsföreskrifterna att upphävas. Hyssna vattenskyddsområde består delvis av områden med berg i dagen, men också mindre sårbara ytor täckta med lera. Riskfaktorer är utsläpp från väg 156 och brukande jordbruksmaskiner. Hyssna är anslutet till överföringsledningen och vattenskyddsområdet och skyddsföreskrifterna planeras att upphävas.

Hög skyddsnivå

Flera enskilda avlopp har bedömts ha hög skyddsnivå enligt miljönämndens beslut. Syftet med hög skyddsnivå är att förhindra smittspridning via avloppsvattnet och skydda känsliga områden som dricksvattentäkter mot negativ miljöpåverkan. Områden med hög skyddsnivå är:

- Sättila, hela vattenskyddsområdet
- Täkter som är utpekade som intressanta för framtida dricksvattenförsörjning Hulta, Bua, Hjorttorp, Sandryd och Vågerse (Strategisk vattenförsörjningsplan 2015)
- Närområde till enskild vattentäkt (högst 3 månaders transportsträcka för grundvattnet till dricksvattentäkt, annars normal skyddsnivå)
- Sammanhållen bebyggelse som har hög samlad belastning ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt)
- Badplatser vid Lilla Hålsjön och Stora Öresjön
- Lygnern
- Storån
- Surtan, eftersom vattendraget inte uppnår eller riskerar att inte uppnå miljö kvalitetsnormen (MKN) ”god status” för övergödning.
- Diken (om diket utmynnar i känsligt ytvatten)
- Natura 2000-området Stoms Ås
- Naturreservat och andra känsliga områden
- Där MKN riskerar att inte uppnå god status

Skyddsavstånd

För enskilda avlopp gäller ett skyddsavstånd på 500 meter från Lygnern och Storån. Lygnern är även vattentäkt för Kungsbacka kommun. För övriga sjöar och vattendrag gäller ett skyddsavstånd på 100 meter och vid bäckar 50 meter. Bebyggelse inom skyddsavstånd får inte orsaka utsläpp som försämrar recipientens status. Ny bebyggelse bör därför i första hand anslutas till kommunalt VA. Särskilda utredningar bör upprättas för skyddsområdena för att förebygga att statusen försämras. I utvecklingsområden och vid förhandsbesked inom område med hög skyddsnivå bör påverkan på specifik vattenrecipient utredas.

Trafikbuller

Bullersituationen är en påverkansfaktor på hälsosamma livsmiljöer. Översiktsplanen anger att Riksdagens trafikbullerförordning från 2015 ska tillämpas. Avstegsregler kan användas vid hållplatsnära lägen i Hyssna och Sätilla. Den största bullerkällan i Mark Nordväst är trafiken på väg 156, se karta ovan. Vid en utbyggnad enligt strukturbilden riskerar nya områden att bli utsatta för höga bullernivåer. De generella zoner som redovisas i kartan illustrerar 30 dbA ekvivalent bullernivå från väg. Inom dessa områden bör topografins påverkan och bullernivån utredas vid detaljplanering.

Flygbuller

Mark Nordväst påverkas av influensområdet för flygbuller från Landvetter flygplats. Utbredningen av influensområdet utgår från riktvärdet på 70 dBA vid uteplats och 55 dBA utomhus vid fasad. Även lägre ljud kan verka störande. Se karta ovan

Kraftledningar

Kraftledningar kan vara en bullerkälla. Ur det perspektivet är det positivt att kraftledningar till nya bostadsområden kan placeras under mark. Lokalisering av bebyggelse inom skyddsavstånd till kraftledningar ska undvikas. FÖPen säkerställer att föreslagna utvecklingsområden, även Almered, ligger utanför skyddszonen på 130 meter för den stora 400 kV-ledning som går genom Mark Nordväst, se karta ovan för illustrerat skyddsavstånd. Utveckling i Hultet, Ubbhult, kan dock beröras av skyddsavståndet.

Förorenade områden

I Mark Nordväst finns flera områden som bedömts som förorenade enligt kommunens inventering se karta ovan De är indelade i riskklasser mellan 1 och 4, där 1 är högsta riskklass och där klass 1 och 2 kräver åtgärder. Planläggning i områden inom dessa riskklasser behöver föregås av utredningar för att bedöma vilka saneringsåtgärder och efterbehandlingar som behövs.

Dokumenterad kunskap om föroreningssituationen inom ett område varierar ofta i tillförlitlighet och omfattning. Varje detaljplan bör också innehålla en beskrivning av markområdets

historik så att undersökningsbehovet av föroreningar i mark eller grundvatten kan bedömas. Ett par föreslagna utvecklingsområden påverkas av detta.

Radon

Den radonundersökning som gjorts delar in radonhalten i tre kategorier, lågradonmark, normal radonmark (ev. högradonmark) och högradonmark. I Mark Nordväst finns ett område som klassats som risk för högradonmark och tre områden med risk för normal- eller högradonmark. Områdena med risk för normal- eller högradonmark påverkar flera föreslagna utvecklingsområden, därför kan ytterligare utredningar bli aktuella där.

Risk för översvämning och skred

Översvämningar

Det finns inga specifika karteringar av översvämningensriskerna i Surtan eller Storån. Det har hittills inte heller inträffat några översvämningar som gett några negativa konsekvenser för den omgivande bebyggelsen eller naturen. Surtans ravin är såpass brant att översvämningensrisken inte förändras vid ökade nederbördsmängder. Storån passerar på såpass långt avstånd från Sätila tätort att en ökad översvämningensrisk inte bedöms kunna påverka utvecklingen av orten, förutom vid Smälteryd. Förutom översvämningar i anslutning till vattendragen finns risk för dagvattenöversvämningar vid extrem nederbörd. Hänsyn ska tas till avrinningsstråk och instängda områden vid detaljplanering. Avrinningsstråk och instängda områden i Sätila och Hyssna redovisas för respektive ort i avsnitt Geografiska fokusområden.

Skyfallskartering

Enligt SMHI:s definition är ett skyfall ett regn med en intensitet som är större än 50 mm/timme eller större än 1 mm/minut. Ett regn med medelintensiteten 50 mm under en timme har en återkomsttid på knappt 80 år. Regnvolymer är 44 mm under den mest intensiva halvtimmen för regn med återkomsttiderna 100 år. Uppskattningsvis 60–75 procent av regnvolymer infiltreras inte, utan rinner av på ytan vid ett 100-årsregn. För att minska

översvämningensrisken till följd av skyfall rekommenderar Länsstyrelsen att skyfallskarteringar ska utgå från regnmängder med en återkomsttid på 200 år. Lokala förutsättningar som markens infiltrationskapacitet, dagvattennätets dimensionering, exploateringsgrad och topografi likväl som två olika typer av varaktighet för regn kan ge utslag på resultatet av skyfallskarteringen. Bilder under rubriken förutsättningar på respektive ort visar flöden och översvämningar i Hyssna och Sätila vid 200-årsregn.

Erosion, ras och skred

Kartan ovan visar områden där risk för erosion, ras och skred förekommer i Sätila och Hyssna. Orterna studerades i Räddningsverkets stabilitetskartläggning 2001. Klimatförändringar med ökade nederbörds mängder bedöms inte ge en ökad skredrisk vid Storån. Det har tidigare förekommit skred i Surtans dalgång, så riskerna bör utredas närmare vid lokalisering av bebyggelse i anslutning till vattendraget. Ras- och skredrisken bör utredas även vid bygglövsprövning i Sätila och Hyssnas dalgångar.

Djurhållning

Det är vanligt med djurhållning i Mark Nordväst. Djurhållning är betydelsefullt för att bibehålla en levande landsbygd så utbyggnad bör kombineras med näringen. Det finns respektavstånd som gäller mellan bostadsbebyggelse och samhällsviktig verksamhet i relation till gårdar med djurhållning. (Riktlinjer för respektavstånd mellan djurhållning och bostäder, 2015.) I ovan redovisas fastigheter där djurhållning med fler än 10 djur bedrivs. Det finns ingen kartering var på fastigheterna som djurhållningen bedrivs, vilket innebär att det inte går att applicera respektavstånden generellt. Ett fåtal föreslagna utvecklingsområden ligger inom 200 meter från tidigare kända fastigheter med djurhållning.

Tekniska olycksrisker

Farligt gods

Väg 156 är klassad som sekundär vägtransportled för farligt gods. Sådana transporter sker lokalt och när det inte går att använda

primära leder som väg 40 och 41. Länsstyrelsens riskhanteringspolicy anger ett rekommenderat avstånd på 150 meter för bebyggelse vid farligt godsleder. Rapport Översiktlig riskutredning Marks kommun (Cowi och Räddningstjänsten 2021) anger ett anpassat förslag till planeringsunderlag för bebyggelse intill färdvägar för farligt gods i kommunen. I rapporten anges differentierade skyddsavstånd till bland annat väg 156, beroende av hastighet och olika utformnings åtgärder.

Drivmedelstationer

Det finns fyra drivmedelsstationer i Mark Nordväst med rekommenderat skyddsavstånd på 100 meter. Område B04 i Sätilla och B11 i Hyssna ligger i närheten av skyddsavstånden från drivmedelstationerna. Markföreningar kan komma att påverka utbyggnaden i området kring den tidigare samt den nya drivmedelsstationen i Sätilla.



Genomförande

Förankring och användning

Den fördjupade översiktsplanen är en specificering av översiktsplanens intentioner för ett specifikt område i kommunen, för att besluten ska gå i samma riktning. En framgångsrik planering bygger på klara roller och ett väl fungerande samspel mellan politiker, tjänstepersoner, näringsliv, byalag och allmänhet.

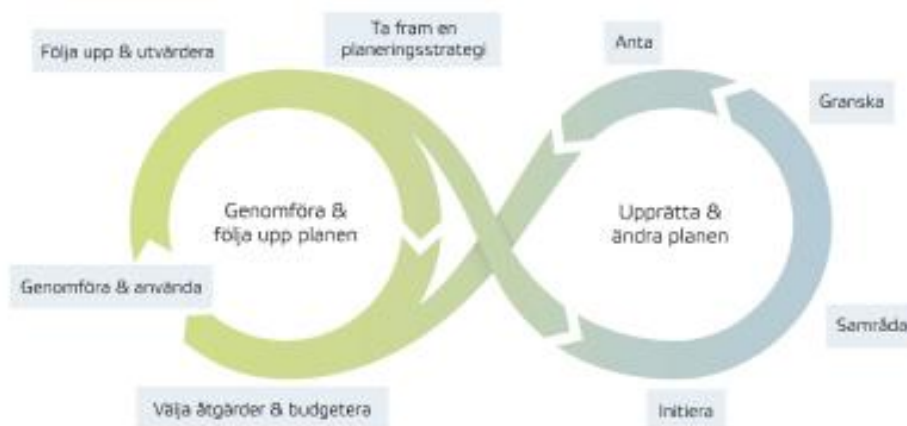
Levande strategisk planering

Aktiv planering

Plan- och bygglagen (PBL) ger kommunen befogenheter och ansvar att planlägga användningen av mark och vatten. Det förutsätts att kommunerna tar ledningen och sätter upp spelregler för den fysiska planeringen, vilket är viktigt idag då planeringsinitiativ ofta kommer från privata exploitörer. Kommunen ges på så sätt möjlighet att fånga upp initiativ som ligger i linje med de beslutade utvecklingsstrategierna.

Kontinuerlig översiktsplanering

För att översiktsplan och fördjupningar ska behålla sin funktion som strategiskt vägledande beslutsunderlag bör arbetet med översyn, underlag och tillägg ske kontinuerligt. Den digitalisering vi står inför kommer att underlätta i arbetet med att upprätthålla aktuella dokument.



Figur 6:1 - Process för Kontinuerlig översiktsplanering. Källa: Boverket

Effektiv plan- och byggprocess

Med en ömsesidig dialog i planeringsprocessen kan många frågor lösas i tidiga skeden, vilket ger en större samsyn kring planförslaget som även bidrar till kortare processer. En tydliggörande fördjupning minskar behovet av planprogram och utredningar kring strategiska frågor och effektiviserar på så sätt plan- och byggprocessen. Genom prioritering enligt intentionerna i fördjupningen av översiktsplanen kan detaljplaner med stor samhällsbyggnadspotential hanteras i snabbare processer.

Mellankommunalt och regionalt samarbete

Mark Nordväst gränsar till Kungsbacka, Mölndal, Härryda, Bollebygd och Borås kommuner. Marks kommun ingår i Boråsregionen Sjuhärads kommunalförbund, men deltar även i lämpliga samarbetsprojekt via Göteborgsregionen. Kommunens nordvästra del ingår även i ett samarbete med Härryda och Bollebygd inom BoHäM. Där är visionen att arbeta gränslöst och utvecklas tillsammans för att bli en än mer integrerad del av Göteborgs arbetsmarknadsregion. Vid strategiska frågor som infrastruktur är Mark beroende både av grannkommuner och den

regionala utvecklingen. En satsning på exempelvis väg 156, är för sitt genomförande beroende av prioriteringar som görs i Härryda kommun, Västra Götalandsregionen och av Trafikverket. Det göteborgsnära läget kan komma att innebära att utvecklingsområden i Marks kommun föreslås nära kommungränsen till Härryda, och Hällingsjö tätort. En sådan etablering skulle kräva att samarbetsavtal ingås med Härryda kommun gällande bland annat teknisk infrastruktur och service som förskola och skola. Även vattenförekomster och tillhörande avrinningsområden är ofta gränsöverskridande. Till exempel rinner både Storån, Surtan och Lygnern genom angränsande kommuner.

Aktiv markpolitik

Kommunens markpolitik, markinnehav, exploateringsavtal och markanvisningar är verktyg för att genomföra översiktsplaneringens intentioner. En framåtsyftande markpolitik där strategiska områden köps in i ett tidigt skede ökar möjligheterna att genomföra översiktsplaneringens strategier.

Utbyggnad enligt strukturbilden

Ställningstaganden i FÖP Mark Nordväst gäller framför Översiktsplan för Marks kommun (201704-20, laga kraft 2017-05-25). Det ställningstagande som avviker från översiktsplanen och FÖP Kinna Skene Örby (2012-09-18) gäller Utredningsområde för verksamheter som kan vara störande för omgivningen, i Skene Skog (ÖP karta 1). FÖP Mark Nordväst föreslår en minskning av verksamhetsområdet så att skyddsavståndet inte begränsar utvecklingsområde B31 för bebyggelse i Hajom, se bild. Planering och byggande enligt fördjupningens strukturbild och strategier skapar utrymme för en större och mer proportionellt fördelad befolkningstillväxt i Mark Nordväst. Det i sin tur underlättar planeringen av exempelvis kommunal service. Bostadsbebyggelse inom utvecklingsområdena ska prioriteras framför nybyggnation på ej ianspråktagen mark. Vid förfrågan om spridd bebyggelse bör hänvisning ske till de utbyggnadsområden som är lokaliserade utanför orter, alternativt enligt strukturbilden vid länkar inom 800 meter från kollektivtrafikhållplats. Placering av bebyggelse utanför utbyggnadsområdena bör följa traditionell bebyggelsestruktur och

förläggas till kantzoner i landskapet. Utvecklingsområden inom respektive ort ska i första hand bebyggas i sin helhet, för att säkra färdigställande. Etappindelning är lämpligt i områden som är stora till arealen eller där utbyggnad förväntas ske i långsammare takt.

Planprogram och utredningar

Vid planläggning av större förnyelseområden bör ett planprogram tas fram om denna fördjupning inte ger tillräckligt med underlag för de strategiska avvägningarna. Under sommaren 2018 var ett planprogram för Smälteryds-området i Sätila på samråd.

Detaljplan

Olika förslag kan, om de stämmer överens med inriktningen, prövas direkt i detaljplan utan föregående program. Det bidrar till kortare planprocesser.

Utvecklad medborgardialog

Översiktsplanen för Mark anger att det formella samrådet kan behöva kompletteras med andra former för dialog och delaktighet som möter invånarna där de är, genom olika media och olika platser. Det bör göras tidigt i planprocessen. Tidigt i fördjupningsarbetet (2014) utfördes en initierande medborgardialog vid livsmedelsaffärerna i Hyssna och Sätila, där åsikter fördes ned på kartor. I Sätila har också informationsträffar hållits under namnen Smälteryds- och Sätilasamtalet (2018). Under samrådsskedet (2018) hölls informationsträffar för berörda fastighetsägare i Mark Nordväst och samrådsmöten med allmänheten i Sätila, Hyssna, Ubbhult och Hajom.



Konsekvensbeskrivning

Fördjupningen av översiktsplanen (FÖP) för Mark Nordväst redovisar huvuddragen för användning av mark- och vattenområden. I konsekvensbeskrivningen redovisas i vilken grad förslaget medverkar till en långsiktigt hållbar utveckling, vilken påverkan det har på relevanta nationella mål och de översiktliga miljömässiga, sociala och ekonomiska konsekvenserna som FÖP:en bedöms medföra.

Utgångspunkter

Syfte

Hållbar utveckling

Syftet med konsekvensbeskrivning en är att tydliggöra kopplingen mellan FÖP Mark Nordväst och arbetet med att uppnå en långsiktigt hållbar utveckling av kommunen, utifrån miljömässiga, ekonomiska och sociala aspekter. Konsekvensbeskrivningen tar sin utgångspunkt i de principer och faktiska utbyggnadsförslag som presenteras i planförslaget, och diskuterar vilka konsekvenser genomförandet av dessa kan få för en hållbar utveckling av Mark

Nordväst. I beskrivningen ingår också konsekvensen för relevanta nationella mål och för översiktsplanen som helhet.

Miljöbedömning

Ett annat syfte med konsekvensbeskrivningen är att uppfylla lagkravet i plan- och bygg lagen och miljöbalken om att alla planer och program som kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska miljöbedömas. En fördjupning av en översikts plan antas alltid medföra betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas.

Metod

Övergripande

Alla översiktsplaner beskriver framtida mark- och vattenanvändning på en övergripande nivå men i en fördjupning, där man zoomar in på delområden och orter, blir avgränsningen av områden och tillhörande beskrivningar mer precisa än i den kommunövergripande översiktsplanen. Inriktningen och omfattningen av konsekvensbeskrivningen anpassas till planförslagets detaljeringsnivå, det vill säga görs övergripande för nordvästra Mark som helhet utifrån de områden som pekas ut och de ställningstaganden som beskrivs i förslaget.

Integrerat

Arbetet med konsekvensbeskrivningen har skett integrerat med framtagandet av ett planförslag för utställning. Uppdatering av konsekvensbeskrivningen kommer att ske parallellt med bearbetningen av förslaget fram till antagande.

Verktyg

Konsekvensbeskrivningen ska i detta skede ses som ett verktyg i det pågående arbetet att ta fram en fördjupning för Mark Nordväst i enlighet med översiktsplanen.

Avgränsning

Tid

Beskrivningen avgränsas i tid från nutid till cirka år 2030 vilket är samma tidshorisont som i översiktsplanen. Många frågor behöver hanteras ur ett flergenerationsperspektiv och kan få konsekvenser längre fram i tiden. Dessa uppmärksammas vid behov i konsekvensbeskrivningen.

Geografi

Den rumsliga avgränsningen utgår i huvudsak från Mark Nordvästs administrativa gränser. När fallet kräver kommer avgränsningen att följa naturgivna gränser och även omfatta andra delområden i kommunen och/eller grannkommuner för dess påverkan på regionala perspektiv.

Innehåll

Avgränsningen av innehållet i en miljökonsekvensbeskrivning styrs av miljöbalken, vilken anger att betydande miljöpåverkan som kan antas uppkomma med avseende på en rad uppräknade faktorer ska bedömas. Hur de sociala och ekonomiska konsekvenserna av planförslaget ska redovisas beskrivs inte på samma sätt i plan- och bygglagen. Kommunen är fri att själva beskriva det som anses vara relevant. Avsnitten Nationella mål och Miljökonsekvenser, avser motsvara miljöbalkens krav på miljökonsekvensbeskrivningar.

Översiktsplan

Den kommunövergripande översiktsplanen (ÖP), som antogs av kommunfullmäktige 2017-04-20, är det över gripande styrdokumentet som fördjupningen utgår ifrån. I de fall planförslaget bedöms strida mot tidigare ställningstaganden i översiktsplanen på ett sätt som påverkar dess helhet, redovisas sambanden med och konsekvenserna för översiktsplanen som helhet i avsnitt Konsekvenser för översiktsplanen.

Beskrivning av alternativen

Planförslagets målsenario

Planförslag. Det huvudalternativ som konsekvensbedöms är det planförslag som presenteras i samrådshandlingen för FÖP Mark Nordväst. I en fördjupning av översiktsplanen studeras strategier och rekommendationer utifrån lokala förutsättningar och områden för olika funktioner preciseras. Lokala omständigheter kan i vissa fall föranleda nya ställningstaganden som tydligt behöver motiveras om de strider mot översiktsplanens intentioner. Om fördjupningen innebär en ändring av översiktsplanen ska sambanden med och konsekvenserna för översiktsplanen som helhet redovisas, enligt plan- och bygglagen kapitel 3 § 23. Det innebär att konsekvensbeskrivningen utöver bedömning av själva planförslaget, även innehåller bedömning av eventuella avvikelser från översiktsplanen.

Planens syfte. Syftet med fördjupningen för Mark Nordväst är att bryta ner den kommunövergripande översiktsplanens strategier och arbeta med dem i en större skala. Meningen är att FÖP:en ska vara tillräckligt detaljerad för att fungera som program för kommande detaljplanering och som underlag för att göra lämplighetsbedömningar och avvägningar vid förhandsbesked och bygglov, se avsnitt Utgångspunkter, Fördjupning av översiktsplanen.

Befolkningsmål. Befolkningsmålet för Mark Nordväst är 9 000 invånare 2030, jämfört med ca 7 600 (2020), vilket motsvarar en genomsnittlig ökning med 1,8 procent per år. Genom att samordna lokalisering av bostäder, kollektivtrafik och service skapas förutsättningar för en större befolkningstillväxt än i nollscenariot.

Motiv. Den högre tillväxttakten möjliggörs av att kollektivtrafik, service och bebyggelse länkas samman i stråken som därigenom ges ett resandeunderlag som möjliggör effektivisering av trafiken. Detta medför kortare restider, attraktivare pendling, ytterligare inflyttning och högre resandeunderlag. En ökande skattekraft ger dessutom förutsättningar för att upprätthålla och utveckla servicen i kommunen.

Bostadsbehov. För att uppnå målet behöver cirka 610 nya bostäder byggas under 2021-2030, tillsammans med andra åtgärder som utvecklad kollektivtrafik, pendlingsnoder och cykelbanor, liksom

utbyggnad av VA-nät, förskolor och skolor. Huvudscenariot innebär ett behov om sammanlagt ca 610 bostäder, varav ca 200 bostäder i Sätilla, ca 130 i Hyssna och ca 120 i Ubbhult, se figur 3:2. Övriga 160 bostäder lokaliseras dels till huvudorterna Fotskäl och Hajom, dels till småorten Almered och till landsbygderna.

Lokalisering. Översiktsplanens intentioner är att fortsatt planering främst sker med inriktning mot komplettering och förtätning av den befintliga bebyggelsen framför allt i stråkens noder och länkade orter i enlighet med strukturbilden. En blandning av boende och arbetsplatser eftersträvas så långt det är möjligt. Bebyggelseutveckling på landsbygderna kommer fortsatt vara attraktivt, och med kraftfulla satsningar på snabb kollektivtrafik och tydliga bytespunkter i stråken, förstärker även bebyggelseutveckling längre ifrån stråken underlagen för kollektivtrafik och en hållbar utveckling av Mark Nordväst.

Utmaning. Att planera och skapa förutsättningar för en fortsatt expansion i Mark Nordväst utan att öka belastningen på människor och miljö i Mark Nordväst eller i andra delar av kommunen är den viktigaste frågan som översiktsplanen och FÖP:en har att hantera. Utmaningen är därmed att fullfölja översiktsplanens strategier vid lokalisering av områden för bostäder, verksamheter och service, och att göra de prioriteringar som behövs för att utvecklingen i Mark Nordväst och i Mark som helhet ska bli hållbar och attraktiv.

Nollalternativet

Varför nollalternativ? Konsekvenserna ska också bedömas utifrån ett nollalternativ. I miljöbalkens kapitel 6 definieras nollalternativet för planer eller program som ”en beskrivning av miljöförhållandena och miljöns sannolika utveckling om planen, programmet eller ändringen inte genomförs”.

Studerat nollalternativ. Nollalternativet utgår från att en fördjupning för Mark Nordväst inte antas och en fortsatt planering enligt nu gällande lagar och styrdokument. Det inkluderar gällande översiktsplan som övergripande dokument, liksom Bostadsförsörjningsprogram, Planprogram Ubbhult och liknande styrdokument. Eftersom översiktsplanen endast översiktligt pekar

ut områden för bostäder, verksamheter och andra funktioner, riskerar den faktiska tillämpningen vid planering och byggande medföra avvikelser från översiktsplanens intentioner i de fall dessa områden inte räcker till, och inte preciserats i en fördjupning. På samma sätt finns en risk för att verksamheter, pendlingsnoder och andra servicefunktioner lokaliseras på ett sätt som strider mot översiktsplanens intentioner om detta inte tydliggjorts i en fördjupning.

Befolkningsutveckling. Den långsiktiga befolkningstillväxten bedöms i nollalternativet ha samma genomsnittliga tillväxt som mellan 2012-2017, det vill säga ca 0,6 procent per år. Det innebär att befolkningen i Nordväst har ökat till ca 7 920 personer år 2030, vilket är en ökning med drygt 600 invånare (2017). Utan en samlad strategi för utbyggnad av bostäder, verksamheter, kollektivtrafik, VA, med mera riskerar befolkningstillväxten att få större påverkan på människor och miljö än om strategierna preciseras genom väl avvägd lokalisering av nya områden och funktioner. Risken finns också att bebyggelsestrycket på Mark Nordväst avtar i takt med en sådan utveckling.

Bostadsbehov. Den beräknade befolkningstillväxten i nollalternativet ger ett behov av ca 290 nya bostäder. Fördelade i enlighet med utvecklingen 2012-2017, skulle dessa fördelas med 190 i delområdet Sättila, 120 i delområdet Ubbhult, 10 i delområdet Hyssna, -10 i delområdet Hajom och -20 i delområdet Fotskäl. Befolkningsutvecklingen skulle då bli negativ i två av Mark Nordvästs huvudorter och mycket låg i utvecklingsnoden Hyssna, se tabell 3:1. Skillnaderna i tillväxt mellan olika delar av Mark Nordväst ökar således i nollscenariot.

Uppföljning

Lagkrav. I lagtexten om miljöbedömningar finns det krav på att miljökonsekvensbeskrivningen ska innehålla en redogörelse för ”de åtgärder som planeras för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen eller programmet medför” (miljöbalken kap 6 § 2). Syftet med en uppföljning är att kommunen tidigt ska skaffa sig kunskap om den påverkan som genomförandet av planen faktiskt medför. Det är

också viktigt att kommunen får kännedom om sådan betydande miljöpåverkan som tidigare inte har identifierats så att lämpliga åtgärder för avhjälpande kan vidtas.

Planeringsstrategi. Uppföljning av FÖP:ens påverkan görs lämpligtvis tillsammans med översiktsplanen i samband med den planeringsstrategi med förslag till aktualiseringar av översiktsplanen som ska utföras varje mandatperiod.

Nyckeltal. På samma sätt som för övrig uppföljning av översiktsplanen behöver fungerande nyckeltal som är mätbara över tid identifieras för planens miljömässiga, ekonomiska och sociala konsekvenser. Här bör bland annat påverkan från trafikbuller mätas och följas

upp. För att veta att de ytor som anvisas i FÖP:en används på ett resurseffektivt sätt och därmed räcker till det beräknade bostadsbehovet, bör byggnationen följas upp. Likaså bör det redovisas vilken typ av mark som tas i anspråk vid exploatering i befintlig bebyggelse. För att följa upp att exploatering sker effektivt behöver man mäta hur tätt det byggs, så att kollektivtrafikläget utnyttjas på bästa sätt.

Agenda 2030

Agenda 2030 är en agenda för hållbar utveckling som togs fram av FN år 2015. Agendan innehåller 17 mål som alla världens länder ska arbeta med till år 2030. Det är politiskt beslutat att Agenda 2030 ska genomsyra kommunens arbete. Översiktsplanen och dess fördjupningar är användbara styrdokument för att hantera olika hållbarhetsaspekter och att implementera de 17 målen inom Agenda 2030 i samhällsplaneringen. I grunden är översiktsplanering uppbyggd kring nationella lagar och mål, för att åstadkomma en ekologisk, ekonomisk och socialt hållbar samhällsutveckling. Många av de nationella målen är samstämmiga med Agenda 2030, som binder ihop det samhälleliga hållbarhetsperspektivet från det globala till det kommunala målarbetet. I fördjupningen redogörs för den samlade påverkan på målen, utifrån Agenda 2030, den nationella lagstiftningen och relevanta regionala mål. Detta under rubrikerna

Miljökonsekvenser, Ekonomiska konsekvenser och Sociala konsekvenser.



Figur 7:1 - Illustration som visar de 17 globala målen inom Agenda 2030.

Nationella mål

Miljökvalitetsmål

Allmänt

Lagkrav. Miljökvalitetsnormerna syftar till att långsiktigt säkra vissa egenskaper i miljön som är av betydelse för människors hälsa och miljö, och regleras genom miljöbalken. De anger den lägsta godtagbara miljökvalitet som människan och/eller miljön kan anses tåla, de regleras i miljöbalken kap 5. Idag finns miljökvalitetsnormer för utomhusluft, buller, vatten samt fisk- och musselvatten. Gällande miljökvalitetsnormer ska beaktas vid all planering och byggnation.

Utomhusluft

Miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft omfattar normer för kvävedioxid, kväveoxid, kolmonoxid, svaveldioxid, bly, partiklar, bensen och ozon. Den största påverkan på miljökvalitetsnormerna för utomhusluft kommer från biltrafiken. För normerna ovan har det fastställts en tidpunkt då de ska vara uppfyllda. Om det finns risk för att någon miljökvalitetsnorm inte kan uppfyllas i tid ska ett

åtgärdsprogram tas fram. Idag överskrider inte MKN för utomhusluft någonstans i kommunen.

Planförslaget medför en kraftigare befolkningsutveckling och därmed också större transportökning än i nollalternativet. Samtidigt förändras fördelningen mellan trafikslagen till förmån för ett mer hållbart resande, eftersom en stor del av befolkningsökningen kan ske samlat i tydliggjorda kollektivtrafiklägen. Antalet bilresor för huvuddelen av resan beräknas öka med ca 4 100 i planförslaget, medan cykel- och kollektivresorna för hela eller större delar av resan ökar med ca 2 200, se [figur 7:18](#). Efter bearbetning av de utpekade områdena där bebyggelsen, med några få undantag, hamnar inom gångavstånd till hållplats, bedöms antalet bilresor kunna minska från 4 100 till ca 2 600 och antalet cykel- och kollektivtrafikresor kunna öka från 2 200 till ca 3 500. Det innebär att bilresorna kommer att stå för 35 procent av resandeökningen, istället för 56 procent i nuvarande planförslag med samma befolkningstillväxt på ca 40 procent. Genom att peka ut GCM-stråk till viktiga målpunkter kan påverkan på utomhusluften minska.

Nollalternativet. Motsvarande ökning beräknas i nollalternativet bli ca 3 000 fler bilresor och ca 1 000 fler cykel- och kollektivresor, samtidigt som befolkningen endast bedöms växa med ca 10 procent till 2030. Att det totala antalet resor trots det bedöms växa med ca 25 procent beror på den generella resandeökningen som även finns i planförslaget, se [figur 7:18](#). Fördelningen mellan trafikslagen blir dock sämre än luftsynpunkt i nollalternativet eftersom nollalternativet inte samlar upp befolkningstillväxten i samlade bebyggelsegrupper i kollektivtrafiknära lägen i samma grad som planförslaget. I absoluta tal blir dock påverkan på utomhusluften från biltrafik mindre negativ i nollalternativet än i planförslaget.

Buller

Miljö kvalitetsnormer för omgivningsbuller är en så kallad målsättningsnorm, utan preciseringar av gränsvärden eller riktvärden. Däremot finns en skyldighet att genom kartläggning och upprättande av åtgärdsprogram, sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. I ett första steg gäller kravet kommuner med mer än 250 000

invånare, vägar med mer än sex miljoner fordon per år, järnvägar med mer än 60 000 tåg per år och flygplatser med mer än 50 000 flygrörelser per år. Mark berörs därmed inte av detta. Däremot är det viktigt för kommunen att i skapandet av attraktiva boende- och livsmiljöer uppmärksamma eventuella problem med omgivningsbuller i fortsatt planering. Generellt bedöms all resandeökning från enskilda motoriserade fordon innebära negativ påverkan på bullermiljön. Planförslaget har en något större negativ påverkan än nollalternativet där antalet bilresor är färre. Nivån medför dock inte risk för att MKN för omgivningsbuller överskrids.

Vatten

Miljökvalitetsnormer för vatten har kopplats till Vattendirektivets kvalitetsmål. Det övergripande målet är att uppnå god vattenstatus senast till år 2027. I Sverige finns en statusklassning av de största vattenförekomsterna enligt direktivet. MKN för vatten behandlas i avsnitten Värdefulla natur- och kulturmiljöer och Energi och miljö för framtiden. Det finns ett antal vattenförekomster i Mark Nordväst som inte uppfyller miljökvalitetsnormerna eller riskerar att inte göra det i framtiden. Det är därför av stor vikt att höga krav ställs på dagvattenhantering och VA-försörjning vid ny bebyggelse. ÖP anger tydliga riktlinjer för dagvattenhantering och VA-försörjning i ny bebyggelse, och pekar ut avrinningsområden där särskild uppmärksamhet på vattenpåverkan behövs (AV). Detta gäller både planförslag och nollalternativ.

Planförslaget innebär en större befolkningstillväxt, vilket skulle kunna påverka vattenkvaliteten negativt. Samtliga föreslagna områden i Sätilla, Hyssna och delar av Almered-Brandskog ligger inom AV-områden. Risk finns att MKN för vatten inte uppnås eller försämras om inte de krav som ÖP:n ställer på dagvattenhantering, VA-försörjning och att MKN inte får överskridas i ny bebyggelse, tydliggörs för de bebyggelseområden som berörs. För att säkerställa att positiv effekt på MKN uppnås skulle riktlinjer kunna framtas till de bebyggelseområden som ligger inom delavrinningsområden för kritiska vattenförekomster, det vill säga inom AV-områden i det fortsatta arbetet.

Nollalternativet innebär en viss risk för mer spridd bebyggelseutveckling än i planförslagets samlade bebyggelseområden, bland annat i anslutning till överföringsledningen genom Mark Nordväst. Spridd bebyggelseutveckling kan leda till en ökning av enskilda avlopp och utsläpp till kommunens vattentäkter om tillväxten blir större än beräknat, vilket kan ge en negativ påverkan på vattenkvaliteten.

Fisk- och musselvatten

Miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten omfattar gräns- och riktvärden för vattnets temperatur, pH-värde, syreinhåll och halter av slam, nitriter, kolväten, olika metaller med mera, dels för laxvatten och dels för andra fiskvatten. Naturvårdsverket har upprättat en förteckning över de fiskvatten som ska skyddas. I Mark Nordväst omfattas en del av Surtan (från Viskan förbi Hajom och Hyssna till Rya) av MKN för fisk- och musselvatten. Inget av alternativen bedöms påverka MKN för fisk- och musselvatten negativt.

Miljömål

Allmänt

Det svenska miljömålssystemet består av ett generationsmål, fjorton etappmål och sexton miljö kvalitetsmål. Arbetet med att nå miljö kvalitetsmålen utgör grunden för den nationella miljöpolitiken och siktar på hur man till år 2027 ska kunna uppnå en god miljö att överlämna till kommande generationer. Av de 16 nationella miljö kvalitetsmålen som riksdag en antagit har Västra Götalands regionen regionaliserat alla 15 utom ett, En stor slagen fjällmiljö. Fysisk planering anses direkt och indirekt beröra alla regionala miljö kvalitetsmål. Nedan beskrivs hur planförslaget bedöms påverka arbetet att uppnå miljö kvalitetsmålen.

Påverkan på generationsmålet

Generationsmålet innebär att förutsättningarna för att lösa miljöproblemen ska nås inom en generation (2020). Varken planförslag eller nollalternativ bedöms ha räckvidd för att nå detta

mål. Båda alternativen bidrar till att nå målet genom att verka för ökat resande med hållbara transportmedel, uppmärksamhet på vattenkvalitet, klimatanpassning och hushållning med markresursen.



Figur 7:2 - Generationsmålet

Påverkan på miljökvalitetsmålen

Begränsad klimatpåverkan. Planförslaget innebär en befolkningstillväxt med ca 1 700 personer, och därmed mer bebyggelse, vägar och transporter än i nollalternativet, där befolkningen växer med drygt 600 personer. Ca 85 procent av bebyggelseutvecklingen i planförslaget beräknas ske i de områden som pekats ut i kollektivtrafiknära lägen, dock ligger viss bebyggelse i dessa områden bortom rekommenderat gångavstånd till nuvarande hållplats. Sammantaget beräknas gång-, cykel- och kollektivtrafik fånga upp ca 43 procent av trafikökningen till 2030 i



Figur 7:3 - Begränsad klimatpåverkan.

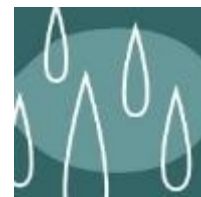
planförslaget, och biltrafiken ca 56 procent, se [figur 7:18](#). I nollalternativet är bilandelen lägre, ca 52 procent, mot 47 för gång, cykel och kollektivtrafik. Antalet bilresor är också färre, 19 000 jämfört med 21 000 i planförslaget år 2030, vilket gör att den negativa påverkan på miljö målet blir något mindre än i planförslaget. Med anpassning av viss föreslagen bebyggelse till hållplats eller vice versa skulle antalet bilresor 2030 kunna att sjunka till under nollalternativets nivå, vilket innebär en minskad påverkan på målet.

Frisk luft. Samma påverkan som på Begränsad klimatpåverkan ovan. Ökad trafik ger ökade utsläpp så länge fossila bränslen används. Under en övergångs period kommer därför luftmiljön vara direkt kopplad till transportarbetet. Se även MKN för vatten.



Figur 7:4 - Frisk luft.

Bara naturlig försurning. Försurning orsakas framför allt av utsläpp från transporter, industri, energianläggningar och jordbruk. Transportarbetet bedöms öka i båda alternativen, men mindre i nollalternativet än i planförslaget se Begränsad klimatpåverkan ovan.



Figur 7:5 - Bara naturlig försurning.

Giftfri miljö. Vid översvämning av hårdgjorda ytor riskerar giftiga ämnen från byggnader, bilar m.m. att sköljas ut i vattendragen. Planförslaget medger mer bebyggelse och en större andel hårdgjorda ytor och framförallt utpekade verksamhetsområden bidrar till detta. För att inte påverka målet negativt bör riktlinjerna i ÖP tydliggöras, för hur översvämningar kan förebyggas genom begränsning av hårdgjorda ytor, framförallt i känsliga avrinningsområden.



Figur 7:6 - Giftfri miljö.

Skyddande ozonskikt. Ozonskiktet tunnas ut till följd av utsläpp av bland annat klorföreningar i rivnings material, kylskåp, luftkonditioneringsanläggningar, och kväveföreningar från till

exempel skogs- och jordbruk. Påverkan bedöms inte skilja sig nämnvärt mellan alternativen.



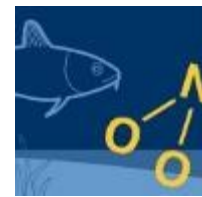
Figur 7:7 - Skyddande ozonskikt.

Säker strålmiljö. Områden med förhöjd radonrisk uppmärksammas i båda alternativen. Båda alternativens påverkan på miljömålet bedöms vara liten.



Figur 7:8 - Säker strålmiljö.

Ingen övergödning. Övergödning orsakas av höga halter av kväve och fosfor från bland annat trafik och kraftverk, och av ammoniak från jordbruk. Påverkan från kväve hänger främst samman med



Figur 7:9 - Ingen övergödning.

transportarbetet, se målen Begränsad klimatpåverkan och Bara naturlig försurning. När det gäller utsläpp från kraftverk och jordbruk skiljer sig inte alternativen åt.

Levande sjöar och vattendrag.

Klimatförändringarna riskerar att öka spridning en av föroreningar till sjöar och vattendrag. FÖP:en identifierar områden med risk för översvämning och betonar vikten av att vattenkvaliteten inte får påverkas negativt vid exploatering. I ÖP införs också utredningsområden för framtida vattenförsörjning vilket påverkar målet positivt. Detta gäller i båda alternativen, för vilka påverkan på målet bedöms vara begränsad.



Figur 7:10 - Levande sjöar och vattendrag.

Grundvatten av god kvalitet. Samma påverkan som på målet Levande sjöar och vattendrag.



Figur 7:11 - Grundvatten av god kvalitet.

Hav i balans samt levande kust och skärgård. Målet påverkas genom avrinning till havet från sjöar och



vattendrag, se mål Levande sjöar och vattendrag.

Figur 7:12 - Hav i balans samt levande kust och skärgård.

Myllrande våtmarker. Våtmarker har generellt höga värden för växt- och djurliv och levererar viktiga ekosystemtjänster. Allt byggande i närheten av våtmarker riskerar därmed att påverka, genom exempelvis vägdragningar. I Nordväst har framför allt Ubbhult och Fotskäl våtmarker som kan påverkas av bebyggelse. En generellt större byggnation enligt planförslaget riskerar påverka våtmarkerna mer än en mindre utbyggnad i nollalternativet. Genom identifiering av våtmarkerna i det fortsatta arbetet för att inte försämra dess omfattning och livsbetingelser kan negativ påverkan på målet minimeras.



Figur 7:13 - Myllrande våtmarker.

Levande skogar. Miljömålet kan påverkas negativt genom intensivt skogsbruk eller genom att mark tas i anspråk för exempelvis bebyggelse. Planförslaget antas medföra en större bebyggelseutveckling än nollalternativet och riskerar därmed ge större påverkan. Bebyggelseutveckling i tätorterna kommer dock medföra att den tätortsnära skogens rekreativa värden tydligare uppmärksammas. ÖP anger att nybebyggelse och nya anläggningar ska undvikas på skogsmark med höga natur-, kultur- och friluftsvärden, liksom åtgärder som påtagligt kan försvåra ett rationellt skogsbruk. Skogliga värden kan förtydligas i det fortsatta arbetet.



Figur 7:14 - Levande skogar.

Ett rikt odlingslandskap. I ÖP identifieras framtida jordbruksmark och riktlinjer införs som anger att stor restriktivitet ska iakttas mot ny bebyggelse och nya anläggningar på jordbruksmark, vilket gäller för båda alternativen.



Figur 7:15 - Ett rikt odlingslandskap.

Befolkningsutveckling kan ändå medföra att viss jordbruksmark komma att beröras, särskilt inom tätorterna, men detta ska i så fall motiveras, alternativ lokaliseringsprövas, arealen redovisas och konsekvenserna för jordbruket bedömas. Avvägning har skett i

avsnitt Hållbar samhällsutveckling. Nollalternativet innebär mindre ny bebyggelse och därmed mindre påverkan på målet.

God bebyggd miljö. ÖP förordar en effektivare hushållning med mark och vatten, vilket påverkar målet i en positiv riktning. Vikten av blandade bebyggelsemiljöer, ökad närhet och utbyggnad av gång-, cykel- och kollektivtrafik betonas, vilket också främjar målet. En ökad biltrafik ger mer buller och riskerar att påverka målet negativt i båda alternativen, dock mer i planförslaget, se mål Begränsad klimatpåverkan. Mängden lokala bilresor kan öka mer i planförslaget än i nollalternativet, medan buller lättare kan åtgärdas med hjälp av mer sammanhållen bebyggelse. Natur- och kulturmiljövärden uppmärksammas i båda alternativen, men påverkan på dessa kan bli större vid mer byggnation. Varken planförslag eller nollalternativ bedöms påverka målet negativt.



Figur 7:16 - God bebyggd miljö.

Ett rikt växt och djurliv. Båda alternativen betonar att höga naturvärden ska bevaras. En kraftigare befolknings tillväxt och ett ökat resande enligt båda alternativen innebär att mer mark behöver tas i anspråk för bebyggelse, vilket kan påverka målet negativt. Genom att bygga tätare och mer yteffektivt samt motivera det ökade resandet med förstärkt kollektivtrafik och bra länkar till denna, bedöms dock påverkan bli begränsad. Se även mål Levande skogar.



Figur 7:17 - Ett rikt växt och djurliv.

Folkhälsomål

Det övergripande folkhälsomålet är att skapa samhälleliga förutsättningar för en god och jämlik hälsa i hela befolkningen och sluta de påverkbara hälsoklyftorna inom en generation. Med utgångspunkt i detta finns åtta nationella folkhälsomål:

- *Det tidiga livets villkor.* Tillgång till grönområden och lektytor, säkra gång- och cykel vägar, närhet till kollektivtrafik, utvecklade mötes platser, liksom vikten av att föra dialog med

barn och unga i frågor som berör dem har en positiv inverkan på målet. Frågorna behandlas i översiktsplanen och kan vidareutvecklas i fortsatt planering.

- *Kunskaper, kompetenser och utbildning.* Påverkas inte direkt. En förstorad arbetsmarknad och möjligheter till snabbare pendling ger utökade möjligheter till vidareutbildning.
- *Arbete, arbetsförhållanden och arbetsmiljö.* Påverkas inte direkt. En förstorad arbetsmarknad och möjligheter till snabbare pendling ger mer tid åt rekreation och fritid, samt till byten av arbete, vilket kan påverka målet positivt.
- *Inkomster och försörjningsmöjligheter.* Både planförslag och nollalternativ påverkar målet positivt genom fokus på åtgärder för arbetsmarknads förstoring som för bättrar möjligheterna till försörjning, och genom riktlinjer för bland annat fysisk tillgänglighet och socialt perspektiv.
- *Boende och närmiljö.* Förslaget förordar utbyggnad av gång- och cykelvägar och anger riktlinjer för tillgång till grön- och rekreationsområden av god kvalitet i bostädernas närhet. Förslaget uppmärksammar även på att utvecklade natur- och kulturmiljöer och social hållbarhet i tätorterna.
- *Levnadsvanor.* Genom förslagets utpekande av gång- och cykelvägar, samt grön- och rekreationsområden ökar möjligheten till fysisk aktivitet, vilket kan förebygga olika risk faktorer i livsmiljön och på så sätt bidra positivt till målet.
- *Kontroll, inflytande och delaktighet.* Översiktsplanen påverkar målet genom att ange riktlinjer för bl.a. aktiv samverkan och utvecklad dialog med olika grupper, vilket gäller båda alternativen. För att öka delaktigheten i planeringen är det viktigt med en bred och aktiv dialog i samrådsskedena. Då kan FÖP:en bidra till måluppfyllelse. Även utveckling av offentliga rum och mötesplatser i huvudorterna är viktigt.
- *En jämlik och hälsofrämjande sjukvård.* Påverkas inte direkt.

Jämställdhetsmål

Det övergripande jämställdhetsmålet är att kvinnor och män ska ha samma makt att forma samhället och sina egna liv. Med utgångspunkt från detta finns sex delmål:

- *En jämn fördelning av makt och inflytande.* Ingen direkt påverkan. Dock kan fokus på utveckling av det offentliga rummet, mötesplatser och delaktighet i samhällsplaneringen bidra till fler påverkanskanaler och ett mer jämlikt inflytande.
- *Ekonomisk jämställdhet.* Översiktsplanens fokus på arbetsmarknadsförstoring genomsyrar både planförslag och nollalternativ och förbättrar möjligheterna till försörjning för respektive kön.
- *Jämställd utbildning.* Påverkas inte direkt. En förstoraad arbetsmarknad och möjligheter till snabbare pendling ger utökade möjligheter till vidareutbildning.
- *Jämn fördelning av det obetalda hem- och omsorgsarbetet.* Tillgång till en större arbetsmarknad tillsammans med förbättrad infrastruktur för kollektivtrafik, gång och cykel bidrar till att både män och kvinnor ges arbetsmöjligheter där man inte är beroende av bil. Ingen skillnad mellan alternativen.
- *Jämställd hälsa.* Genom förslaget utpekande av gång- och cykelvägar, samt grön- och rekreationsområden ökar möjligheten till fysisk aktivitet, vilket kan förebygga olika risk faktorer i livsmiljön och på så sätt bidra positivt till målet.
- *Mäns våld mot kvinnor ska upphöra.* Påverkas inte direkt, men möjligtvis vid trygghetsfrämjande utformning av utemiljöer, samt av målen för Jämn fördelning av det obetalda hem- och omsorgsarbetet och Ekonomisk jämställdhet.

Funktionshinderpolitiskt mål

Det nationella målet för funktionshinderpolitiken bygger på FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning för att uppnå jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet för personer med funktionsnedsättning i ett samhälle med mångfald som grund. Målet ska bidra till ökad jämställdhet och till att barnrättsperspektivet ska beaktas. Detta kan nås med hjälp av utveckling av platser och närmiljöer med universell utformning som minskar brister i tillgänglighet.

Gestaltad livsmiljö

Det övergripande målet för gestaltad livsmiljö är att arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre

segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön. Det ska uppnås genom att:

- hållbarhet och kvalitet inte underställs kortsiktiga ekonomiska överväganden
- kunskap om arkitektur, form och design utvecklas och sprids
- det offentliga agerar förebildligt
- estetiska, konstnärliga och kulturhistoriska värden tas till vara och utvecklas
- miljöer gestaltas med tillgänglighet för alla
- samarbete och samverkan utvecklas, inom landet och internationellt.

Målet för gestaltad livsmiljö och preciseringarna är styrande för staten och vägledande för kommuner och regioner. Målet kompletterar andra nationella mål som berör den gestaltade livsmiljön. Planförslaget berör ovanstående mål på ett övergripande plan, medan politiska beslut och efterföljande planering bör fastställa kommunens mål för den gestaltade livsmiljön.

Transportpolitiska mål

Allmänt

Samordnad planering. Mark Nordväst har idag en relativt spridd bebyggelsestruktur, med många mindre orter och stor andel boende i glesbygd. Kommunens rika natur- och kulturlandskap utgör attraktiva livsmiljöer, men ett utspritt boende innebär också en transportpolitisk utmaning. I ÖP och FÖP:en sker en aktiv planering för uppbyggnad av en stark och effektiv kommunikation i strukturbildens huvudstråk och länkstråk. Det ökar möjligheten oavsett var man bor, att kunna arbetspendla med kollektivtrafik längre sträckor och använda cykel eller bil för kortare sträckor till hållplatslägen och andra målpunkter. Intentionerna är samma i båda alternativen, där inriktningen slagits fast i ÖP och preciseras i planförslaget genom en lokalisering och utformning av olika funktioner för att stödja de transportpolitiska målen.

Transportarbete. Befolkningsstillväxt leder till ökad trafik på vägarna, både i de stora stråken och lokalt, vilket kan påverka trafiksäkerheten och hänsynsmålet negativt. Vid en utveckling enligt planförslaget bedöms det totala antalet resor i Nordväst öka med ca 7 300 eller knappt 40 procent till år 2030, samtidigt som befolkningen bedöms växa med 24 procent. Skillnaden beror på att den generella trafikökning som Trafikverket räknar med för perioden. Av det totala antal personresorna bedöms bilresorna öka med ca 4 100, medan antalet kollektivtrafikresor för hela eller större delar av resan bedöms öka med ca 2 100, se figur 7:18 nedan. I nollalternativet där befolkningen bedöms växa med nio procent, beräknas det totala antalet resor öka med ca 4 400 eller 24 procent till år 2030. Av dessa ökar bilresorna med ca 2300, medan antalet kollektivtrafikresor för hela eller större del av resan ökar med drygt 1 000. Sammanfattningsvis beräknas 42 procent av det ökade trafikarbetet i planförslaget fångas upp av kollektivtrafik, gång och cykel, vilket är något lägre än i nollalternativet (47 procent), vilket beror på att den totala resandeökningen är större i planförslaget. Det medför att även om det totala antalet resor ökar med nästan 3 000 fler i planförslaget jämfört med nollalternativet, blir mängden bilresor endast 2 300 fler, se figur 7:18 nedan. Genom att i det fortsatta arbetet bearbeta vissa utpekade områden bedöms antalet bilresor kunna minska från 4 100 till ca 2 600. Genom att klargöra lämpliga stråk för gång-, cykel- och mopedtrafik till hållplatser och viktiga målpunkter, bedöms antal bilresor sjunka till närmast samma nivå som i nollalternativet, där tillväxten är mindre och att nästan två tredjedelar (64 procent) av det ökade trafikarbetet fångas upp av kollektivtrafik, gång och cykel.

TRANSPORTARBETE RESOR	Andel 2017	Andel 2030	2017	2030	Förändring 2017-2030	Andel av ökning 2017-2030	
PLANFÖRSLAG						Nuvarande	Potential
Befolkning			7 300	9 000	1 700		
Ålder 15-84 år	78%	78%	5 700	7 100	1 400		
Totalt antal resor per dag*			18 800	26 100	7 300		
varav arbetsresor	28%	28%	5 300	7 300	2 000		
varav övriga resor	72%	72%	13 500	18 800	5 300		
Totalt antal resor per dag			18 800	26 000	7 300	100 %	100 %
varav kollektivtrafik**	3%	9%	600	2 100	1 500	21 %	32 %
varav cykel**	2%	3%	400	1 000	700	9 %	16 %
varav till fots**	5%	8%	900	1 800	900	12 %	16 %
varav bil**	89%	79%	16 700	20 800	4 100	57 %	35 %
varav övrigt**	1%	1%	200	300	100	1 %	1%
NOLLALTERNATIV							
Befolkning			7 300	7 900	600		
Ålder 15-84 år	78%	78%	5 700	6 200	500		
Totalt antal resor per dag*			18 800	23 200	4 400		
varav arbetsresor	28%	28%	5 300	6 500	1 200		
varav övriga resor	72%	72%	13 500	16 700	3 200		
Totalt antal resor per dag			18 800	23 200	4 400	100 %	100 %
varav kollektivtrafik**	3%	6%	600	1 600	1 000	24%	24%
varav cykel**	2%	3%	400	1 000	600	12%	12%
varav till fots**	5%	6%	900	1 400	500	10%	10%
varav bil**	89%	84%	16 700	19 000	2 300	52%	52%
varav övrigt**	1%	1%	200	200	0	1%	1%

* Totala antalet resor utgår från 3,3 resor per person och dag, enligt resvaneundersökningen som användes i ÖP. 2030 har räknats upp med 15 procent för 2017-2030, enligt Trafikverkets basprognos för persontrafik (omräknad).

** Fördelning mellan trafikslag 2017 utgår från resvaneundersökningen, medan 2030 är en målsättning. Övriga färdstätt är t ex MC, moped, båt, segway mm.

Figur 7:18 - Översiktlig bedömning av planförslagets respektive nollalternativets bedömda effekter på transportarbete och färdmedelsval för resor 2017-2030. I kolumnen "Andel av ökning" anges dels bedömda effekter enligt förslag, dels enligt förslag med de bearbetningar som föreslås i konsekvensbeskrivningen. En utförligare studie med hjälp av ett trafikallstringsverktyg kan ge en mer detaljerad bild av prognosticerat trafikarbete med föreslagen bebyggelseutveckling. Källa: Trafikverkets basprognos för personresor (Trafikverket 2016), resvaneundersökning (Göteborg m fl 2011), översiktsplan och SCB, bearbetning: Pernilla Jacobsson (2018). Figuren har inte uppdaterats i utställningshandlingen p g a förändrade resvanor under coronapandemin 2020-2021.

Måluppfyllelse

De transportpolitiska målen visar de prioriterade områdena inom den statliga transportpolitiken. Målen är en utgångspunkt för alla åtgärder inom transportområdet och har i hög grad påverkat både planförslagets och nollalternativets inriktning. De består av ett övergripande mål, ett funktionsmål och ett hänsynsmål.

Det övergripande målet är att säkerställa en samhällsekonomiskt effektiv och långsiktigt hållbar transportförsörjning för medborgare och näringsliv i hela landet. Det är en bärande inriktning i översiktsplanen för att förstärka förutsättningarna för att bo och verka i kommunen (ÖP kap. 1:12 och 3:35) och gäller båda alternativen. En utveckling i Mark Nordväst får inte innebära en ökning i restid på huvudstråket väg 156. Det skulle ge en mindre

effektiv och mindre hållbar transportförsörjning i övriga delar av kommunen och därmed påverka målet negativt.

Funktionsmålet handlar om att skapa tillgänglighet till resor och transporter. Transportsystemets utformning, funktion och användning ska medverka till att ge alla en grundläggande tillgänglighet med god kvalitet och användbarhet. Samtidigt ska transportsystemet vara jämställt och likvärdigt svara mot kvinnors respektive mäns transportbehov. Genom att prioritera utbyggnad av kollektivtrafik, gång- och cykelvägar och förbättrade länkfunktioner, liksom att komplettera befintlig bebyggelse i stråknära lägen, förbättras den grundläggande tillgängligheten och användningen av transportsystemen för alla. God tillgänglighet till kollektiva förbindelser är även gynnsamt för icke bilburna samhällsgrupper, vilket gör transportsystemet mer jämställt.

Hänsynsmålet handlar om säkerhet, miljö och hälsa.

Transportsystemets utformning, funktion och användning ska anpassas så att ingen dödas eller skadas allvarligt. Det ska också bidra till att miljökvalitetsmålen uppnås och till ökad hälsa. En större befolkning leder till ökad trafik, men storleken på ökningen och vilken påverkan den får styrs av bebyggelse- och transportsystemens utformning. Båda alternativen leder till ökad trafik jämfört med idag, mer i planförslaget än i nollalternativet, se Transportpolitiska mål och figur 7:18. Planförslagets inriktning på att peka ut bebyggelseområden i strategiska kollektivtrafiklägen resulterar i att fördelningen mellan olika färdmedel blir mer gynnsam än i nollalternativet.

Miljökonsekvenser

Förutsättningar

Konsekvensbeskrivningens miljömässiga dimension beskriver hur de förändringar som översiktsplanen föreslår påverkar miljön runt omkring oss. Denna del av konsekvensbeskrivningen motsvarar tillsammans med föregående avsnitt om nationella mål,

miljöbalkens krav på miljökonsekvensbeskrivningar av planer och program som kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Översiktsplanen lägger grunden. Både planförslag och nollalternativ bygger på översiktsplanen, som anger tydliga strategier för en hållbar utveckling av kommunen. Genom en stark struktur som länkar samman bebyggelseutvecklingen med kollektivtrafik utbyggnad och länkar i stråk, kan en större tillväxt åstadkommas utan att belastningen på miljön ökar i motsvarande omfattning. Avgörande för planförslagets miljökonsekvenser jämfört med nollalternativets, blir därmed hur väl det utvecklar översiktsplanens intentioner i Mark Nordväst.

Sammanvägd bedömning av miljökonsekvenser

Befolkningstillväxt belastar miljön. När en kommun del växer, vilket den gör i båda alternativen, ökar belastningen på miljön. Mer mark tas i anspråk, trafiken ökar och fler bostäder måste försörjas med värme, vatten och avlopp. Samtidigt kan en genomtänkt lokalisering och riktade investeringar i t.ex. bytesplatser, cykelvägar och gemensamma VA-system, skapa förutsättningar för mer miljöeffektiva lösningar, vilket kan begränsa miljöbelastningen eller minska den.

Störst miljöpåverkan har trafiken. Hur resor och transporter sker har en avgörande påverkan på klimat, luftföroreningar och bullernivåer. Generellt sett medför utbyggnad för fler människor ett ökat transportarbete av människor och varor. Befolkningen bedöms växa med ca 25 procent i planförslaget jämfört med ca 10 procent i nollalternativet. Genom att i planförslaget samla den ökade tillväxten i de fem huvudorterna, skapas förutsättningar för en hållbar resandeutveckling i enlighet med ÖP:s intentioner.

Planförslagets trafikarbete kan bli mindre. Planförslaget bedöms ge ca 7 200 fler personresor år 2030 jämfört med idag, av vilka 42 procent fångas upp av en effektivare kollektiv-, gång- och cykeltrafik, och 56 procent av bil, se översiktlig beräkning i figur 7:18. I nollalternativet där resandeökningen är mindre, ca 4 400, bedöms andelen kollektivtrafik, gång och cykel bli knappt femtio procent och andelen bil 47 procent. De dagliga bilresorna blir ca 1

800 fler i planförslaget än i nollalternativet, vilket ger en större påverkan på klimat, luft- och ljud miljö. Genom att optimera avstånden till hållplatser och peka ut gena cykelvägar mellan viktiga målpunkter kan den större befolkningstillväxten ske utan att bilresorna ökar mer än i nollalternativet.

Lokalt ökad trafik. Genom utvecklade länkfunktioner kan resandeunderlagen också stärkas av bebyggelse som ligger längre ifrån stråken. Längre resor som idag görs med bil, kan övergå till längre resor med kollektivtrafik, vilket ger positiva klimatteffekter. I båda alternativen ökar de lokala bilresorna från bostad till hållplats, vilket kan ge bullerstörningar och luftföroreningar lokalt och kräver omsorg vid lokalisering och utformning av bebyggelsen och ev. åtgärder för bullerdämpning och trafiksäkerhet. Gång- och cykelvägar mellan målpunkter kommer öka gång- och cykeltrafiken, vilket även kräver trafiksäkerhetshöjande åtgärder.

Klimatförändringarna kräver anpassning. Klimatförändringarna medför ökad risk för olyckor och skador och ökad risk för spridning av föroreningar. Risken för översvämningar från extrem nederbörd, snabba flöden och höga vattenstånd bedöms öka i framtiden, vilket ställer höga krav på lokalisering av bebyggelse, för dröjning av dagvatten och tillräcklig dimensionering av ledningar och dagvattenmagasin. Planförslaget bedöms inte medföra ökade risker för erosion, ras och skred, eller översvämning till följd av höga vattenstånd eller nederbörd, jämfört med nollalternativet. Den större utbyggnaden av bostäder och verksamheter i planförslaget medför dock mer hårdgjorda ytor. Framtagande av riktlinjer kan i det fortsatta arbetet kopplas till utpekade verksamhetsområden för att minska risken för översvämning och föroreningsspridning.

Natur- och kulturresurser behöver värnas långsiktigt. En större bebyggelseutveckling medför högre belastning på långsiktiga resurser såsom material och vatten under mark samt jordbruks-, skogsbruks- och naturmark ovan mark och förändring av landskapsbild och kulturmiljö. Genom att förtäta befintlig bebyggelse minskar utbredningen på t.ex. jordbruksmark, samtidigt som befintliga landskap och kulturmiljöer utsätts för större påfrestningar. Fler människor, bättre ekonomi och ökad

aktivitet kan också innebära att befintliga värden lyfts fram och tillvaratas på ett tydligare sätt. Riktlinjer för att värna de långsiktiga resursbehoven finns i båda alternativen genom ÖP, och lyfts fram på olika sätt i planförslaget. Planförslaget medför dock mer bebyggelse vilket påverkar markresursen negativt. För att begränsa påverkan har avvägning inför bebyggelse på jordbruksmark utförts enligt ÖP:s kriterier. Störande verksamheter och dess lokalisering behöver avvägas då markhushållningen kan minskas genom samlokalisering och krav på yteffektivitet. Risken för förlust av till exempel bostadsnära grönområden och äldre bebyggelsemiljöer behöver utredas i den fortsatta planeringen.

MILJÖKONSEKVENSER			
BEDÖMDA ASPEKTER	PLANFÖRSLAG	NOLL-ALTERNATIV	KOMMENTAR
Jordbruksmark och andra naturresurser			Befolkningsstillväxten medför generellt en ökad belastning på naturresurser. Jordbruks-, skogsbruks- och naturmark tas i anspråk och behovet av material till ballast ökar. Andra naturresurser som påverkas av ett ökat byggande är vatten och energi (se nedan). Även om huvudriktningen i båda alternativen är att komplettera i anslutning till befintlig bebyggelse, tas ny mark och andra resurser i anspråk. Strategierna för en mer yteffektiv markanvändning och restriktioner för byggande på framtida jordbruks- och värdefull mark, minimerar påverkan i båda alternativen.
Natur, kulturmiljö och landskapsbild			Förtätning av redan bebyggda områden kan få till följd att äldre bebyggelse och grönområden i anslutning till befintliga bebyggelseområden tas i anspråk. Även ny bebyggelse på landsbygden påverkar landskapsvärdena negativt vid en okänslig lokalisering. Nollalternativet innebär att mindre mark behöver tas i anspråk och att risken för påverkan på natur- och kulturmiljöer därmed generellt sett blir mindre än i planförslaget. Samtidigt kan en samlad utbyggnad av bebyggelse innebära att natur- och kulturvärden förtydligas i förhållande till omgivningen. Påverkan i båda alternativen beror i hög grad på hur anpassning och utformning sker i efterföljande planering. Se även Sociala konsekvenser i figur 5 under Friutliv och tillgång till grönytor.
Dagvatten, spillvatten och dricksvatten			Ökat byggande kan resultera i lokala dagvattenproblem på grund av att fler ytor hårdgörs. Tillsammans med förväntad ökade regnmängder, kan detta i sin tur leda till översvämningar, skador på bebyggelse och att förorenad dagvatten leds till dagvattensystemet och vidare till sjöar och vattendrag. En växande befolkning innebär vidare att mängden avloppsvatten ökar. Genom att i möjligaste mån samla bebyggelsen kan ökningen tas om hand av det kommunala VA-nät och antalet enskilda avlopp hållas nere. Explorering kan också påverka yt- och grundvattnet och därmed dricksvattenförsörjningen på olika sätt. För båda alternativen gäller ÖP:s krav på utredning och god hantering av dagvatten vid detaljplanering, liksom hållbara vatten-, avlopps- och dagvattenlösningar i känsliga områden i glesbygd, vilket generellt sett minskar miljöbelastningen. De utredningsområden för framtida vattenförsörjning som pekats ut för att långsiktigt säkerställa en fortsatt hög dricksvattenkvalitet, och överföringsledningen sänker miljöpåverkan i båda alternativen. Mindre samlad bebyggelse i nollalternativet ger en något högre risk/ökar risken för påverkan från enskilda avlopp på yt- och grundvattentäkter, samtidigt som den lägre tillväxttakten totalt sett minskar mängden avloppsvatten och ger färre hårdgjorda ytor, vilket minskar risken för påverkan på yt- och grundvattentäkter. Sammantaget bedöms skillnaden mellan de båda alternativen påverkan på dagvatten, spillvatten och dricksvatten vara marginell.
Transporter, energi och klimatpåverkan			För att minska klimatoöverkan behöver energianvändningen minska och en omställning ske till förnybara energikällor. Kommunens främsta möjlighet att påverka energianvändningen är att i sin fysiska planering samordna utvecklingen av bebyggelse, kollektivtrafik och service, vilket ÖP:s strukturbild och strategier ger stöd för i båda alternativen. Genom val utvecklade länkar i stråken kan energianvändningen minska även för resor i glesbygd. Det totala antalet resor och transport av varor ökar mer i planförslaget än i nollalternativet, se figur 2. Med optimering av hållplatslägen och bebyggelse kan antalet bilresor komma ner i samma nivå som nollalternativet trots att befolkningen växer betydligt mer, vilket skulle generera en grön figur. När det gäller energiförsörjning vindkraft mm skiljer sig inte alternativen åt.
Luftmiljö			Ökad trafik ger ökade utsläpp vid fortsatt fossil bränsleanvändning. Under en övergångsperiod kommer därför luftmiljö vara direkt kopplad till transportarbetet, vilket ger större påverkan än i nollalternativet, se Transporter, energi och klimatpåverkan ovan. Hur stor påverkan blir beror på övergångstakten till förnybara drivmedel och utbyggnad av till exempel laddinfrastruktur för elbil. Påverkan på luftmiljön kan också komma från utsläpp från olika verksamheter. Här skiljer sig alternativen inte åt.
Buller			De huvudsakliga källorna för buller är trafik, vissa industrianläggningar, samt i viss utsträckning jordbruk och vindkraft. Trafikbuller bedöms i planförslaget öka längs huvudstråken och mellan länkade orter och noder, vilket samtidigt blir lättare att åtgärda ju högre tätheten i bebyggelsen är. Bullerpåverkan bedöms därmed bli något större i planalternativet än i nollalternativet, se Transporter, energi och klimatpåverkan ovan.
Riskhantering			Utöver andra risker medför klimatförändringarna ökad risk för olyckor och skador på människor, byggnader och annan egendom samt ökad risk för spridning av föroreningar. Strategier och resurser för förebyggande riskhantering bedöms hålla en hög nivå i båda alternativen. Med ökade transporter behöver trafiksäkerhetsåtgärderna särskilt uppmärksammas.

Figur 7:19 - Miljökonsekvenser av planförslag respektive nollalternativ utifrån olika bedömda aspekter. Grön figur anger att förutsättningarna för att förebygga och hantera miljökonsekvenser är goda, gul figur att förutsättningarna har vissa brister och förbättringspotential medan röd figur skulle innebära att alternativet inte är ekologiskt hållbart.

Ekonomiska konsekvenser

Förutsättningar

Konsekvensbeskrivningens ekonomiska dimension beskrivs utifrån ett övergripande samhällsekonomiskt resonemang. Det betyder att det framförallt är de ekonomiska konsekvenserna för samhällsekonomin för kommunen och dess skattebetalare som

bedöms. De samhällsekonomiska konsekvenserna kan utöver ökade skatteintäkter, investeringar i infrastruktur m.m, också vara indirekta. Till exempel kan konsekvenser på miljö och hälsa så som föroreningar eller översvämningar och sociala konsekvenser som ökad segregation få stora ekonomiska konsekvenser, vilka är svårbedömda.

Sammanvägd bedömning av ekonomiska konsekvenser

Fler invånare ger bättre ekonomi. En viktig inriktning i båda alternativen är att främja befolkningstillväxten i hela kommunen. Genom att göra samlade satsningar på kollektivtrafik, bytespunkter och cykelbanor och genom att samordna tillkommande bebyggelse med kollektivtrafik och service i en stark struktur, skapas förutsättningar för en ökad inflyttning, vilket i sin tur förstärker de kommunala skatteintäkterna. En stark kommunekonomi är nödvändigt för att upprätthålla god kommunal service, förebygga klimatrisker och utveckla den fysiska och sociala miljön. Ökad efterfrågan höjer också markpriser på längre sikt. En stark infrastruktur och stadig befolkningstillväxt underlättar för näringslivet att rekrytera arbetskraft och att utvecklas. Det har positiva ekonomiska effekter både för kommunala och privata intressen. Skattekraften ökar i båda alternativen, men något mer i planförslaget.

Service och infrastruktur. Ökad skattekraft ger större möjligheter att upprätthålla hög kommunal service i båda alternativen. Befolkningstillväxten ger initialt investeringskostnader för teknisk och social infrastruktur, men driften blir effektivare och kostnaden per invånare lägre på längre sikt. Investeringar i gator, gång- och cykel banor, kollektivtrafik och bytespunkter beräknas resultera i ett ökat skatteunderlag och långsiktiga samhällsekonomiska vinster i form av exempelvis färre olyckor, minskade luftföroreningar. Växande bebyggelse medför också ökade kostnader för iordningsställande och skötsel av VA-nät, bullerskyddsåtgärder m.m, vilka blir större ju glesare det är mellan husen. Investeringskostnader för utbyggnad av social infrastruktur såsom skolor, förskolor och äldreboenden ökar med planförslagets befolkningsutveckling, samtidigt som bättre underlag och en effektivare organisation ger driftsfördelar och lägre kostnader på

sikt. Detsamma gäller utbyggnad av till exempel mötesplatser, parker, fritidsanläggningar och intensifierad vård av natur- och kulturmiljöer.

Klimatanpassningsåtgärder. Bättre kommunekonomi och ett starkt exploateringsintresse ger större möjligheter att genomföra nödvändiga åtgärder för klimatanpassning. I båda alternativen lyfts behovet av anpassning till översvämnings-, erosions- och skredrisker, vilket genererar kostnader för utredningar och förebyggande åtgärder. Dessa är dock sannolikt lägre än kostnaderna för återställning efter eventuell skada. Den klimatanpassning som föreslås för byggande i riskområden innebär i första hand undvikande men i andra hand vidtagande av skyddsåtgärder. Skillnaden mellan alternativen är marginell.

EKONOMISKA KONSEKVENSER			
BEDÖMDA ASPEKTER	PLANFÖRSLAG	NOLL-ALTERNATIV	KOMMENTAR
Befolknings-tillväxt			Planförslaget innebär en befolkningsökning med ca 25 procent till år 2030, medan nollalternativet ger en ökning med tio procent. Den starkare befolknings-tillväxten i planförslaget möjliggörs av en sammanhängande bebyggelseplanering i strategiska lägen i stråken. Utveckling i Mark Nordväst får dock inte medföra längre restider mellan Göteborg och centralorten eller de delar av kommunen med ännu större avstånd, då det skulle få betydande negativa konsekvenser för befolkningsutvecklingen i dessa områden.
Kommun-ekonomi			Storre befolknings-tillväxt ger ökad skattekraft och förbättrade möjligheter att behålla och utveckla den kommunala servicen i hela kommunen. Nollalternativet ger inte lika stor befolknings-tillväxt som planförslaget.
Bostads-marknad och markvärden			En högre befolknings-tillväxt ökar efterfrågan med ökade fastighetspriser som följd. Utvecklingen kan bli ojämn i olika delar av Mark Nordväst beroende av läget i förhållande till de större arbetsmarknadsregionerna. I områden med längre restider, bedöms inte priserna öka i samma utsträckning, men efterfrågan bedöms inte mindre än tillgången i något av alternativen.
Näringsliv och arbets-marknad			Kortare restider och förbättrade pendlingsmöjligheter i båda alternativen leder till en utökad arbetsmarknad för boende i Mark Nordväst. Utvecklingen förstärks i planförslaget som innebär fler bostäder i strategiska lägen. Företagen får också lättare att rekrytera arbetskraft med rätt kompetens vilket stärker näringslivsutvecklingen.
Kostnader samhälls-service			Befolknings-tillväxt ger ökad skattekraft och förbättrade möjligheter att behålla och utveckla utbudet av kommunal service i kommunen. Befolknings-tillväxten medför samtidigt kostnader för teknisk och social infrastruktur, såsom förskolor, skolor, hemtjänst, gator, Väledningar och reningsverk. En samlad bebyggelsestruktur minskar dessa kostnader.
Kostnader klimat-anpassning			Anpassning till klimatförändringar medför kostnader i båda alternativen. Befolknings-tillväxten ger bäst möjligheter till finansiering i planförslaget, men båda alternativen minskar risken för akuta insatser vilka kan bli betydligt dyrare.
Kostnader tillgängle-het och trygghet			Planering för ökad tillgänglighet och trygghet kan förutom sociala vinster, även resultera i ekonomiska vinster. Ett tillgängligt samhälle kan t ex minska behov av färdtjänst och annat socialt stöd. Att planera tillgängligt från början är också billigare än att vidta anpassningsåtgärder i efterhand. Planering för att öka tryggheten, inkludera brotts-förebyggande åtgärder i samhällsplaneringen och motarbeta segregation minskar också samhällets kostnader. Båda alternativen har riktlinjer för detta.

Figur 7:20 - Ekonomiska konsekvenser av planförslag respektive nollalternativ utifrån olika bedömda aspekter. Grön figur anger att förutsättningarna för att förebygga och hantera miljökonsekvenser är goda, gul figur att förutsättningarna har vissa brister och förbättringspotential medan röd figur skulle inneburi att alternativet inte tar tillräcklig hänsyn till ekonomisk hållbarhet.

Sociala konsekvenser

Förutsättningar

Konsekvensbeskrivningens sociala dimension handlar om den fysiska planeringens inverkan på människors liv. Översiktsplanen lägger grunden för de fysiska förutsättningarna för hälsa och välbefinnande genom till exempel förbättrad luftkvalitet eller trafiksäkerhets åtgärder och genom delaktighet i planeringsprocesserna kan olika sociala värden synliggöras. Men den fysiska omgivningen ger bara ramarna för ett gott liv, medan andra påverkansfaktorer som till exempel sociala relationer och ekonomiska resurser också spelar en stor roll.

Översiktsplanen lägger grunden. Översiktsplanens huvudinriktning är att skapa förutsättningar för att utveckla kommunens attraktivitet som boende- och näringslivskommun, genom satsningar på kollektivtrafik, transportinfrastruktur och sociala livsmiljöer. Vikten av en socialt hållbar livsmiljö för människors livskvalitet betonas.

Sammanvägd bedömning av sociala konsekvenser

Arbete och trygg försörjning. Grundläggande faktorer för människors livskvalitet och välbefinnande är möjligheten till arbete, försörjning och yrkesmässig utveckling. Översiktsplanens strategier för arbetsmarknadsförstoring förväntas i båda alternativen ge tillgång fler arbetstillfällen för de boende och större tillgång till kompetent arbetskraft för företagen i Mark Nordväst.

Välfärd, samhällsservice och trygghet. En stabil kommunekonomi säkrar den sociala infrastrukturen i form av skolor, förskolor, äldreboenden, fritidsgårdar och andra mötesplatser samt ökar möjligheterna att göra förebyggande och utvecklande insatser för att förbättra hälsa, fysisk tillgänglighet, säkerhet och trygghet. Även föreningsverksamheten ökar. I översiktsplanen finns riktlinjer för ett socialt perspektiv i planeringens tidiga skeden och att uppmärksamma behovet av offentliga miljöer och mötesplatser. Genom specificering av innehåll och utformning av den allmänna platsmarken i de olika orterna förstärks förutsättningarna för en hållbar social utveckling i Mark Nordväst. Genom blandade bebyggelse former och gränsöverskridande mötesplatser kan

förslaget bidra till minskad social oro och en ökad känsla av trygghet.

Bebyggelsestruktur och bostadssammansättning.

Bebyggelsestillväxten bör enligt båda alternativen i första hand ske i anslutning till befintlig bebyggelse genom komplettering av befintlig bebyggelse. En tätare och mer blandad bebyggelse, ökar närheten mellan bostäder och service, kontaktytorna mellan människor och underlättar för fler grupper att ta del av samhället. Kortare avstånd till kollektivtrafik, skolor och annan service underlättar för icke bilburna grupper, ett mer hållbart resande överlag och bidrar till ökad fysisk aktivitet. Funktionsblandningen ger områden som är levande större delar av dygnet och ökar tryggheten i det offentliga rummet. Genom att komplettera bebyggelsen med bostadstyper som det råder brist på ges en blandad bostadssammansättning med olika upplåtelseformer, kostnader och storlekar vilket ökar attraktiviteten. Andelen småhus är mycket hög i Mark Nordväst och planförslaget pekar ut områden lämpliga för flerbostadshus i flera orter. Avgörande för att en sammansatt bebyggelsestruktur kommer till stånd bedöms dock i båda alternativen vara att den efterföljande planeringen aktivt medverkar till en varierad bostadssammansättning och en funktionsblandad bebyggelsemiljö. Det finns möjligheter att ytterligare förtydliga inriktningen för de olika bebyggelseområdena.

Tillgång till natur- och kulturmiljöer. En växande befolkning och tätare bebyggelsestruktur kan medföra att mer mark behöver tas i anspråk, vilket kan innebära att grönytor tas i anspråk och att tillgången till bostadsnära natur och orörda naturmiljöer minskar. För att motverka en sådan utveckling uppmärksammas i båda alternativen vikt en av tillgång till bostadsnära grönområden med hög kvalitet för människors hälsa och välbefinnande. På samma sätt kan bebyggelseutveckling öka trycket på omvandling av framför allt centralt belägna områden, vilket kan innebära ett hot mot äldre kulturmiljöer och den sociala tryggheten. Tillgången till friluftsområden bedöms som fortsatt god i båda alternativen. Områden för bostadsnära natur och rekreation samt gång- och cykelvägar har pekats ut i karta.

Hälsa och säkerhet. Människors hälsa och säkerhet påverkas på olika sätt av risker i den fysiska miljön, inte bara av faktiska olyckor eller störningar, utan också av oron över att sådana kan uppkomma. FÖP:en uppmärksammar olika miljörisker, klimatrisker, tekniska olycksrisker och sociala risker, och anger riktlinjer för lokalisering och utredningsavstånd med hänsyn till olika risker. Där med underlättas riskbedömningen i tidiga skeden och handlingsberedskapen ökar i båda alternativen.

Barn och unga. Barn och unga ska ges särskild uppmärksamhet i planeringen. Särskilt viktigt är närhet till kollektivtrafik, skola, kultur, service och natur områden. Utbyggnad av kollektivtrafik, gång- och cykelvägar innebär att barn och unga i högre grad självständigt kan ta sig mellan hemmet, skola, vänner och aktiviteter. Tätare och mer blandad bebyggelse ger tryggare miljöer som är levande större del av dygnet. Föreslagen utveckling av orterna kan kompletteras med strategisk lokalisering av cykelbanor och lekplatser.

SOCIALA KONSEKVENSER			
BEDÖMDA ASPEKTER	PLAN-FORSLAG	NOLL-ALTERNATIV	KOMMENTAR
Arbete och försörjning			Möjligheterna till försörjning och yrkesmässig utveckling är grundläggande för välbefinnandet. Både planförslag och nollalternativ skapar förutsättningar för utvecklingen av starka stråk som stärker bebyggelsen i Mark Nordväst med en större arbetsmarknadsregion. Det ger tillgång till ett stort utbud av arbetstillfällen även utanför kommunen och stärker näringslivet i kommunen.
Bostads-sammansättning			Översiktsplanen förordar att befintlig bostadsbebyggelse kompletteras med bostadstyper som det råder brist på, vilket ger fler miljöer och bostadsformer att välja på. Planförslaget föreslår flerbostadshus i alla huvudorter. Möjligheten att styra bostads-sammansättningen bedöms som relativt svag i båda alternativen.
Lands-bygds-utveckling			Möjligheterna till en livskraftig landsbygd ökar med förbättrade pendlingsmöjligheter, befolkningstillväxt och en stark kommunekonomi, vilket båda alternativen ger förutsättningar för. Det ska vara möjligt att välja ett naturligt boende längre bort från stråken och samtidigt via strategiska bytespunkter i stråken kunna nå en större arbetsmarknad på ett hållbart sätt. Därigenom förbättras förutsättningarna för att boende på landsbygden, samtidigt som befolkningsunderlaget för en god kollektivtrafikutveckling förstärks.
Folkhälsa			Faktorer som påverkar folkhälsa i hög grad är ekonomisk och social trygghet, delaktighet och inflytande i samhället, trygga och goda livsvillkor, samt sunda och säkra miljöer. Översiktsplanens struktur skapar förutsättningar för en god arbetsmarknad, utbyggda kommunikationer och varierade bostadsmiljöer i båda alternativen. En god kommun-ekonomi ger förutsättningar för en god servicenivå, utveckling av fritids-, natur- och kulturmiljöer, liksom förebyggande åtgärder mot miljö- och riskfaktorer. Risk finns dock för exempelvis lokalt ökat trafikbuller och förlust av rekreationsytor.
Tillgäng- het och trygghet			Översiktsplanen skapar förutsättningar för goda kommunikationer och betonar vikten av god tillgänglighet till mötesplatser och service för olika grupper, liksom arbete mot segregation för att skapa tryggare miljöer. Tät och blandad bebyggelse ger tryggare miljöer som är levande större del av dygnet.
Barn och unga			För barn och unga är närhet till kollektivtrafik, skola, kultur, service och natur-områden samt utbyggnad av gång-, cykel- och mopedygar extra viktig. Även föreningsverksamheten är en viktig faktor.
Integration			Översiktsplanens inriktning mot ökad rörlighet, blandad bostadsbebyggelse, fokus på det offentliga rummet och mötesplatser, skapar förutsättningar för olika samhälls- och åldersgrupper att mötas och delta i det sociala livet i båda alternativen.
Jämställd- het			Översiktsplanens inriktning på att stärka tillgången till kollektivtrafik och service bedöms ge bättre förutsättningar för respektive jämställdhet att klara vardagen i båda alternativen. En större arbetsmarknad ökar möjligheterna för båda parter att utvecklas både i arbetslivet och i familjen. Skillnaden mellan alternativen är marginell.
Fritidsliv och tillgång till grönytor			En växande befolkning medför att mer mark behöver tas i anspråk för bebyggelse, vilket kan minska tillgången till bostadsnära natur och orörda naturmiljöer. Nollalternativet medför att grönytor och fritidsytor förblir mer orörda. Generellt är möjligheterna till ett rikt fritidsliv stora i båda alternativen, genom satsningar på gång- och cykelvägar, utveckling och underhåll av fritidsanläggningar och god tillgång till natur- och fritidsområden.
Tillgång till kulturmiljöer			Med större bebyggelseutveckling ökar trycket på omvandling av framför allt centralt belägna områden, vilket kan innebära ett hot mot äldre kulturmiljöer. Å andra sidan ökar förutsättningarna för att underhålla och utveckla värdefulla byggnader och kulturmiljöer när det finns användning för dessa. Med bra underlag som identifierar kulturhistoriskt värdefull bebyggelse kan värdena uppmärksammas och utvecklas.
Delaktighet och inflytande			Översiktsplanen betonar vikten av dialog och delaktighet i planeringsprocesser och av att skapa platser där människor kan mötas och delta i det sociala livet. Planförslaget föreslår lokaliserings- och centralsändamål i huvudorterna.

Figur 7:21 - Sociala konsekvenser av planförslag respektive nollalternativ utifrån olika bedömda aspekter. Grön figur anger att förutsättningarna för att förebygga och hantera miljökonsekvenser är goda, gul figur att förutsättningarna har vissa brister och förbättrings potential medan röd figur skulle innebära att alternativet inte tar tillräcklig hänsyn till social hållbarhet.

Konsekvenser för översiktsplanen

Kommunens strategier för en hållbar utveckling av Marks kommun som helhet, har lagts fast i den kommunövergripande översiktsplanen som antogs i april 2017. Fördjupningar av översiktsplanen ska utgå från denna och följa de strategier som antagits, om det inte finns särskilda skäl att göra en avvikande bedömning. Detta ska i så fall motiveras i relation till

översiktsplanens intentioner och de konsekvenser som avvikelserna kan medföra ska lyftas fram och bedömas.

Om planen innebär en ändring av den gällande översiktsplanen ska sambanden med och konsekvenserna för översiktsplanen som helhet redovisas (plan- och bygglagen kap 3 § 23).

I detta avsnitt görs en översiktlig bedömning av förslagets konsekvenser i relation till översiktsplanens strategier för en hållbar utveckling av kommunen. De redovisas utifrån de mål och strategier som läggs fast i översiktsplanens kapitel 2 Ett hållbart Mark och de tematiska fokusområden som redovisas i kapitel 8-9. Dessa motsvaras i planförslaget av kapitel 2-4.

Ett hållbart Mark - Befolkningsmål

Befolkningsscenarier och bostadsbehov

Befolkningsmål i översiktsplanen är ca 37 100 invånare i hela kommunen år 2030, vilket motsvarar en befolkningsökning med ca 0,5 procent per år i genomsnitt för kommunen som helhet. Tillväxttakten i olika delar av kommunen varierar dock betydligt. Starkast växer Mark Nordväst som under 2006-2012 hade en befolkningstillväxt på ca 0,33 procent per år. Centrala Mark växte under samma period med 0,19 procent per år, medan övriga tre kommundelar tappade mellan 0,11 - 0,53 procent per år. Genom översiktsplanens strategier för att bygga en stark struktur som kortar restiderna för alla kommundelar, skapas förutsättningar för en jämnare befolkningsutveckling i kommunen. Det är därför av stor vikt att utvecklingen i Nordväst bidrar till att korta restiderna till övriga delar av kommunen.

Höjning av mål i FÖP. Under perioden 2012-2017 hade Mark Nord väst en snabbare tillväxt, ca 0,56 procent per år, jämfört med 0,33 under perioden 2006-2012. Även Mark som helhet växer snabbare än tidigare. Det bedöms därför vara rimligt att FÖP:en tar höjd för en större befolkningstillväxt än översiktsplanen. Förslaget

innebär en byggnation av ca 610 nya bostäder under 2021-2030, vilket ger utrymme för en befolkningsökning med ca 1 400 personer och ett invånarantal runt 9000 år 2030 jämfört med nollalternativets 7900 invånare. I översiktsplanen var befolkningsmålet för Nordväst ca 7700 invånare år 2030 (ÖP sid 3:8), vilket är något lägre än nollalternativet, som i FÖP:en skrivits upp enligt faktiskt utfall 2012-2020.

Konsekvenser för ÖP. En höjning av befolkningsmålet för Mark Nordväst medför troligen att målet bör höjas även för kommunen som helhet. För att konsekvenserna för översiktsplanen ska kunna bedömas i sin helhet bör målet för kommunen uppdateras i aktualiseringen av bostadsförsörjningsprogrammet. Det höjda befolkningsmålet för Mark Nordväst bedöms samverka med intentionerna i ÖP.

Strukturbild och strategier

Hela kommunen ska växa

Huvudstråket. I strukturbilden för Mark anges väg 156 som huvudstråket genom Nordväst, vilket framför allt kopplar kommunen till Göteborgs arbetsmarknadsregion, men också till Landvetter. I huvudstråken ska snabba kommunikationer prioriteras så att ett stomnät av effektiva vägar och kollektivtrafiklinjer skapas för att öka tillgängligheten och kvarboendemöjligheterna i hela kommunen (ÖP sid 1:13). Vidare preciseras att ett viktigt mål för kollektivtrafiken är att sänka restiden mellan Kinna och centrala Göteborg till under en timma, och att det bl.a. kräver färre hållplatsstopp och en ökad framkomlighet för busstrafiken (ÖP sid 2:40). Kortare restider till centrala Mark, ger samtidigt kortare restider för Mark Nordost, Sydost och Sydväst. Därav är det problematiskt att återuppta eller nyetablera hållplatser längs med väg 156 eftersom kravet på kortare restider till Göteborg måste uppfyllas för att hela kommunen ska ges en hållbar utveckling.

Huvudorterna. I strukturbildens huvudstråk finns i Nordväst utvecklingsnoderna Hyssna och Hajom. De länkade orterna Sätilla, Ubbhult och Fotskäl kopplas till huvudstråket genom länkstråk.

Dessa fem orter kallas i FÖP:en för huvudorter. ÖP anger att kraftfullare underlag för service, omsorg och kollektivtrafik ska skapas genom att i första hand koncentrera bebyggelseutvecklingen till huvudorterna. I strukturbilden finns också en pendlingsnod i Björlanda, dit själva länkfunktionen avses att utvecklas genom pendel parkering samt gång-, cykel- och mopedväg. Utveckling av Almered beräknas ske inom planperioden. Dessa orter ligger kollektivtrafiknära och främjar därför en hållbar utveckling av kommunen. Utbyggnaden bör ske samlat och yteffektivt kring befintliga hållplatser, om det kombineras med åtgärder som bibehåller minskade restider.

Småorter. Almered ligger strategiskt i länkstråket mellan Sätilla och Hyssna, med god bussförbindelse till både centralorten och Göteborg samt närhet till överföringsledningen för VA. Utbyggnaden bör ske samlat och yteffektivt kring befintlig hållplats. Översiktplanens strategi om att bygga tätt, nära och blandat (ÖP sid 1:15) kan motverkas om strukturen blir för gles, men ÖP påpekar även att tätheten ska bedömas utifrån platsens förutsättningar. Planerad bebyggelse i Almered ska också ställas emot att motsvarande bebyggelse kan tillkomma i utspridda och mindre genomtänkta lägen i nollalternativet.

Tillägg till ÖP med utvecklingsstrategi. Översiktsplanens strukturbild har kompletterats med temat natur- och rekreation för Mark Nordväst vilket tydliggör de övergripande grönblå sambanden, värdekärnorna och viktiga funktionerna i området. Tillägget är en utveckling av FÖP:en i enlighet med intentionerna i ÖP. För att konkretisera användbarheten har utpekande av framtida viktiga grönstråk och bostadsnära rekreation kompletterats i kartorna Grönstruktur i Sätilla och Hyssna, Markanvändning i Ubbhult, samt i respektive föreslaget område för bebyggelse i Fotskäl och Hajom.

Fokusområde: Attraktiva livsmiljöer

Översiktsplanen. Inriktningen är att stärka det sociala perspektivet och behovet av mötesplatser i planeringen, att utveckla boendattraktivitet för olika grupper, att blandad bebyggelse i första hand ska byggas ut som komplement till befintlig bebyggelse,

i andra hand genom att lägga till ny bebyggelse i direkt anslutning till befintliga områden (ÖP 1:18). Lokaliseringen ska ge hög tillgång till kollektivtrafik och service, och befintlig infrastruktur ska tas tillvara (ÖP 1:18). Vidare ska blandning av funktioner och upplåtelseformer eftersträvas och en tät bebyggelsestruktur som kortar avstånden och minskar påverkan på jordbruks- och naturmark (ÖP 3:15).

Planförslaget. De rekommendationer för attraktiva livsmiljöer som anges i planförslaget kompletterar men ersätter inte rekommendationerna i ÖP om "Social hållbarhet" och "Blandad bebyggelse" (ÖP sid 1:17-18). Nedan, i redovisning av blandad bebyggelse i olika delar av Mark Nordväst görs en bedömning av de föreslagna bebyggelseområdets överensstämmelse med inriktningen i ÖP.

Social hållbarhet

I ÖP anges att de sociala aspekterna ska tas in i planeringens tidiga skeden (ÖP sid 2:5). I tätare miljöer blir offentliga rum och mötesplatser allt viktigare, och attraktiva, tillgängliga, trygga och upplevelserika platser bör utformas på den allmänna platsmarken (ÖP 1:17 och 3:15). Dessa frågor bör kontinuerligt uppmärksammas i fortsatt planering.

Attraktivt boende

ÖP betonar vikten av skapa hållbara och attraktiva boendemiljöer för att möta olika gruppers behov (ÖP sid 3:11), bl.a. genom goda kommunikationer, utvecklade lokala mötesplatser, tillgängliga natur- och kultur miljöer (ÖP sid 1:17). Planförslaget behandlar detta väl och attraktivitetsfaktorer tas även upp för huvudorterna.

Bostadsförsörjning

I översiktsplanen anges att fördelningen bör ligga på ca 40 procent lägenheter i flerbostadshus och 60 procent småhus (ÖP sid 3:13). Totalt är andelen lägenheter i flerbostadshus i Mark Nordväst 10 procent, jämfört med ca 30 procent i kommunen som helhet.

Befolkningsscenarier och principer för bostadsförsörjning beskrivs väl i planförslaget på ett sätt som stödjer intentionerna i ÖP.

Blandad bebyggelse - Delområde Sätila

Blandad bebyggelse i Sätilaområdet. I Sätilaområdet som helhet föreslås totalt ca 300 bostäder under planperioden fram till år 2030. Bebyggelsetrycket är stort i området, varför det föreslås samlad bostadsutbyggnad även i Almered. Behovet av resor blir mindre, och många resorna kan genomföras med kollektivtrafik.

B01-B08 Sätila. I Sätila föreslås utbyggnad av ca 240 bostäder till 2030, vilket medger en befolkningsökning om ungefär 520 personer. De flesta föreslagna områdena ligger inom 400 meter från busshållplats för buss 430 och inom ett bekvämt cykelavstånd på maximalt 1100 meter (fågel vägen) till livsmedelsbutik. Delar av B01 och B06 ligger något längre från hållplats, men fortfarande inom acceptabelt avstånd om 800 meter. Område B06 har flyttats närmare, men B01 ligger längre än 1100 meter från centrum. Från B01 finns det gång- och cykelväg till skola och andra centrumfunktioner. Både B01 och B06 kan öka behovet av väg- och ledningsdragningar.

Almered. I småorten Almered föreslås områden som omfattar ca 20 bostäder. Almered ligger längs med det viktiga länkstråket mellan Hyssna och Sätila, med tät busstrafik mot Kinna respektive Göteborg. Småorten är utpekad i FÖP, men läget i förhållande till kollektivtrafik och överföringsledning motiverar utveckling av bebyggelse i orten och bedöms stärka en hållbar utveckling av kommunen enligt översiktsplanens intentioner. Ett relativt stort service utbud finns i Sätila tre kilometer bort och den nya överföringsledningen möjliggör hållbara VA-lösningar i området. De föreslagna områdena ligger inom 400 meter från hållplats för buss 430.

Blandad bebyggelse - Delområde Hyssna

Blandad bebyggelse i Hyssnaområdet. I Hyssnaområdet som helhet föreslås totalt 160-170 nya bostäder, varav ca 150 under planperioden fram till år 2030. Utöver detta bedöms ca 60 bostäder

byggas i tidigare utpekade LIS-områden, LIS 05 Hyssna-Stjärnhult-Flybacka och på övriga landsbygden inom planperioden. Den samlade storleken på föreslagna bebyggelseområden stödjer inriktningen i ÖP.

B10-B13 Hyssna. Hyssna är den tätort som ligger strategiskt bäst till i Mark Nordväst i förhållande till huvudstråket och är utpekad som utvecklingsnod i ÖP. I Hyssna föreslås utbyggnad av ca 140 bostäder under planperioden, vilket medger en befolkningsökning om ca 300 personer. I tätorten ligger ungefär hälften av den befintliga bebyggelsen liksom skolan och torget längre bort än 800 meter från hållplats. Över hälften av den föreslagna bebyggelsen (B10) är lokaliserad så att den länkar samman den med kollektivtrafiknoden i huvudstråket på ett sätt som stödjer intentionerna i ÖP. Område B11 knyter samman befintlig bebyggelse på ett bra sätt. Delar av områdena motiveras med gångavstånd till hållplats Sandvad. B12 och B13 ligger upp till 2800 meter från pendlingsnoden Hyssna handel men motiveras av att det är en komplettering med bostäder på skogsmark i anslutning till befintliga bebyggelseområden. Avståndet till den närmaste, glest trafikerade hållplatsen Stomshöjd är mellan 1200-2000 meter.

Om pendlingsnoden vid väg 156 skulle flyttas ca 400 meter norrut till Sandvad, förändras förutsättningarna på så sätt att befintliga och planerade bostäder inom B11 skulle hamna inom 800 meter från noden. Risken för att ett behov uppstår av ytterligare en hållplats i huvudstråket minimeras samtidigt. En avvägning av jordbruksintresset mot bebyggelseintresset för Hyssna är utförd. All föreslagen bebyggelse i Hyssna utom B12-B13 ligger inom bekvämt cykelavstånd från livsmedelsbutik. Eftersom väg 156 är transportled för farligt gods har B10 ett utrednings avstånd på 150 meter från leden.

Blandad bebyggelse - Delområde Ubbhult

Blandad bebyggelse i Ubbhultsområdet. I Ubbhultsområdet som helhet föreslås totalt ca 250 nya bostäder, varav ca 120 under planperioden fram till år 2030. Samtliga ligger i utpekade områden i huvudorten enligt planprogrammet för Ubbhult. Utöver detta

bedöms ca 30 bostäder byggas i tidigare utpekade LIS-område LIS 06 Sjäddal eller på övriga landsbygden inom planperioden.

Bebyggelsestrycket är starkt i området, varför en samlad bostadsutbyggnad i Ubbhult är motiverad. Ubbhult (Kråkered) räknas statistiskt som en tätort sedan 2015 och har pekats ut som länkad ort i ÖP.

B1-B13 Ubbhult. I Ubbhults tätort föreslås utbyggnad av ca 120 bostäder inom planperioden, vilket medger en befolknings ökning på ca 260 personer. Övriga 130 bostäder från planprogrammet avses att användas efter 2030, se Ubbhult. Bebyggelseområdena är lokaliserade på skogshöjder och i skogsbryn i anslutning till centrum. Inom planperioden avses område (B1), (B2), (B6) och del av (B9) tas i anspråk, vilka alla ligger inom bekvämt gångavstånd från hållplatsen, förskola och skola. Majoriteten av övriga områden ligger inom acceptabelt gångavstånd, medan tre områden (B8), (B10), (B11) och (B13) med sammanlagt ca 40 bostäder ligger utanför den befintliga bebyggelsen mellan 900 och 1 700 meter från hållplats. Avståndet kan ses över i den fortsatta planeringen. Då Ubbhult med föreslagen tillväxt på sikt blir en tätort med 700-800 invånare är det viktigt att plats för centrumutveckling, mötesplatser, gång- och cykelvägar och bostadsnära natur förtydligas i den fortsatta planeringen.

Blandad bebyggelse - Delområde Fotskäl

Blandad bebyggelse i Fotskälområdet. I Fotskäl huvudort föreslås cirka 40 nya bostäder under 2021-2030. Dessa ligger i utpekade områden i huvudorten. Utöver detta bedöms ca 5 bostäder byggas i Tostared och på andra delar av landsbygden.

B20-B23 Fotskäl. I Fotskäl föreslås utbyggnad av cirka 40 bostäder, vilket ger en befolkningsökning på cirka 90 personer. Alla föreslagna områden utom delar av B20 och B23 ligger inom bekvämt gångavstånd från busshållplats. B23 vid kyrkan ligger avskild från övrig bebyggelse mellan 1-1,7 kilometer från skolan. Då Fotskäl med föreslagen tillväxt får drygt 300 invånare har ett område för centrumutveckling pekats ut.

Blandad bebyggelse - Delområde Hajom

Blandad bebyggelse i Hajomområdet. I Hajomområdet som helhet föreslås totalt ca 45 nya bostäder under planperioden. Utöver bedöms ca 5 bostäder byggas på övriga landsbygden.

B30-B31 Hajom. I Hajom föreslås utbyggnad av ca 45 bostäder, vilket ger en befolkningsökning om cirka 100 personer. Alla föreslagna områden ligger inom gångavstånd från busshållplats med gles busstrafik. Till pendlingsnod Hjorttorp i huvudstråket är det ca 2,5 kilometer från centrala Hajom. Område B30 har omlokiserats närmare pendlingsnoden och följer väl intentionerna i ÖP i detta avseende. Delar av B31 i anslutning till förskola och idrottshall kan motiveras, medan förhållandet mellan de sydligaste delarna av området och pendlingsnoden bör utredas i fortsatt planering.

Lågstrålande område

I ÖP har ett lågstrålande område pekats ut i västra delen av Mark Nordväst, vilket så långt som möjligt ska hållas fritt från verksamhet som medför ökad strålning (ÖP sid 2:9). I planförslaget finns inget som strider mot intentionerna med det utpekade området.

Fokusområden: Ett livskraftigt näringsliv

Översiktsplanen. I den samlade bebyggelsen samverkar i första hand verksamheter med bostäder och service. I de fall verksamheterna kan vara störande, genom t.ex. trafik, buller, rök eller lukt ska de lokaliseras till områden för verksamheter som kan vara störande för omgivningen. Områdenas närmare lokalisering och utformning ska studeras i arbetet med FÖP:ar. Inriktningen för verksamhetsområden är dels att de ska placeras i strategiska lägen i stråkens noder så att arbets- och besöksintensiva verksamheter har god tillgång till kollektivtrafik, gång- och cykelvägar, dels att de i möjligaste mån ska förtätas och användas yteffektivt för att minska utbredningen på jord- och skogsbruksmark (ÖP 1:18 och 3:26). Handel ska vidare lokaliseras enligt principen shopping i centrala lägen och volymhandel i halvexterna lägen (ÖP 1:18). Produktiv jordbruksmark får endast tas i anspråk för att tillgodose

väsentliga samhällsintressen när alternativ lokalisering saknas (ÖP 1:18).

Planförslaget. De rekommendationer för ett livskraftigt näringsliv som anges i planförslaget kompletterar men ersätter inte rekommendationerna i ÖP om ”Verksamheter”, ”Handel” och ”Areella näringar” (ÖP sid 1:18). I nedanstående redovisning av verksamhetsområden i olika delar av Mark Nordväst görs en bedömning av de föreslagna bebyggelseområdena överensstämmer med inriktningen i ÖP.

Verksamheter

Områden för verksamheter som kan vara störande för omgivningen har föreslagits i Fotskäl, V21, samt i ett nytt läge vid huvudstråket väg 156, V10. Område V10 vid huvudstråket ligger strategiskt till ur transport- och kollektivtrafiksynpunkt i enlighet med översiktsplanen. Påverkan från verksamhetsområden är generellt relativt stor gällande landskapsbild, jord- och skogsbruksmark, störningar som buller och lukt, samt risker för översvämning och spridning av föroreningar.

Sättila. Inga nya verksamhetsområden är utpekade i huvudorten. Sättila har framför allt karaktär av boendeort och styrs av riksintressen och andra allmänna intressen. Utveckling av blandad bebyggelse omfattar kontor och icke störande verksamheter som bedöms ha minst påverkan och prioriteras därför framför störande verksamheter.

V10 Hyssna. Ett nytt område för verksamheter har föreslagits i närheten av Hyssna och Sättila. Området ligger väster om väg 156, cirka 800 meter från kollektivtrafikhållplats Sandvad. Bedömning av konsekvenserna av lokaliseringen är beroende av vilken typ av verksamheter som tillkommer, t ex hur besöks- eller personal intensiv verksamheten är.

Ubbhult. Inga nya verksamhetsområden är utpekade i planförslaget. Ubbhult har framför allt karaktär av boendeort och avsaknad av områden för störande verksamheter kan vara motiverad.

V21 Fotskäl. I Fotskäl har ett nytt område för verksamheter som kan vara störande för omgivningen föreslagits, V21 Sörvilg. Området bedöms vara förenligt med intentionerna i ÖP.

Skene skog. Hajom ligger nära Skene skog som är kommunens största verksamhetsområde. Området har minskats något mot Hajom för att möjliggöra en utveckling av Hajom enligt översiktsplanens intentioner. Inget annat verksamhetsområde pekas ut i Hajom.

Handel

Befintlig handel har i planförslaget varit vägledande för lokalisering av områden för blandad bebyggelse. Vid nyetablering av handel bör den preciseras och förläggas i något av verksamhetsområdena.

Areella näringar

Ny bebyggelse får endast ta produktiv jordbruksmark i anspråk för att tillgodose väsentliga samhällsintressen då alternativ lokalisering saknas, och om detta tydligt kan motiveras, se ”Ett livskraftigt näringsliv”, ovan. För ny bebyggelse på produktiv jordbruksmark ska också arealen redovisas och påverkan bedömas (ÖP sid 1:31). Starkt vägande skäl för iansspråkstagande av jordbruksmark är (ÖP sid 3:24) att föreslagen bebyggelse:

1. utnyttjar iansspråkstagen mark effektivt och ytsnålt
2. ligger i en knutpunkt, utvecklingsort eller länkad ort
3. ligger inom ca 300 meter fågelvägen eller 400 meter gångväg till hållplats och/eller andra servicefunktioner
4. inte i onödan splittrar upp brukningsenheter.

Sättila. Område B01, B02-B05 samt B07 berörs av jordbruks mark och avvägning har skett.

Hyssna. Område B10,B11 och S11-S12 berörs av jordbruksmark. Avvägning har skett.

Fokusområde: En allsidig infrastruktur

Översiktsplanen. Bebyggelse ska lokaliseras till stråkens noder och länkade orter för att förbättra resandeunderlagen och skapa ett bra resutbud. Utveckling av bytespunkterna och anslutande gång- och cykelvägar ger hög tillgänglighet till kollektivtrafiklinjer för gång-, cykel- och biltrafikanter. Långsiktigt hållbara VA-lösningar ska eftersträvas genom i första hand gemensamma lösningar och lokalt omhändertagande av dagvatten. Social infrastruktur bör lokaliseras till stråkens noder och länkade orter (ÖP 1:19).

Resande och transporter

Vikten av samordningen av infrastruktur för resande och transporter med bebyggelseutveckling för att förstärka de regionala sambanden och tillväxt av boende och verksamheter i Mark, är bärande i översiktsplanen och belyses i planförslaget. Övervägande del av bebyggelse och verksamheter i föreslagna områden har lokaliserats till strategiska lägen i stråkens noder och länkade orter och betydelsen av utvecklade bytesplatser lyfts fram. En viktig del av en hållbar resandeutveckling är möjligheten att ta sig till fots eller med cykel till hållplatser och andra viktiga målpunkter. Se även bedömningen av planförslagets effekter på transportarbete i figur 7:18.

Teknisk infrastruktur

Teknisk infrastruktur redovisas i enlighet med intentionerna i ÖP.

Social infrastruktur

Social infrastruktur redovisas i enlighet med intentionerna i ÖP. Utrymme för nya eller växande förskolor, skolor och andra omsorgsverksamheter bör studeras särskilt för att stärka den sociala hållbarheten.

Översiktsplanen. Värdefulla natur- och kulturmiljöer ska bevaras och utvecklas i samverkan med vår tids uttryck och behov, så att de blir en del av kommunens attraktionskraft. Befintlig bebyggelse ska hanteras med varsamhet och ny bebyggelse utformas med hänsyn till det historiska sammanhanget. Sammanhängande naturområden och spridningskorridorer bör bevaras och värdefulla

grönområden och grönstråk värnas för bostadsnära rekreation. Påverkan på ekosystemtjänster och behovet av mångfunktionella ytor ska uppmärksammas i planeringen. (ÖP 1:20-21)

Planförslaget. De rekommendationer för värdefulla natur- och kulturmiljöer som anges i planförslaget överensstämmer i stort med intentionerna i ÖP.

Kulturmiljö

Kulturmiljö redovisas i enlighet med intentionerna i ÖP.

Naturvård

Naturvård och relaterade riksintressen redovisas i enlighet med intentionerna i ÖP.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

I Sätilla, Hyssna, Fotskäl och Hajom är stora delar ekologiskt särskilt känsliga områden. Information om dessa områden redovisas i enlighet med ÖP.

Stora opåverkade områden. Det stora opåverkade område som finns i Mark Nordväst redovisas i enlighet med intentionerna i ÖP.

Landskapsvärden

Landskapsvärden redovisas i FÖP och i enlighet med intentionerna i ÖP. FÖP:en anger att det är viktigt att inte bygga sönder Storåns och Surtans dalgångar och Lygnerns landskapsrum. Stora delar av de utpekade bebyggelseområdena ligger inom dessa. Avsnittet har kopplats till stycket med avvägning av jordbruksmark för att tydliggöra hur landskapets värden påverkar lokaliseringen av bebyggelse.

Friluftsliv och rekreation

Naturvård redovisas i enlighet med intentionerna i ÖP. I ÖP anges att det är viktigt att planeringen säkrar tillgången till goda grön-

och rekreations områden i bostadens närhet, både vid utbyggnad av nya områden och vid komplettering med ny bebyggelse i befintliga strukturer. Särskilt viktigt är det att identifiera gröna värden när tätheten ökar (ÖP 3:69). Områden för rekreation samt gång- och cykelvägar har pekats ut i karta.

Sättila. I FÖP:en identifieras befintliga gröna kilar, gröna stråk, gröna öar och ett friluftsområde i karta. Texten föreslår att det vid fortsatt planering bör göras en analys av omgivande bostäders avstånd till grönområden.

Hyssna. I FÖP:en identifieras befintliga gröna kilar, gröna stråk, gröna öar och ett friluftsområde i karta. I texten framgår att alla bostadsområden ligger inom rekommenderade 300 m från grönområden. Planförslaget kan kompletteras med en avvägning om storleken på de områden som behöver värnas.

Ubbhult. Med tanke på att FÖP:en med stöd av planprogrammet föreslår en mycket kraftig tillväxt av tätorten Ubbhult, från dagens drygt 200 invånare till ca 320 år 2030 och 450 när planprogrammet fullt följs, har gröna stråk pekats ut i karta för att säkerställa tillgången till tätortsnära grönområden i det fortsatta arbetet.

Fotskäl. Med den bebyggelse som föreslås kan samhället växa till ca 280 invånare. Det innebär att Fotskäl blir en tätort där bl.a. tillgången till bostadsnära grönområden säkerställs.

Hajom. En sammanhållen planering där tillgången till tätortsnära grönområden säkerställs.

Fokusområde: Energi och miljö för framtiden

Översiktsplanen. Huvudinriktningen är att verka för en energieffektiv bebyggelseutveckling, och att säkerställa att ny bebyggelse inte påverkar vattenkvaliteten negativt, med särskild uppmärksamhet på utpekade AV-områden (avrinningsområden där särskild hänsyn ska tas). Ny bebyggelse inom vattenskyddsområden ska prövas restriktivt (ÖP 1:21).

Planförslaget. De rekommendationer för energi och miljö för framtiden som anges överensstämmer i stort med intentionerna i ÖP.

Vattenförsörjning

Frågor relaterade till vattenförsörjning redovisas i huvudsak i enlighet med intentionerna i ÖP.

Materialförsörjning

Materialförsörjning redovisas i enlighet med intentionerna i ÖP.

Fokusområde Miljö- och riskfaktorer

Översiktsplanen. Huvudsaklig inriktning för riskhantering i planeringen är att eftersträva en god ljudmiljö där trafiken inte ger upphov till störande buller, säkerställa en säker dagvattenhantering så att översvämningssområden inte skapas, beakta riskerna med transportleder för farligt gods och att förebygga sociala risker i planeringen (ÖP 1:22).

Planförslaget. De rekommendationer för miljö- och riskfaktorer som anges i planförslaget överensstämmer med intentionerna i ÖP.

Miljörisker

Miljörisker redovisas i FÖP i huvudsak i enlighet med intentionerna i ÖP.

Klimatrisker

Klimatrisker redovisas i enlighet med intentionerna i ÖP. Även avrinningsstråk och instängda områden uppmärksammas och redovisas för Sätilla och Hyssna.

Tekniska olycksrisker

Miljörisker redovisas i huvudsak i enlighet med intentionerna i ÖP och kan läggas in i markanvändningskartorna för berörda orter.

Sociala risker

Sociala risker som marginalisering, utanförskap, osäkerhet och otrygghet redovisas i ÖP (3:100). Mötesplatser och offentlig platsmark som redovisas i kartorna bör utformas för att motverka riskfaktorerna.