

Översiktsplan för Marks kommun



DEL 1 – STRATEGIER OCH AVVÄGNINGAR

Antagen av kommunfullmäktige 2017-04-20 § 43
Översiktsplanen vann laga kraft 2017-05-25

Tack!

Översiktsplanen är ett viktigt strategiskt verktyg för Marks utveckling. Den ska visa hur kommunen vill utvecklas och skapa tydliga spelregler för dem som bor, bygger, besöker och verkar i Mark på olika sätt.

Det är mycket tillfredställande att så många på olika sätt har deltagit i arbetet. Kommunen har fått in många värdefulla synpunkter under samråd och utställning av förslaget till ny översiktsplan.

Förslaget har varit på samråd 19 maj – 26 september 2014 och på utställning 1 augusti – 1 oktober 2016, innan det antogs av kommunfullmäktige 20 april 2017.

Förord

Marks kommun är en fantastisk kommun. Här finns unika möjligheter för boende, företagande, rekreation och besök. Kombinationen av levande orter i vackra miljöer, ett levande jord- och skogsbruk i en storstadsregion med goda kommunikationer, ger möjligheter för kommunen att utvecklas ännu mer. Det finns mycket att bygga vidare på när Marks kommun växer och utvecklas.

Översiktsplanen är viktig som styrdokument och vägvisare mot en hållbar framtid och syftar till att olika förändringar i den fysiska miljön tillsammans ska bli så bra som möjligt. I översiktsplanen talar kommunen om hur man vill att stad och land ska utvecklas, var det kan och bör byggas, var det behövs nya vägar och cykelbanor och vilka områden som bör sparas för rekreation. I planen beskrivs också vilka hänsyn som bör tas till kulturhistoriska kvaliteter, naturvärden och risker som bullerstörningar och översvämningar.

Översiktsplanen (ÖP) är just som den heter, den översiktliga delen av kommunens planarbete. Den följs av fördjupad översiktsplan (FÖP), som mer beskriver ett område av kommunen och detaljplan (DP) som beskriver t ex ett bostadsområde och slutligen av ett bygglov som gäller enskild byggnad. Översiktsplanen skall spegla den politiska majoritetens uppfattning.

Den översiktsplan som du nu har framför dig är resultatet av ett långt och omsorgsfullt arbete som påbörjades 2010. Arbetet har letts av en "KSAU/ÖP-grupp" som består av politiker från alla partier som sitter i kommunstyrelsen. En s k vardagslivskartläggning har genomförts, där byalag föreningar och olika fokusgrupper fick ge sin syn på vad som behöver utvecklas, vad som ska behållas och vad som kan läggas till. Ett stort tack riktas till alla som bidrog i denna vardagslivskartläggning. Dialog har även förts med näringslivet. Ett stort tack för värdefulla synpunkter.

Nu är arbetet slutfört och kommunfullmäktige har antagit en ny Översiktsplan för Marks kommun. Arbetet stannar dock inte där. En fortsatt och ständig dialog med kommuninvånarna och andra samhällsaktörer är en förutsättning för en uppdaterad, relevant och tidsenlig översiktsplan för Mark idag och för framtiden.

Tomas Johansson (M)
Kommunstyrelsens ordförande

Översiktsplanens olika delar

DEL 1 - STRATEGIER OCH AVVÄGNINGAR

Kommunens ställningstagande om den framtida mark- och vattenanvändning.

1. Läge för det goda livet

Bakgrund och övergripande mål.

2. Ett hållbart Mark

Befolkningsmål, strukturbild och strategier.

3. Mark- och vattenanvändning

Avvägningar, rekommendationer och riksintressen.

4. Genomförande

Genomförandemedel och fortsatt arbete.

5. Konsekvenser

Översiktliga miljömässiga, ekonomiska och sociala konsekvenser av planen.

DEL 2 - KARTOR OCH BESTÄMMELSER

Redovisning av vad som gäller för olika mark- och vattenområden i kommunen.

6. Bestämmelser

Bestämmelser för mark- och vattenanvändning.

Karta 1 Bestämmelser enligt ställningstagande

Föreslagen markanvändning efter avvägningar som görs i denna översiktsplan.

Karta 2 Bestämmelser enligt lagar

Mark- och vattenområden som berörs av gällande lagar.

DEL 3 - UNDERLAG

Förutsättningar och fördjupade underlag i olika tematiska frågor.

7. Förutsättningar

Förutsättningar i kommunen och i omvärlden.

8. Fokusområden

Olika områden som behöver samverka för att Mark ska fortsätta att utvecklas som en livskraftig och hållbar kommun, med fokus på:

- Attraktiva livsmiljöer
- Ett livskraftigt näringsliv
- En allsidig infrastruktur
- Värdefulla natur- och kulturmiljöer
- Energi och miljö för framtiden

9. Miljö- och riskfaktorer

Olika risker som kan påverka människor och miljö t ex buller och översvämningrisker:

- Miljörisker
- Klimatrisker
- Tekniska olycksrisker

Referenser

Lista över alla rapporter, utredningar mm som används som kunskapsunderlag i översiktsplanen.

Bilagor

Inriktningsbeslut, länsstyrelsens granskningsyttrande och kommunfullmäktiges antagandebeslut följer med som bilagor till översiktsplanen.

Innehåll

1. LÄGE FÖR DET GODA LIVET	5
1.1 Översiktsplanering	5
1.2 Övergripande mål	7
2. ETT HÅLLBART MARK	9
2.1 Utmaningar	9
2.2 Befolkningsmål	11
2.3 Strukturbild för Mark	12
2.4 Strategier för samhällsplaneringen	14
3. MARK- OCH VATTENANVÄNDNING	17
3.1 Rekommendationer för fokusområden	17
3.2 Rekommendationer för miljö- och riskfaktorer	22
3.3 Avvägningar mellan olika intressen	23
3.4 Riksintressenas hantering	27
4. GENOMFÖRANDE	29
4.1 Genomförandemedel	29
4.2 Fortsatt arbete	33
5. KONSEKVENSER	35
5.1 Utgångspunkter	35
5.2 Nationella mål	37
5.3 Miljökonsekvenser	42
5.4 Ekonomiska konsekvenser	45
5.5 Sociala konsekvenser	47
5.6 Uppföljning	50

1. LÄGE FÖR DET GODA LIVET

Översiktsplanen är en del av framtidsdiskussionen i kommunen. Den anger vilka prioriteringar som behöver göras och vilken inriktning den fysiska planeringen bör ha för att nå en hållbar samhällsutveckling. Utgångspunkten för arbetet med den nya översiktsplanen är det inriktningsbeslut som tagits om översiktsplanens innehåll och de övergripande mål som formulerats för samhällsutvecklingen på olika nivåer.

1.1 Översiktsplanering

VAD ÄR EN ÖVERSIKTSPLAN

En översiktsplan (ÖP) ska redovisa grunddragen i mark- och vattenanvändningen. Den ska ange kommunens syn på hur den byggda miljön ska bevaras och utvecklas och hur riksintressen ska tillgodoses.

Översiktsplanen fungerar både som vision och handlingsplan, och har en planeringshorisont på 15–20 år. Här gör kommunen långsiktiga och övergripande helhetsbedömningar som ska fungera som beslutsunderlag för kommunen och andra myndigheter när det gäller planering, bygglov och resurshushållning.

ÖP:n är inte juridiskt bindande och garanterar därför inte genomförande, utan anger snarare ramarna och skapar möjligheter för det. Kommunens ställningstaganden i ÖP:n väger dock tungt vid överprövning av olika ärenden som rör den fysiska planeringen.

UPPDRAG OCH ORGANISATION

Varje kommun ska ha en aktuell ÖP som omfattar all mark och allt vatten i kommunen. Mark har en gällande ÖP från 1991 (ÖP90, Marks kommun, 1991b) som aktualitetsförklarades 1998. Denna har kompletterats med tio fördjupningar, antagna under 1991–2012, se kapitel 4.2 *Fortsatt arbete*.

Under denna tjuogoårsperiod har mycket hunnit förändras. Befolkningen har ökat och nya bostadsområden har vuxit fram, nya företag har etablerat sig medan andra försvunnit. Klimatfrågorna har kommit att

spela en allt större roll i samhällsbyggandet, och nya lagar har kommit till i form av en helt ny miljöbalk och en omarbetad plan- och bygglag.

I september 2010 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att en ny kommunövergripande ÖP ska tas fram, och i september 2011 tog kommunfullmäktige (KF) ett inriktningsbeslut för innehållet i ÖP-arbetet, se kapitel 1.2 och bilaga 1. KSAU/ÖP har fungerat som styrgrupp för ÖP:n. KSAU/ÖP är en brett sammansatt politisk grupp som består av kommunstyrelsens arbetsutskott och alla nämnders och bodelags presidier. Arbetet leds av kommunens bygg- och miljökontor med stöd av en förvaltningsövergripande referensgrupp.

PROCESS OCH TIDPLAN

Översiktsplanering är en rullande process där nya frågor kontinuerligt behöver hanteras, och underlag aktualiseras som stöd för politiska beslut. Den ÖP som tas fram nu kan ses som ett avtryck av den pågående översiktsplaneringen och av de kunskaper vi har just nu. Många frågor behöver sedan utredas vidare, t ex genom fördjupningar av översiktsplanen för olika delar av kommunen och/eller tematiska tillägg för olika frågor.

ÖP-processen består av flera skeden som regleras av plan- och bygglagen (PBL). När ett planförslag tagits fram ska kommunen samråda med myndigheter, organisationer och intresserade. Utifrån inkomna syn-



Figur 1:1 Översiktsplaneprocessen

punkter revideras samrådsförslaget och ställs sedan ut under minst två månader. Efter ytterligare justeringar ska ÖP slutligen antas av kommunfullmäktige, se figur 1:1. Därefter ska kommunen, enligt plan- och bygglagen kapitel 3 § 27, ta ställning till översiktsplanens aktualitet minst en gång under varje mandatperiod.

Ambitionen i arbetet med ÖP är att genom en öppen process och kontinuerlig dialog mellan kommunens invånare, förtroendevalda och tjänstemän skapa en

väl förankrad ÖP. Processen startade med en bred medborgardialog och politisk diskussion om viktiga framtidsfrågor för Mark.

Vidare har en vardagslivskartläggning (Marks kommun 2011c), ett inriktningsbeslut (Marks kommun 2011d), en landskapsanalys (Mark kommun 2011e), en vindkraftsutredning (Mark kommun 2011f), en nulägesbeskrivning (Mark kommun 2012a) och en LIS-utredning (Mark kommun 2017) tagits fram som underlag för arbetet, se *Referenser*, del 3.

Figur 1:2. Lockö kvarn vid Hyssna. Foto: Sofia Refsnes.



1.2 Övergripande mål

REGIONALA TILLVÄXTSTRATEGIER

En gemensam *Strategi för tillväxt och utveckling i Västra Götaland 2014–2020, VG 2020*, har tagits fram (Västra Götalandsregionen 2013b). Strategin behandlar frågor som bidrar med konkreta lösningar på dagens och framtidens utmaningar för hållbar tillväxt och utveckling. Syftet är att skapa en attraktiv, kunskapsdriven och internationellt konkurrenskraftig region för att ge invånarna i Västra Götaland bästa möjliga förutsättningar att utvecklas. Grunden för tillväxt och utveckling anges vara att fortsätta bygga samman Västsverige.

Den delregionala *Boråsregionens tillväxt- och utvecklingsstrategi 2014–2020* bygger vidare på VG2020 och formulerar fyra prioriterade målområden: en ledande kunskapsregion, en region för alla, en region där vi tar globalt ansvar, samt en region som syns och engagerar (Sjuhärads kommunalförbund 2014). I Marks samarbete med Härrydas och Bollebygdskommuner (BoHäM) arbetar man aktivt med gemensamma utvecklingsfrågor.

VISION OCH MÅL FÖR MARKS KOMMUN

Det viktigaste styrdokumentet för ÖP:n är *Vision och mål för Marks kommun (2014)*, som ska ligga till grund för alla kommunala beslut. Utgångspunkten som ska genomsyra allt arbete i kommunen, är en långsiktigt hållbar utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov.

Hållbar utveckling har tre dimensioner:

- Ekologisk hållbarhet – att långsiktigt bevara vattens, jordens och ekosystemens produktionsför-

måga och att minska påverkan på naturen och människans hälsa.

- Social hållbarhet – att bygga ett långsiktigt stabilt och dynamiskt samhälle där grundläggande mänskliga behov uppfylls.
- Ekonomisk hållbarhet – att hushålla med och långsiktigt investera i mänskliga och materiella resurser.

Marks kommuns vision är: att Mark ska vara känt som *"en attraktiv kommun"*, som *"det är bra att bo och verka i"* och *"där livskvalitet står i fokus"*. Av de fyra strategiska områden som formuleras för Mark, se faktarutan nedan, berör framför allt det fjärde den översiktliga fysiska planeringen, eftersom det omfattar de kommungemensamma målen: *"en god kommunal service"*, *"goda boendemiljöer"* och *"goda möjligheter till inflytande och ett rikt fritids- och kulturliv"*.

Lokala miljömål för Marks kommun som antagits av kommunfullmäktige (Marks kommun 2015d), styr arbetet med att verka för en hållbar utveckling. En attraktivitetsplan som pekar ut kommunens avgörande kvaliteter och formulerar strategier för att attrahera gamla och nya invånare har också antagits under 2015, se kapitel 2.1 *Utmaningar* och 8.1 avsnitt *Attraktivt boende*.

INRIKTNING FÖR ÖVERSIKTSPLANEN

I *Inriktning för det fortsatta översiktsplanarbetet* har kommunfullmäktige beslutat (se bilaga i del 3) att Marks nuvarande struktur ska värnas, tas tillvara och hållbart byggas vidare på. Översiktsplanen ska ge förutsättningar för en god befolkningstillväxt och ge god beredskap för att möta behov som uppstår

STRATEGISKA OMRÅDEN enligt *Vision och mål för Marks kommun 2015–2018*, KF 2014-12-15.

- I Mark ska barn och unga få en bra start i livet för att utveckla sin potential.
- I Mark ska de som behöver få bra stöd och en god vård och omsorg för att ha ett gott liv.
- I Mark ska det vara lätt att starta, driva och utveckla företag för att skapa arbetstillfällen.
- I Mark ska vi vara en kreativ kommun för att alla ska trivas med att bo och leva.

FOKUSOMRÅDEN enligt *Inriktning för översiktsplanen*, KF 2011-09-22.

- Attraktiva livsmiljöer
- Ett vitalt näringsliv
- Värdefulla natur- och kulturmiljöer
- En allsidig infrastruktur
- Energi och miljö för framtiden

vid snabbare tillväxt i någon kommunedel. Målbilden för översiktsplanen skulle därmed kunna formuleras som:

Ett Mark med god tillväxt och långsiktigt hållbar utveckling, som är attraktivt att bo och verka i och där livskvaliteten står i fokus.

För att möjliggöra detta behöver kommunen utveckla en långsiktigt hållbar struktur som tar hänsyn till Marks unika värden och regionala samband. En sådan struktur omfattar en stark och attraktiv central-

ort, livskraftiga orter och en levande landsbygd. Översiktsplanens viktigaste roll är att formulera hur denna struktur bör se ut och på vilket sätt bebyggelse, verksamheter, service och kommunikationer kan samverka för att möjliggöra målbilden med de förutsättningar som står till buds.

NATIONELLA MÅL

Nationella miljö kvalitetsnormer, miljö kvalitetsmål, folkhälsomål, transportpolitiska mål, jämställdhetsmål och integrationsmål, samt översiktsplanens påverkan på dessa, redovisas i kapitel 5.2 *Nationella mål*.

Figur 1:3. Landskapsbild från Surtans dalgång. Foto: Pernilla Jacobsson.



2. ETT HÅLLBART MARK

En av de utmaningar Mark står inför är att skapa förutsättningar för befolkningstillväxt för att behålla servicen på landsbygden och utveckla en effektiv kollektivtrafik. För att kunna fånga den växtkraft som finns och dra nytta av läget i regionen, behöver en stark struktur skapas, där bebyggelse, kollektivtrafik och service samordnas. Det handlar om att vara offensiv och ta vara på förutsättningar för växande där potentialen finns, och att se till att hela kommunen kan dra fördelar av det.

2.1 Utmaningar

Samhället förändras i allt snabbare takt och i hög grad också bortom kommunens påverkan, vilket ställer krav på både omställningsförmåga och konsekvent målstyrning. Utmaningarna inför framtiden handlar om hur vi ställer om för social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet och berör flera nivåer. Utifrån de förutsättningar som finns, se kapitel 7, kan utmaningarna för Mark formuleras:

- att *växa befolkningsmässigt* för att kunna hålla en hög servicenivå i kommunen
- att *minimera miljö- och klimatpåverkan* för att minska sårbarhet och risker för allvarliga olyckor på kort och lång sikt
- att *utveckla de regionala sambanden* och en attraktiv kollektivtrafik, för att dra nytta av regionens samlade arbetsmarknad
- att *förstärka attraktiviteten och ta vara på Marks unika värden* för att locka fler invånare och företag till kommunen
- att *se lokala skillnader som en gemensam tillgång* för att utveckla hela kommunen

ATT VÄXA BEFOLKNINGSMÄSSIGT

Växande är en förutsättning för en långsiktigt social och ekonomisk hållbar utveckling av kommunen. Med minskande befolkning i arbetsför ålder, behöver Mark bli än mer offensivt både när det gäller att behålla och att locka nya invånare och företagare, och att effektivisera resurserna så att kärnverksamheter inom vård, skola och omsorg kan fortsätta att vara i framkant. Att fler väljer att bo i Mark är en förutsättning inte bara för en god service i hela kommunen, utan också för företagets tillgång till kvalificerad arbetskraft.

Eftersom bebyggelsen är relativt utspridd och gles är det en utmaning att få tillräckliga underlag för service, jämfört med kommuner med en mer koncentrerad bebyggelsestruktur. Mark behöver därför ut-

veckla samhällsplaneringen som gör kommunen så resurseffektiv som möjligt vad gäller byggande, boende och resande.

ATT MINIMERA KLIMAT- OCH MILJÖPÅVERKAN

Vi människor och våra verksamheter påverkar miljön och klimatet. Vi påverkas i vår tur av följdverkningarna av detta på ett allt mer påtagligt sätt. De globala klimatförändringarna är en av vår tids stora utmaningar. De påverkar i allra högsta grad hur vi bör planera och utveckla samhället regionalt och lokalt.

En svårighet är att bryta ner de stora världsomfattande målen till att bli greppbara i närmiljön. Här handlar utmaningarna bl a om hur vi lokaliserar rätt för att minimera miljöpåverkan från byggande och transporter, hur vi minskar energianvändningen och hur vi skaffar beredskap för översvämningar, stormar, snölast mm. Den fysiska planeringen behöver bli ett mer aktivt redskap, både för att direkt förebygga risker, men också för att skapa ett mer funktionsintegrerat samhälle som minskar transportbehoven och utsläppen av växthusgaser. Här krävs hög grad av samverkan på regional, nationell och global nivå.

ATT UTVECKLA DE REGIONALA SAMBANDEN

Globaliseringen och urbaniseringen har bl a resulterat i att de starka regionerna växer medan de svaga krymper, och att en viktig tillväxtfaktor blivit närhet och snabba förbindelser till de starka regionerna. Marks läge i regionen ger här goda förutsättningar.

En viktig utmaning är att i samverkan med region och grannkommuner skapa snabbare kollektivtrafik, framför allt i de riktningar där flest arbets- och utbildningsplatser finns (se kapitel 8.3 avsnitt *Resande och transporter*). Effektiva och hållbara kommunikationer är en förutsättning för att attrahera nya invånare och företag, och skapar även nya möjligheter för de som redan bor och verkar i Mark.

En effektiv kollektivtrafik kräver underlag genom att tillräckligt många människor använder den, vilket i sin tur kräver tillräckliga bebyggelseunderlag. Satsningar på kollektivtrafik skapar förutsättningar för ökad inflyttning vilket förstärker underlagen för en ännu bättre kollektivtrafik, i en positiv spiral. På samma sätt kan spiralen bli nedåtgående: uteblivna satsningar, minskat åkande, minskad befolkning och försämrade underlag.

Eftersom arbetsmarknaden utvecklas mot ökade möjligheter att arbeta på distans är utbyggnaden av digital kommunikation viktig för att attrahera såväl boende som företagare. Här är den bredbands-satsning som sker i kommunen betydelsefull.

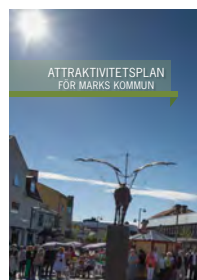
ATT FÖRSTÄRKA ATTRAKTIVITETEN

Mark har ett bra läge i regionen för att vara attraktivt för inflyttare. Närheten till Göteborg, Borås, Varberg och Kungsbacka gör att Mark kan attrahera människor som vill vara nära ett stort utbud i städerna och samtidigt njuta av att bo mer naturnära och småskaligt. Men även om utbyggnad av kommunikationer är en nödvändig förutsättning för att öka boendeattraktiviteten, är den inte tillräcklig. Utmaningen är därför att identifiera, utveckla och marknadsföra vad som är unikt och lockande i just Mark.

Bland Marks unika tillgångar finns småskaligheten, naturen och de rika kulturmiljöerna, vilket skapar bra förutsättningar för det individualiserade boende som efterfrågas allt starkare idag. En del av utmaningen är att utveckla attraktivitet kring dessa vär-

den utan att på samma gång förlora dem. Här bör te- landskapets värden särskilt uppmärksammas.

Vidare är en förutsättning för att någon ska vilja bygga, att läget är bra och att det finns en efterfrågan, se kapitel 8.1 avsnitt *Attraktivt boende*. Men alla attraktiva lägen är inte lämpliga ur ett hållbarhetsperspektiv. I utmaningen ligger därför också att hitta lägen som både är attraktiva och lämpliga.



Attraktivitetsplan. En *Attraktivitetsplan för Marks kommun* har tagits fram (Marks kommun 2015c). Den visar hur kommunen kan bli mer attraktiv för sina invånare och företag men även för nya Markbor, besökare och företag. Planen pekar ut kommunens avgörande kvaliteter och vad som skiljer den från andra kommuner, liksom vilka nya värden som kan skapas. Den samlade bilden av Mark är en plats för skapande *Made in Mark*, det märkvärdiga *Mark-värdigt* och det gränslösa *Mark utan gränser*, tre utvecklingsområden som berör företagande och kompetens, natur och kultur och människor och livsmiljö. En strategi är att satsa på att locka inflyttare som är mellan 25 och 65 år, eftersom det finns ett underskott av unga vuxna och familjebildare i kommunen jämfört med riksgenomsnittet. Under denna livsfas är kvaliteter som arbete, skola/barnomsorg, villa, natur, sommarhus och idrott särskilt efterfrågade. Andra exempel på strategier med koppling till fysisk planering är att skapa god planberedskap, att erbjuda bostäder i olika prisklasser och med olika upplåtelseformer, att förbättra kommunikationer, att verka för ett differentierat näringsliv och en stabil arbetsmarknad och att tillgängliggöra mötesplatser.

ATT SE LOKALA SKILLNADER SOM EN GEMENSAM TILLGÅNG

Vad som är unika värden hänger intimt samman med hur man ser på den egna identiteten. I olika delar av kommunen finns olika lokala identiteter och förutsättningar som behöver tas tillvara i planeringen för att bygderna ska utvecklas utifrån sina egna unika förutsättningar. Utmaningen ligger i att skapa en stolthet kring den egna bygdens särart och att se skillnader mellan olika kommundelar som en tillgång. Utvecklingen behöver inte se ut på samma sätt överallt. Medan vissa delar av kommunen ligger särskilt bra till för pendling, har andra särskilda värden att ta vara på i t ex kulturarv, naturvärden, låga bullernivåer etc.

Figur 2:1. Värdeord som beskriver Mark. Ur *Attraktivitetsplan för Marks kommun* (Marks kommun 2015c).



2.2 Befolkningsmål

EN JÄMN OCH HÅLLBAR BEFOLKNINGSTILLVÄXT

”Översiktsplanen ska ge förutsättningar för en god befolkningstillväxt och därutöver ge god beredskap för att möta behov som uppstår vid snabbare tillväxt i någon kommundel.”

Ur *Inriktning i det fortsatta översiktsplanarbetet*, antagen av KF 2011-09-12, se bilaga 1.

0,55 procent per år, vilket är en fördubbling jämfört med de senaste tio årens genomsnitt (0,25 procent). Det innebär ett invånarantal i kommunen år 2030 på ca 37 100, en ökning med ungefär 3 340 personer eller ca tio procent jämfört med idag. Som jämförelse har Härryda haft en genomsnittlig befolkningstillväxt på ca 1,4, Bollebygd ca 0,8 och Varberg ca 1,1 procent per år under de senaste tio åren (2002–2012). Målscenariot förutsätter kraftiga satsningar på framför allt kollektivtrafik, och att en stor del av befolkningstillväxten sker i stråkens knutpunkt, utvecklingsnoder och länkade orter, se kapitel 2.3–2.4.

Nollscenariot. Om inga förändringar görs i inriktningen för den fysiska planeringen, beräknas befolkningstillväxten vara ungefär samma som idag, dvs ca 0,25 procent per år i slutet av planperioden (2030) eller i genomsnitt 0,13 procent per år 2012–2030. Det innebär ett invånarantal i kommunen på ca 34 600 år 2030, dvs en ökning med ca 830 personer eller drygt två procent jämfört med idag..

BEFOLKNINGSSCENARIER FÖR ÖP

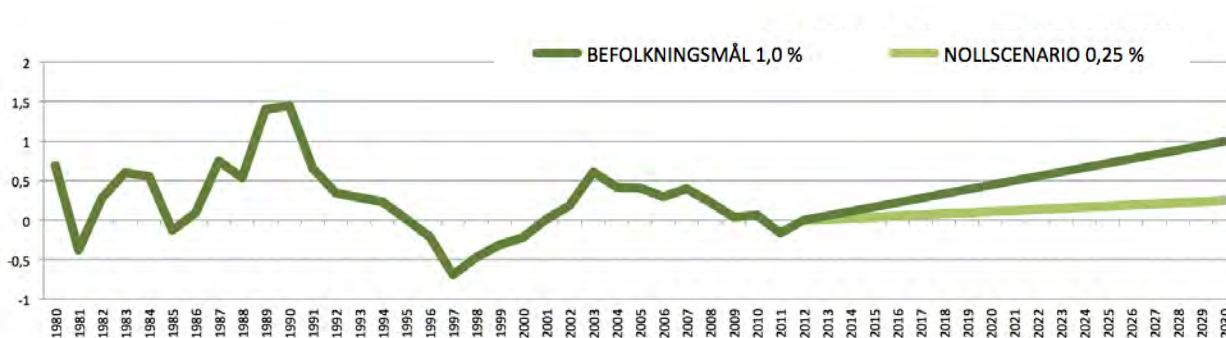
Närheten till arbetsmarknaderna i Göteborg, Borås och ett växande Landvetter (se kapitel 7.2), Marks unika natur- och kulturmiljöer, och en prioritering av utveckling i anslutning till stråken (se kapitel 2.3), skapar förutsättningar för en högre befolkningstillväxt än vad som är idag. I översiktsplanen föreslås två scenarier för befolkningsutvecklingen:

Befolkningsmål. Som mål för befolkningsutvecklingen i Mark siktar planeringen på en befolkningstillväxt på 1,0 procent per år i slutet av planperioden (2030). Det motsvarar en genomsnittlig ökning med

BOSTADSBEHOV

Med en ökande befolkning behövs ett tillskott av bostäder, motsvarande ca 1 520 i målscenariot och ca 380 i nollscenariot, räknat på 2,2 personer per bostad, se kapitel 8.1 avsnitt *Bostadsförsörjning*. Utöver bostäder behöver skolor och annan service byggas ut.

MARK	BEFOLKNINGSMÅL	NOLLSCENARIO
Befolkningens tillväxttakt år 2030	1,0 procent per år	0,25 procent per år
Genomsnittlig befolkningstillväxt 2012–2030	0,55 procent per år	0,13 procent per år
Antal invånare år 2030	ca 37 100 personer	ca 34 600 personer
Befolkningsökning 2012–2030	ca 3 340 personer	ca 830 personer
Antal nya bostäder till år 2030	ca 1 520 bostäder	ca 380 bostäder
Genomsnittligt bostadstillskott	ca 80 bostäder per år	ca 20 bostäder per år



Figur 2.2. Befolkningsscenarier för Marks kommun, i tabellform och som diagram. För befolkningsutveckling fram till idag, se figur 7:8 i del 3.

2.3 Strukturbild för Mark

EN LÅNGSIKTIGT HÅLLBAR STRUKTUR SOM TAR HÄNSYN TILL MARKS UNIKA VÄRDEN OCH DE REGIONALA SAMBANDEN

”Marks nuvarande struktur ska man värna om, ta till vara och hållbart bygga vidare på. Denna stärks och gynnas av: en stark och attraktiv centralort [...]; livskraftiga orter [...], levande byar och landsbygd [...]”.

Ur *Inriktning i det fortsatta översiktsplanarbetet*, antagen av KF 2011-09-12, se bilaga 1.

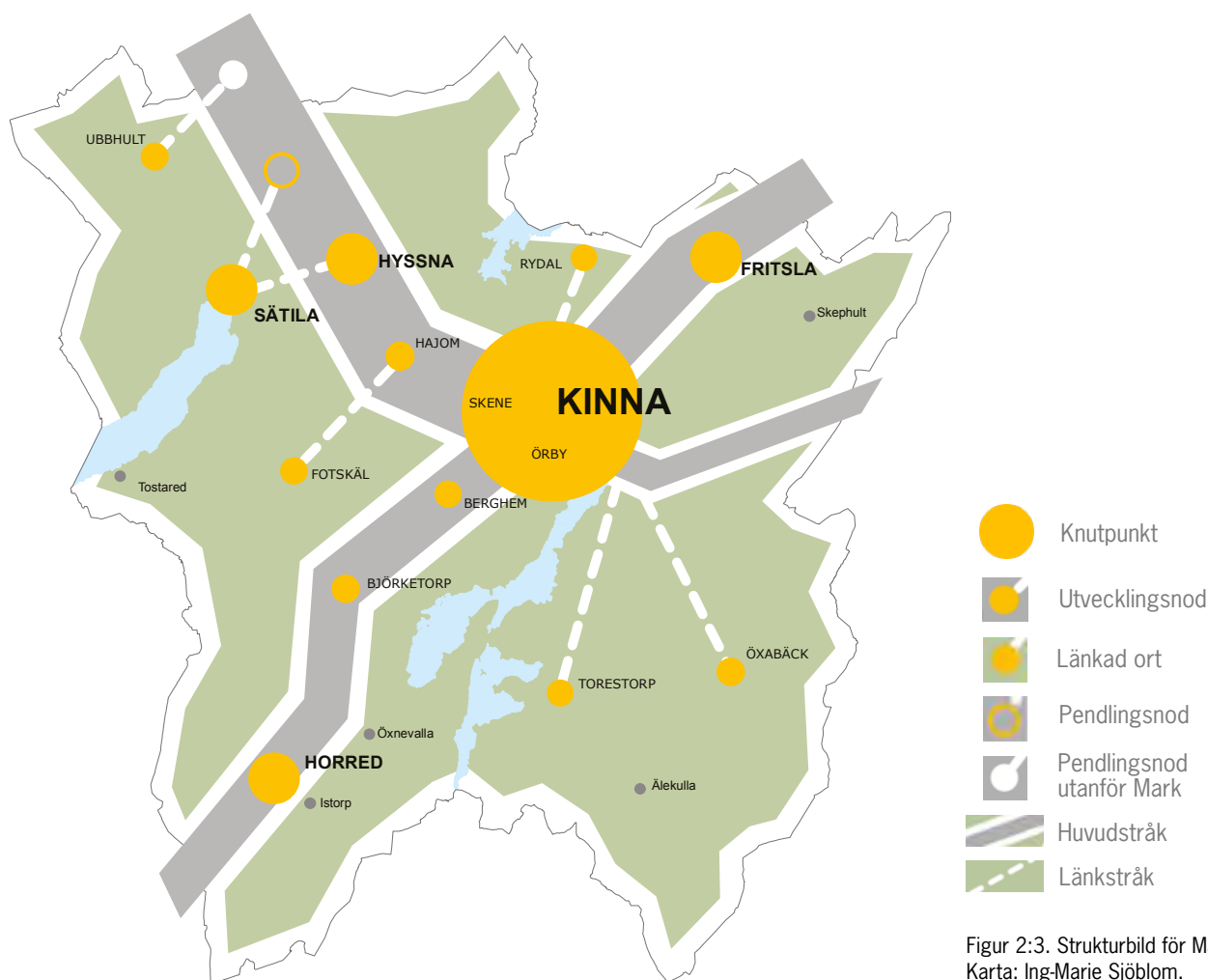
EN STARK STRUKTUR GER FÖRDELAR

För att klara de utmaningar som Mark står inför behöver en stark struktur skapas som drar nytta av läget i regionen och tar vara på växtkraften där potentialen finns. Strukturbilden bygger på Marks nuvarande förutsättningar och förstärker de viktiga regionala sambanden. Det är en långsiktigt hållbar

struktur som tar sin utgångspunkt i behovet av att samordna och effektivisera kollektivtrafiken i huvudstråk, och att öka bebyggelsen i stråkens noder och länkade orter. Planering enligt strukturbilden har ett antal funktioner. Den:

Ger tydlighet. Strukturbilden skapar en tydlighet om kommunens prioriteringar för andra aktörer och samverkansparter. Med hjälp av strukturbilden blir det tydligt för Västra Götalandsregionen och Trafikverket var kommunen ser de största utvecklingsmöjligheterna. Andra aktörer som vill bosätta sig eller driva verksamheter i kommunen får också en tydlig signal om kommunens vilja.

Integrerar Mark med regionen. Marks utveckling och förmåga att upprätthålla hög service till sina invånare är i hög grad beroende av hur väl integrerade vi lyckas bli med arbetsmarknaderna i framför allt Göteborg och Borås. Folk behöver kunna ta sig dit jobben finns, och de lokala företagen behöver ha tillgång till kvalificerad arbetskraft för att kunna utvecklas. Avgörande för att nå en hög integrering med



Figur 2:3. Strukturbild för Mark. Karta: Ing-Marie Sjöblom.

tillväxtregionerna är bra kommunikationer. Det regionala samarbetet och förmågan att tänka förbi kommungränserna är också viktigt.

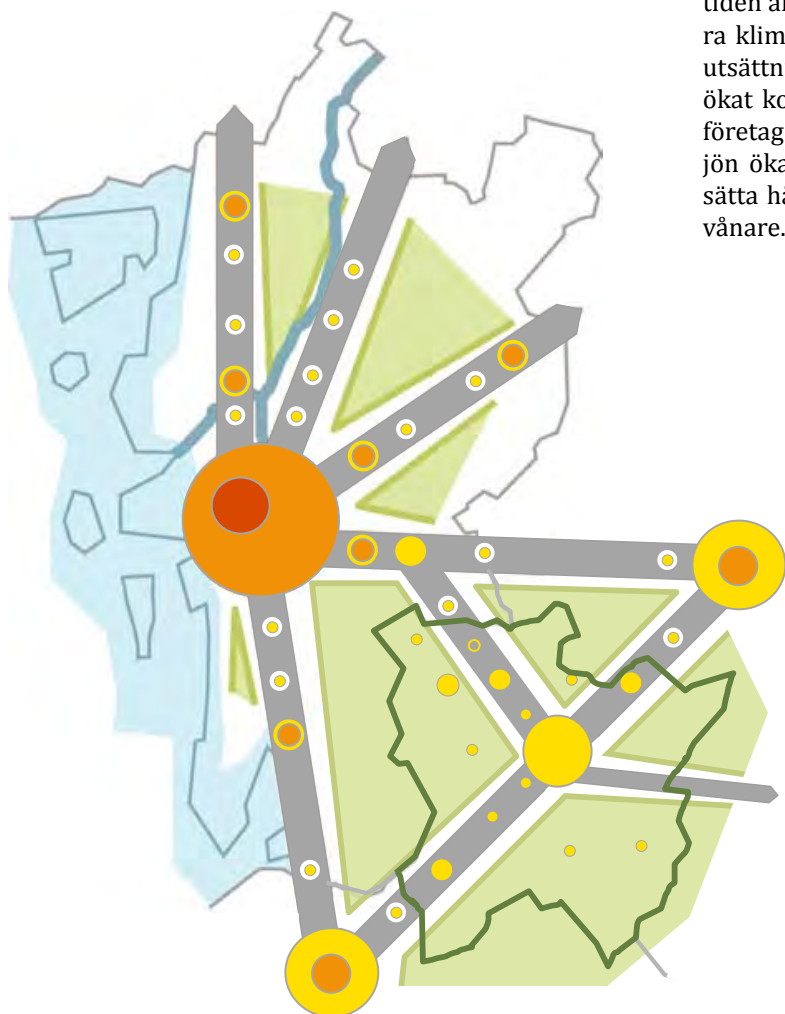
Prioriterar kollektivtrafik. Strukturbilden syftar till att samordna planeringen för bebyggelse, kollektivtrafik och kommunal service så att dessa förstärker varandra. I huvudstråken behöver snabba kommunikationer prioriteras, genom att kollektivtrafiken byggs ut och väg- och banstandarden höjs. För att öka underlagen för en förbättrad kollektivtrafik, behöver bebyggelse för bostäder och verksamheter i stråkens knutpunkt, utvecklingsnoder och länkade orter prioriteras, så att ett stornät med effektiva vägar och busslinjer kan skapas. Detta ökar tillgängligheten och kvarboendemöjligheterna i hela kommunen.

Kraftsamlar i stråken. Förstärkta kommunikationer i *huvudstråken* ökar förutsättningar för en högre befolkningstillväxt i kommunen, vilket i sin tur är nödvändigt för att kommunal service ska kunna upprätthållas. För att förbättra framkomligheten är det viktigt att väg 156 och väg 41 byggs ut. Genom *länkstråk* och genomtänkta bytesplatser i noderna, i form av parkeringar, cykelvägar, laddstolpar för el och kompletterande kollektivtrafik, förstärks tillgång

en till bra kommunikationer inte bara i själva stråken utan i hela kommunen. På en mer detaljerad nivå (fördjupning av översiktsplan) kompletteras strukturbilden med *externa länkar* till andra viktiga målpunkter utanför Mark och *interna länkar* som förbinder tätorterna och småorter i Mark.

Skapar mångfald av miljöer. Strukturbilden bygger på och utvecklar Marks nuvarande förutsättningar. Genom att prioritera utbyggnad kring stråken, förstärks samtidigt olika kommundelars egenart, och en mångfald av attraktiva miljöer skapas: Kinna (med Skene och Örby) som den centrala *knutpunkten* där full service bör finnas inom olika områden; Livskraftiga orter i stråkens *utvecklingsnoder* där man ska kunna räkna med närhet till bra kollektivtrafik och service; *Pendlingsnoderna* Björlanda och Källarbacken (Härryda kommun) som utgör renodlade länkar för kollektivtrafik; *Länkade orter* med bra förbindelser till stråkens noder och där bebyggelseutveckling stödjer bibehållen service; Levande *landsbygd* där andra värden än närhet till kollektivtrafik och service är attraktiva. Befolkningstillväxt i kommunen som helhet och bra länkar till stråken förstärker servicen.

Ger en hållbar utveckling. Utmaningar inför framtiden är att växa befolkningsmässigt och att minimera klimat- och miljöpåverkan. Genom att skapa förutsättningar för en större inflyttning som bygger på ökat kollektivtrafikresande, kan fler människor och företag flytta till Mark utan att belastningen på miljön ökar nämnvärt. Samtidigt kan kommunen fortsätta hålla en hög standard på välfärden för alla invånare.



Figur 2:4. Strukturbilden för Mark sammanlänkad i Landvetter, Borås och Varberg med den övergripande regionala strukturbilden. Källa: Göteborgsregionens kommunalförbund, 2008, bearbetning Pernilla Jacobsson.

2.4 Strategier för samhällsplaneringen

BYGG EN STARK STRUKTUR

PRIORITERA STRÅKEN

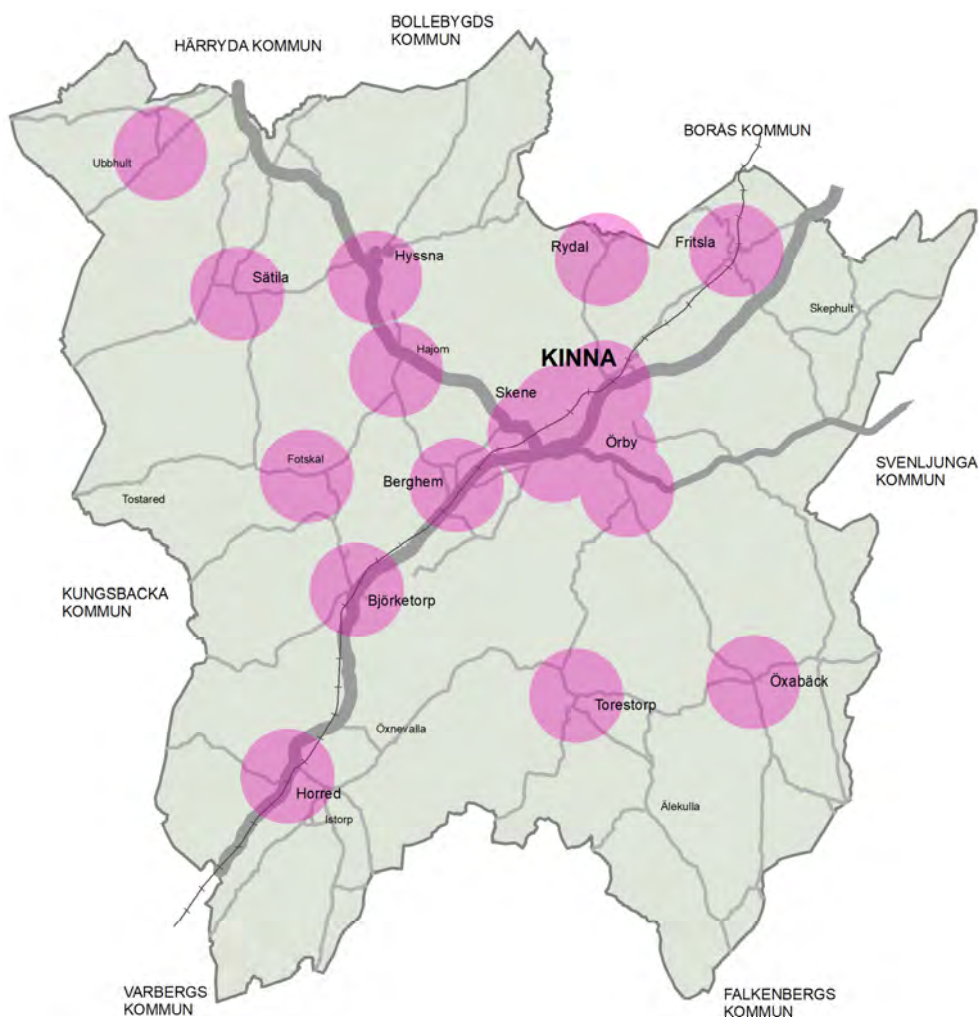
För att få till stånd en bärkraftig kollektivtrafik och en ökad inflyttning till Mark, är det nödvändigt att satsa offensivt och målmedvetet på att förbättra resandeförhållanden. Investeringar behöver göras i infrastrukturen och de attraktiva stråknära lägena i kommunen marknadsföras, se figur 2:5.

Tiden det tar att ta sig mellan bostad och arbetsplats är viktig vid valet av boendeort. Få människor är beredda att pendla över en timme till jobbet, se kapitel 8.1 avsnitt *Attraktivt boende*. Mellan centrala Göteborg och Kinna tar det t ex som längst en timme och tio minuter att pendla, vilket behöver kortas ner om Kinna ska bli mer attraktivt för inflyttare. Betydelsen av snabba och hållbara kommunikationer för kommunens utveckling är stor.

BYGG I KNUTPUNKT, UTVECKLINGSNODER OCH LÄNKADE ORTER

Stor del av nyttillkomna bostäder och annan bebyggelse bör utvecklas i de identifierade stråkens knutpunkt, utvecklingsnoder och länkade orter, för att översiktsplanens intentioner ska uppnås, se kapitel 2.2 *Befolkningsmål*. Fokus bör ligga på att planera för bostadsbyggande i områden som redan idag kan erbjuda tillräckligt bra service med en god eller utvecklingsbar kollektivtrafik där snabb pendling till de stora arbetsmarknadsregionerna kan erbjudas.

En fortsatt utveckling av kollektivtrafik, service och annan infrastruktur skapar hög tillgänglighet till arbetsplatser i regionen, vilket gör det attraktivt för fler att bosätta sig i dessa lägen. Hög servicenivå, närhet till natur och rekreation och utvecklade offentliga rum och mötesplatser ger ökad trygghet och trivsel och förstärker attraktionskraften.



Figur 2:5. Med stråknära lägen (lila områden) avses upptagningsområden inom två kilometer från kollektivtrafik i knutpunkt, utvecklingsnoder och länkade orter enligt strukturbilden i figur 2:3. Två till tre kilometer är enligt länsstyrelsen ett rimligt avstånd för pendling som inte behöver göras med bil, se Länsstyrelsen 2015c.

Knutpunkt. Genom att kraftsamla i Kinna förstärks kommunens centrumfunktioner. Här ska man kunna räkna med en hög servicenivå på de flesta områden. Detta förutsätter en befolkningstillväxt, främst genom offensiva satsningar på kortare restider till Göteborg, Landvetter och Borås. För att utvecklingen ska ske på ett hållbart sätt, men också för att öka attraktiviteten för etablering av service och handel, bör bebyggelsen i Kinna, Skene och Örby knytas samman, samtidigt som landskapets karaktär värnas.

Utvecklingsnoder. I de noder som redan idag är orter är det viktigt att förstärka bebyggelseutveckling och service i anslutning till kollektivtrafiklägena, främst genom att blanda och komplettera befintlig bebyggelse, och att koppla samman bebyggelse med kollektivtrafik med hjälp av gång- och cykelbanor av hög standard.

Länkade orter. De länkade orterna ligger strategiskt i förhållande till stråken, och härifrån ska man på ett relativt enkelt sätt kunna ta sig med bil eller kompletteringstrafik till närmaste nod för att byta till kollektivtrafik. Bebyggelsen behöver utvecklas för att stärka underlagen för lokal service.

Pendlingsnoder. I noder som i första hand utgör länkar mellan kollektivtrafik och länkade orter, behöver framför allt själva länkfunktionen utvecklas. Det kan ske genom trygga pendelparkeringar för bil och cykel, gång- och cykelstråk, laddningsstationer mm, och ev viss form av service såsom butik, drivmedelsstation, kiosk.

LOKALISERA OCH BYGG KLIMATSMART

Komplettera befintlig bebyggelse. Ny bebyggelse behöver ligga i nära anslutning till befintlig bebyggelse. Ju mer utspridd bebyggelsen blir desto mer vägar och annan infrastruktur behöver byggas. Det blir längre att ta sig till fots eller med cykel och svårare

att lösa kollektivtrafik på ett tillfredsställande sätt. När befintlig bebyggelse växer får befintlig service bättre underlag för att utvecklas.

Förebygg och minska sårbarheten. För att minska sårbarheten är det viktigt att både befintlig och planerad bebyggelse och infrastruktur anpassas till de risker som ett förändrat klimat medför. Det handlar om att förebygga både genom att lokalisera rätt och att utforma bebyggelsen med hänsyn till riskerna. Tex bör stora hårdgjorda ytor som hindrar att vattnet rinner undan undvikas och dagvatten tas om hand lokalt för att klara ökningen av frekventa, intensiva eller långvariga nederbördsperioder. I översvämnings- och skredriskområden bör ingen ny bebyggelse komma till (se kapitel 6.2 *Bestämmelser enligt ställningstagande* och kapitel 9.2 *Klimatrisker*) och behov av skyddsåtgärder för befintlig bebyggelse behöver identifieras.

BYGG TÄTT, NÄRA OCH BLANDAT

Vi har i Sverige under lång tid tagit för vana att sprida ut ny bebyggelse på värdefull jordbruks- och naturmark runt omkring våra tätorter. Genom att istället bygga inåt och förtäta bebyggelsen, och blanda bostäder, mindre störande verksamheter och olika typer av service, minskar avstånden mellan olika funktioner och tillgänglighet ökar. Det underlättar också för kollektivresande, cykling och gång, och gör de tekniska försörjningssystemen mer effektiva och robusta. En tätare bebyggelse leder också till att offentliga rum blir mer levande.

Vad som uppfattas som tätt är olika på olika platser och från person till person, se kapitel 8.1 avsnitt *Blandad bebyggelse*. Utgångspunkterna för all bebyggelseplanering bör vara den unika platsens förutsättningar och identitet, så att de kvaliteter som gör ett område attraktivt inte byggs bort, tex de gröna lungorna i tätorterna.

Figur 2:6. Sätla är attraktivt för inflyttare och är den ort som växer kraftigast i kommunen, se figur 7:4 i del 3. Foton: Sofia Refsnes.



GÖR DET MÖJLIGT ATT BYGGA OCH BO PÅ LANDSBYGDEN

UTVECKLA ENLIGT STRUKTURBILDEN

När underlagen för att korta restiderna förstärks, kortas restiderna även för de delar som ligger längre ifrån huvudstråken, vilket kan öka möjligheterna för kvarboende och inflyttning i hela Mark. Genom att utveckla bebyggelse i enlighet med strukturbilden, skapas bättre förutsättningar inte bara för knutpunkt, noder och länkade orter, utan också för omgivande landsbygd. Med hjälp av bra länkar till stråken som gör det lätt att byta till snabb kollektivtrafik, kan byggande utanför stråken också förstärka strukturbilden och en hållbar utveckling av kommunen.

Byggande längre ifrån stråken och dess länkade orter, innebär att man inte kan räkna med samma närhet till service. Å andra sidan finns andra värden på landsbygden, t ex utsikt, utrymme, prisvärt boende, närhet till naturen och låg bullernivå. På sikt förstärks förutsättningarna för service genom en stark struktur vilket ger en ökad inflyttning till kommunen.

Varje område behöver utvecklas utifrån sina förutsättningar. Kompletterande bebyggelse kan komma till och särskilda kvaliteter utvecklas, t ex attraktiva natur- och kulturmiljöer, ljudkvalitetsområden, etc. Fortsatt satsning på bredband underlättar för distansarbete och näthandel.

UTVECKLA ATTRAKTIVA LÄNKAR

Bilen spelar en stor roll för möjligheten att bo på landet och kommer att göra det även fortsättningsvis. Men genom utvecklade bytespunkter till kollektivtrafiken i stråken, i form av pendelparkeringar, cykelvägar, laddstolpar för el och kompletterande kollektivtrafik, behöver man inte ta bilen hela vägen till exempelvis jobbet i Kinna eller Göteborg, och andelen körda mil kan minska totalt sett. Därigenom kan även bebyggelse på landsbygden förstärka kollektivtrafikunderlagen i stråken, se kapitel 8.1 avsnitt *Blandad bebyggelse*, och 8.3 avsnitt *Resande och transporter*.

Figur 2:7. Det finns många värdefulla natur- och kulturlandskap i Mark.

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*.

BYGG VARSAMT PÅ LANDSBYGDEN

Mark präglas av ett varierande landskap med många kultur- och naturvärden, viktiga resurser för såväl boende som besökare. I orterna och på landsbygden finns naturen och kulturarvet in på husknuten vilket ger varje plats en särpräglad karaktär, alla med sina speciella förutsättningar. Tätt kopplat till landskapet finns småskaligheten och entreprenörskapet, vilket ytterligare karaktäriserar Mark.

Byggande på natur- och kulturlandskapets villkor ger goda förutsättningar för att stärka en levande landsbygd. Exempel på det kan vara enskilda hus som är väl anpassade till omgivningen, hästbyar och ekobyar som har en hög grad av självförsörjning. Små samlade bebyggelsegrupper kan vara ett viktigt tillskott för en levande landsbygd. Byggande bör i första hand ske i anslutning till befintliga bebyggelsegrupper för att inte skada landskapets karaktär. Det är också viktigt att vatten, avlopp och dagvatten kan lösas på ett tillfredsställande sätt för att inte öka belastningen på vattendragen. Enstaka spridda hus kan med höga krav på god landskapsanpassning bidra till en levande landsbygd.



3. MARK- OCH VATTENANVÄNDNING

Den övergripande utbyggnadsstrategin för kommunen beskrivs i kapitel 2 med hjälp av befolkningsmål, strukturbild och tillhörande strategier. I detta kapitel och i kapitel 6 redovisas vilka fysiska uttryck utbyggnadsstrategin får för mark- och vattenanvändningen i kommunen. Här görs ställningstaganden om rekommendationer för mark- och vattenanvändningen, konkurrerande markanvändningsintressen och kommunens syn på riksintressena.

3.1 Rekommendationer för fokusområden

Mark ska fortsätta att utvecklas till en livskraftig och långsiktigt hållbar kommun med balans mellan sociala, ekonomiska och miljömässiga faktorer.

Viktiga tillgångar är: attraktiva livsmiljöer, ett livskraftigt näringsliv, en allsidig infrastruktur, värdefulla natur- och kulturmiljöer och utveckling av energi och miljö. Genom att stärka dessa och framsynt

hantera de miljö- och riskfaktorer som finns, ska det goda livet vara möjligt både nu och i framtiden.

I detta avsnitt redovisas rekommendationer för de olika fokusområdena. Bakgrund och motiveringar till dessa finns i del 3. Kartor och bestämmelser som gäller vid prövning av bygglov, detaljplaner och övriga markfrågor, redovisas i del 2.

Attraktiva livsmiljöer

INRIKTNINGSBESLUT FÖR FOKUSOMRÅDET, KOMMUNFULLMÄKTIGE 2011-09-22 § 119

- Skapa förutsättningar för attraktiva, konkurrenskraftiga, hållbara, jämlika och hälsofrämjande livsmiljöer i småskaliga, naturnära, trygga och sammanhållna orter och byar, med god tillgång till service, sysselsättning, mötesplatser, natur och kultur samt kommunikationer.
- I samstämmighet med den hållbara strukturen, skapa förutsättningar för bostadsutbyggnad i alla upplåtelseformer, särskilt till fördel för de unga och de äldre, med fokus på god gestaltning utifrån platsens förutsättningar.
- Med stor hänsyn till den hållbara strukturen, naturvärden och det rörliga friluftslivet, ta till vara kommunens sjöar, vattendrag och natursköna områden för utveckling av attraktiva boendemiljöer, besöksmål och verksamheter.
- Utredda och ge förutsättningar för att värna om tysta områden och lågstrålande zoner, där även visst boende ska kunna erbjudas.

SOCIAL HÅLLBARHET

- Stärk det sociala perspektivet i planering och byggande. Ta in de sociala aspekterna i planeringens tidiga skeden, genom att arbeta aktivt med dialog och delaktighet, förstärka de sociala planeringsunderlagen och använda sociala konsekvensbeskrivningar.
- Uppmärksamma behovet av trygga, tillgängliga och mångsidiga mötesplatser i kommunen, både utomhus och inomhus.

ATTRAKTIVT BOENDE

- Satsa på olika slags boendeattraktivitet för att möta olika gruppers behov och önsknings. En bra strate-

gi är att satsa på hög kvalitet i skola, vård- och omsorg, utvecklade natur-, kultur- och friluftsvärden, samt goda kommunikationer.

BOSTADSFÖRSÖRJNING

- Verka för att ca 1 520 bostäder kommer till under planperioden enligt målsceariot. Av dessa bör en stor del byggas i stråkens knutpunkt, utvecklingsnoder och länkade orter.
- Prioritera bostadsprojekt som kompletterar ortens bostadsutbud och bidrar till att stärka servicen. Uppmärksamma olika gruppers behov, särskilt unga, personer med funktionsnedsättning och äldre. Bygg ca 40 procent lägenheter i flerbostadshus.

BLANDAD BEBYGGELSE

- Bygg ut den blandade bebyggelsen i första hand genom komplement till befintlig bebyggelse, i andra hand genom att lägga till ny bebyggelse i direkt anslutning till befintliga områden. Yteffektivt byggande eftersträvas, samtidigt som områden med höga natur- och kulturvärden värnas.
- Lokalisera tillkommande bebyggelse så att boendemiljöer med hög tillgång till kollektivtrafik och service skapas, och att befintlig infrastruktur för t ex VA tas till vara. Samla tillkommande bebyggelse på landsbygden i grupper och anpassa till landskapet.
- Pröva lämpligheten för bebyggelse inom utpekat LIS-område i varje enskilt fall. Exploatering får inte medföra oacceptabla konsekvenser på strandskydd-

det, naturvärden eller riksintressen. Säkerställ alltid fri passage mot vattnet.

LJUDKVALITETSOMRÅDEN

- Håll i möjligaste mån ljudkvalitetsområden fria från verksamheter som medför ökat samhällsbuller, t ex vägar, järnvägar, industrier, skjutbanor, motorsportbanor, materialtäkter och vindkraft.

LÅGSTRÅLANDE OMRÅDEN

- Håll i möjligaste mån lågstrålande områden fria från verksamheter som medför ökade magnetiska fält, t ex radiokommunikationsmaster, större kraftledningar, basstationer för mobiltelefoni och större transformatorstationer.

Ett livskraftigt näringsliv

INRIKTNINGSBESLUT FÖR FOKUSOMRÅDET, KOMMUNFULLMÄKTIGE 2011-09-22 § 119

- Skapa förutsättningar för utveckling och etablering av befintliga och nya företag och branscher samt stärkt företagande.
- I enlighet med den hållbara strukturen värna om och underlätta för kommersiell service med god tillgänglighet för alla.
- Skapa förutsättningar för nya verksamhetsområden i bra lägen med tillgång till en allsidig infrastruktur.
- Skapa förutsättningar för utveckling av besöksnäringen genom att ta till vara på Marks unika kultur- och naturtillgångar.
- Ta till vara Marks textil- och industriarv samt med hänsyn till de regionala sambanden, skapa grogrund för nyskapande och kreativitet i näringsliv och utbildning.

VERKSAMHETER

- Använd renodlade verksamhetsområden för sådana etableringar som är störande för annan bebyggelse, eller som behöver mer utrymme än vad som är lämpligt i den täta bebyggelsen. Fortäta befintliga och nya verksamhetsområden, minimera andelen hårdgjorda ytor och använd yteffektiva lösningar som begränsar utbredningen på för produktion värdefull jord- och skogsbruksmark.
- Använd varje verksamhetsområde till det som det är mest lämpat för. Lokalisera på ett sätt som minimerar behovet av transporter av material och människor. Mindre störande verksamheter, t ex tjänsteföretag, hantverk och service, kan med fördel planeras in i blandade bebyggelseområden.
- Pröva lämpligheten för detaljplanering av eller bygglov inom ett utpekat LIS-område i varje enskilt fall. Exploatering får inte medföra oacceptabla konsekvenser på strandskydd, naturvärden eller riksintressen. Säkerställ alltid fri passage mot vattnet.

HANDEL

- Lokalisera ny bebyggelse till stråkens utvecklingsnoder och länkade orter för att förstärka underlagen för livsmedelshandel på landsbygden. Lokalisera tillkommande livsmedelsbutiker i tätorter till områden där avstånden med gång och cykel till livsmedelsbutik idag är stora.
- Lokalisera shopping till centrala lägen, medan volymhandel kan lokaliseras i halvexterna och externa lägen utanför centrum.

AREELLA NÄRINGAR

- Bygg på produktiv jordbruksmark endast för att tillgodose betydelsefulla samhällsintressen då lämplig alternativ lokalisering saknas. Ny bebyggelse på jordbruksmark ska motiveras, arealen redovisas och påverkan bedömas.
- Verka för att aktuell klassificering av jordbruksmarken tas fram, företrädesvis i regionalt eller na-

tionellt samarbete, som underlag för att bättre kunna värdera och skydda jordbruksresursen.

- Bygg på produktiv skogsmark endast om lämpligt alternativ saknas. Redovisa alternativ lokalisering och exploaterings påverkan i de detaljplaner där detta kan bli aktuellt.

BESÖKSNÄRING

- Studera närmare hur besöksnäringens intressen kan förstärkas i den fortsatta planeringen. Gör avvägningar mot andra intressen som stöd för en hållbar utveckling av besöksnäringen.

En allsidig infrastruktur

INRIKTNINGSBESLUT FÖR FOKUSOMRÅDET, KOMMUNFULLMÄKTIGE 2011-09-22 § 119

- Planera för hållbara resor och transporter med fokus på tillgänglighet och säkerhet genom att prioritera utbyggnad av kollektivtrafiken, gång- och cykelnätet samt pendelparkeringar i hela kommunen.
- I enlighet med den hållbara strukturen ge förutsättningar för en god och väl lokaliserad social infrastruktur i form av förskola och skola, äldreomsorg, bibliotek och fritidsverksamheter, formella och informella mötesplatser.
- Verka för att de regionala projekten för järnväg och väg byggs ut.
- I enlighet med den hållbara strukturen verka för upprustning av viktiga mellankommunala stråk, däribland Viskadalsbanan, riksväg 41 och länsväg 156, samt underlätta tillgänglighet till dessa. Stråken förbinder kommunen, inte minst centralorten, till regionen och tvärtom.
- Genomfartstrafik, särskilt tung trafik, behöver lyftas bort från orterna utefter riksväg 41 och länsväg 156, vilket innebär behov av förbifarter.
- Verka för utbyggnad av elektroniska kommunikationer.
- Verka för en långsiktigt hållbar vatten- och avloppsförsörjning där kommunala eller gemensamma lösningar underlättas och utnyttjas.

RESANDE OCH TRANSPORTER

- Lokalisera en stor del av ny bebyggelse till befintlig infrastruktur i stråkens knutpunkt, noder och länkade orter för att förbättra resandeunderlagen, så att en kollektivtrafik med bra resutbud kan erbjudas.
- Prioritera vidareutveckling av bytespunkterna i huvudstråken så att dessa får hög tillgänglighet för gång, cykel, bil och anslutande kollektivtrafik.
- Verka för upprustning av huvudstråken, dvs Viskadalsbanan, väg 41 och väg 156.
- Utveckla kollektivtrafiken tillsammans med trafik-huvudmännen. Prioritera att få till stånd snabba linjer med hög turtäthet.
- Ta fram en strategisk plan för gång-, cykel- och mopedvägar för att se över behoven för den fortsatta planeringen och som underlag för investeringar.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Verka för en långsiktigt hållbar vatten- och avloppsförsörjning där kommunala eller gemensamma

lösningar underlättas och utnyttjas. Utöka användningen av lokala lösningar för dagvattenhantering för att minska belastningen på det konventionella ledningsnätet.

- Fastställ ansvarsfrågan för tätbebyggda områden där avloppsfrågan bör lösas gemensamt. För bebyggda områden med VA-problem bör anslutning till det kommunala VA-nätet eftersträvas.
- Uppmärksamma dagvattensituation och ansvarsfrågor i tidiga planeringsskeden för att undvika framtida problem. Ta alltid fram dagvattenutredning vid planering av nya utbyggnadsområden och välj lämplig teknik utifrån områdets möjlighet att infiltrera dagvatten.

SOCIAL INFRASTRUKTUR

- Lokalisera ev nya enheter till stråkens knutpunkt, noder och länkade orter, för att förstärka stråken och nå samordningsfördelar.
- Utred möjligheten till mobil offentlig service som alternativ där stationär service inte är möjlig.

Värdefulla natur- och kulturmiljöer

INRIKTNINGSBESLUT FÖR FOKUSOMRÅDET, KOMMUNFULLMÄKTIGE 2011-09-22 § 119

- Vårda och utveckla det identitetsbärande natur- och kulturarvet för upplevelse, rekreation och hälsa – för boende och besökare.
- Bevara de unika och särpräglade natur- och kulturvärdena och främja biologisk mångfald.
- Skapa förutsättningar för att bevara och utveckla grönområden i och i närheten av våra orter.
- I dalgångsstråken ska tillkommande bebyggelse underordna sig landskapets karaktär för att Marks unika natur- och kulturlandskap långsiktigt ska kunna behållas.

KULTURMILJÖ

- Behandla befintlig bebyggelse med varsamhet så att värdena inte går förlorade och utforma nya byggnader med hänsyn till omgivningen och till det historiska sammanhanget i bebyggelsen.
- Bevara, levandegör och utveckla kulturmiljöer, i samverkan med vår tids värderingar, uttryck och behov. Verka för att kulturmiljön blir en del av kommunens attraktionskraft.
- Uppdatera det befintliga kulturmiljöprogrammet med tillhörande åtgärdsprogram.

NATURVÅRD

- Skydda utpekade naturområden och säkerställ så att dess värden kan bevaras långsiktigt. För åtgärder i eller i närheten av skyddade områden krävs tillstånd av länsstyrelsen. Beakta vattenanknutna naturvärden i ett avrinningsområdesperspektiv då effekter i vattnet kan uppstå långt från exploateringsområdet.
- Skydda så långt möjligt områden med naturvärden, enligt kommunens naturdatabas, mot åtgärder som kan skada värdena. Ta hänsyn vid förhandsbesked, bygglov, detaljplaner, marklov, avloppsfrågor, marksanering och andra ärenden. Fördjupad inventering och miljökonsekvensbedömning kan komma att krävas. För områden med "höga naturvärden", se *Särskilt känsliga och värdefulla områden* nedan.
- Bevara sammanhängande naturområden som spridningskorridorer för växter och djur. Bedöm särskilt om planläggning medför att barriärer skapas som hindrar spridning.

SÄRSKILT KÄNSLIGA OCH VÄRDEFULLA OMRÅDEN

- Undanta ekologiskt särskilt känsliga områden från exploatering och byggande. Om exploatering ändå sker, krävs fördjupad inventering och att effekterna på värdena kartläggs i detalj. Miljökonsekvensbedömning kan komma att krävas.
- Utred behovet av skydd av kärnområden för biologisk mångfald, folkhälsa, turism och öppna landskap inom utredningsområden för skyddad natur.

STORA OPÅVERKADE OMRÅDEN

- Lokalisera om möjligt ny bebyggelse inom stora opåverkade områden till områden som redan är påverkade, dvs i anslutning till befintlig bebyggelse, befintliga industri- och arbetsområden, trafikleder eller ledningar.

LANDSKAPSVÄRDEN

- Ta hänsyn till landskapsvärden vid planläggning och prövning av ny bebyggelse. Genomför utredning vid risk för påverkan. Ingrepp bör anpassas till, eller förstärka landskapsbilden.

FRILUFTSLIV OCH REKREATION

- Värna värdefulla grönområden och stråk, uppmärksamma och säkra tillgången till goda grön- och rekreationsområden i bostäders närhet. Kompensera för borttagna värden så att kvaliteterna behålls.
- Utveckla vatten- och naturvärden för det rörliga friluftslivet och utbudet av idrottsytor i kommunen, särskilt för spontanidrott.
- Uppmärksamma påverkan på ekosystemtjänster och behovet av att bevara och utveckla mångfunktionella ytor i den fortsatta planeringen.

Energi och miljö för framtiden

INRIKTNINGSBESLUT FÖR FOKUSOMRÅDET, KOMMUNFULLMÄKTIGE 2011-09-22 § 119

- Ta till vara och hushålla med naturtillgångar och resurser, så som sjöar och vattendrag, jordbruksmark, grus, vindkraft och solenergi.
- Tillgängliga grundvattentillgångar ska skyddas så att kommunen långsiktigt kan förlita sig på tillgång till grundvatten.
- Ge förutsättningar för utveckling av vindkraft och annan förnyelsebar energi på lämpliga platser. Vindkraft ska inte etableras så att dalgångsstråkens karaktär skadas till exempel genom lokalisering på huvuddalgångarnas höjdryggar eller känsliga kulturmiljöer.
- Fjärrvärmenätet ska fortsatt byggas ut.
- Ge förutsättningar för bebyggelseutveckling i sunda och säkra miljöer med hänsyn till framtidens klimat.
- Planera för hållbar energiförsörjning.

ENERGIANVÄNDNING

- Verka för en minskad fossilanvändning i transportsektorn genom att utveckla enligt strukturbilden, utreda förutsättningarna för etablering av alternativa bränslen och möjligheterna att samordna transporter till kommunens centrala verksamheter.
- Pröva anslutning av nya bebyggelseområden till befintligt fjärrvärmenät, utred annars möjligheten att bygga ut nätet.
- Verka för en mer energieffektiv bebyggelseutveckling, vid nybyggnation och ombyggnad, så att målen om minskad energianvändning kan uppnås.

SOLENERGI

- Utred förutsättningarna för att ta fram en solkarta och ett eventuellt tematiskt tillägg för solenergi i den fortsatta planeringen, för att förbättra förutsättningarna för solenergianvändning i Mark.

VINDKRAFT

- Pröva lämpligheten av vindkraftsanläggningar enligt plan- och bygglagen och översiktsplanen. Större tillståndspliktiga vindkraftsanläggningar enligt miljöbalken medges inte i Marks kommun.

VATTENFÖRSÖRJNING

- Säkerställ att ny bebyggelse eller andra åtgärder bidrar till att minska ev negativ påverkan på vattnets kvalitet från det område som ska exploateras. Utveckling i särskilt utpekade avrinningsområden där särskild hänsyn ska tas, bör föregås av utredningar för att säkerställa att negativ påverkan på vattenstatus inte sker.

- Var restriktiv mot ny bebyggelse inom vattenskyddsområdenas primära och sekundära skydds-zoner, och inom utredningsområden för framtida vattenförsörjning. Ny bebyggelse eller andra åtgärder inom vattenskyddsområdet som riskerar att försämra vattnets kvalitet på både kort och mycket lång sikt får inte tillkomma.
- Fortsätt arbeta med att skapa skyddsområden för samtliga vattenförekomster som används som vatten- och reservvattentäkter idag eller pekats ut för framtiden, för att skapa en långsiktigt hållbar vattenförsörjning. Arbeta med kommunöverskridande vattenförsörjningssamarbete.
- Prioritera underhåll av vattenledningsnätet för att undvika störningar och för att minska behovet av nyanläggning av vattentäkter.
- Upprätta dagvattenutredning för alla planer om det inte är uppenbart onödigt.
- Se över vattenförsörjningsplanen i samband med aktualiseringar av ÖP, särskilt med avseende på klimatrelaterade risker, befolkningsutveckling i kommunen, omvärldsutveckling och utveckling av system för övervakning av dricksvattenkvaliteten.

MATERIALFÖRSÖRJNING

- Utför ytterligare kartering och tekniska analyser inom de utpekade utredningsområden MF 1–2 för att säkerställa gjorda bedömningar och precisera var de bästa lokala förutsättningarna för bergutvinning finns. Därigenom kan delar av MF 1–2 frigöras för annan markanvändning.
- Utred möjligheten att lokalisera en kommunal upplagringsplats för jord- och bergmassor i anslutning till Skene skog.

3.2 Rekommendationer för miljö- och riskfaktorer

Samhället påverkas ständigt av olika miljö- och riskfaktorer, t ex luft- och vattenföroreningar, transporter av farligt gods och översvämningssrisker. För att skapa ett tryggt och säkert samhälle är det viktigt att miljö- och riskfaktorer av olika slag integreras tidigt i planeringsprocessen.

I detta avsnitt redovisas rekommendationer för frågor som berör olika miljö- och riskfaktorer. För dessa finns inget inriktningsbeslut.

Bakgrund och motiveringar finns i del 3. Kartor och bestämmelser som gäller vid prövning av bygglov, detaljplaner och övriga markfrågor, redovisas i del 2.

MILJÖRISKER

- Förebygg risken för klimatförändringarnas påverkan på vattenförsörjningen genom fördjupad riskanalys av kommunens vatten- och reservvattentäkter.
- Fortsätt arbetet att skapa en bättre luftkvalitet i kommunen genom kontinuerliga mätningar och utsläppsminskande satsningar. Framtida planer bör ange ev påverkan på beslutade miljö kvalitetsnormer för luft.
- Eftersträva en god ljudmiljö där trafiken inte ger upphov till störande buller. Överväg vid behov bullerdämpande åtgärder. Tillämpa som huvudregel de riktvärden för trafikbuller som fastställts av riksdagen vid planläggning och utbyggnad av bostäder. I hållplatsnära lägen längs huvudled för kollektivtrafik i Kinna, Skene, Fritsla, Örby, Horred, Sätilla och Hyssna kan det i undantagsfall vara motiverat att använda trafikbullerförordningens avstegsregler vid fasad, med så kallad tyst sida och tyst uteplats. Detta ska motiveras.
- Lokalisera ny bebyggelse där människor vistas varaktigt minst 130 meter från 400 kV kraftledning och minst 80 meter från 220 kV-ledning. Samråd med miljöenheten inför prövning av ny eller förändrad

bebyggelse i anslutning till befintlig kraftledning. Magnetfältet bör inte överstiga 0.2 mikrotesla.

- Fortsätt att peka ut förorenade områden och medverka till att saneringar fortlöpande görs för att eliminera riskerna.
- Genomför en översyn av nedlagda deponier för att minska risken för läckage av föroreningar.

KLIMATRISKER

- Säkerställ en säker dagvattenhantering vid planering av framtida bebyggelse så att nya översvämningssområden inte skapas. Låt vattnets avledning från bebyggelsen bli styrande tidigt i planeringen.
- Anpassa placering av byggnader och annan infrastruktur efter vattnets väg mot flödessvackor och lågpunkter, för att förebygga risken för höga flöden.

TEKNISKA OLYCKSRISKER

- Beakta alltid riskerna med transportleder för farligt gods i anslutning till planläggning och bygglovprövning av bebyggelse. Använd länsstyrelsens policy som underlag.
- Upprätta och inkludera riktlinjer för transporter av farligt gods inom vattenskyddsområden inför den fortsatta planeringen. Tillämpa länsstyrelsens policy för transport av farligt gods.

SOCIALA RISKER

- Förebygg sociala risker och brott genom att överbrygga barriärer, skapa levande miljöer och öka synligheten i den fysiska miljön. Använd aktiv dialog med olika grupper av berörda.

KRISBEREDSKAP

- Komplettera kommunens risk- och sårbarhetsanalys genom att inkludera såväl miljö-, klimat-, tekniska olycksrisker som sociala risker.

3.3 Avvägningar mellan olika intressen

UTGÅNGSPUNKTER FÖR AVVÄGNINGAR

Olika anspråk på mark- och vattenanvändning kan i de flesta fall samordnas, men står ibland helt eller delvis i konflikt med varandra. Många avvägningar har redan gjorts i del 3 när de förslag till områden som redovisas i Karta 1 tagits fram. Tex har inget stort opåverkat område föreslagits där det finns större verksamhetsområden. Men ett antal övergripande avvägningar kvarstår där föreslagen markanvändning kan stå i möjlig konflikt med varandra, liksom avvägningar där specifika områden överlappar varandra. Dessa redovisas nedan.

I avvägningarna ingår:

Strukturbild och strategier. I denna del av ÖP formuleras den övergripande utbyggnadsstrategin för Mark utifrån befolkningsmålet på en procent årlig ökning år 2030. En stark struktur föreslås som drar nytta av läget i regionen och samordnar planeringen för bebyggelse och kollektivtrafik så att dessa förstärker varandra. Bebyggelseutvecklingen bör framför allt ske i stråkens knutpunkt, utvecklingsnoder och länkade orter. Detta anspråk väger tungt i avvägningarna mot konkurrerande markanvändningsintressen.

Utpekade områden i ÖP del 3: I del 3 av översiktsplanen har ett antal *fokusområden* med utgångspunkt från inriktningsbeslutet (Marks kommun 2011d), liksom olika *miljö- och riskfaktorer* behandlats. De teman som behandlas är attraktiva livsmiljöer, ett livskraftigt näringsliv, en allsidig infrastruktur, värdefulla natur- och kulturmiljöer, energi och miljö för framtiden, miljörisker, klimatrisker och tekniska olycksrisker. Ett antal områden som redan tidigare avgränsats enligt olika lagar redovisas i *Karta 2*, och förslag till områden där nya ställningstaganden görs (B, J, K, ÖV, SK, LIS, OP, LJ, LG, EK, NV, JB, AV, MF, VF), redovisas i *Karta 1*. De bestämmelser för planering och byggande som föreslås för de olika områdena redovisas i kapitel 6 *Bestämmelser*. I kapitel 3.1–3.2 finns också *Rekommendationer* för fokusområden och miljö- och riskfaktorer.

ÖVERGRIPANDE AVVÄGNINGAR

Här redovisas övergripande avvägningar mellan översiktsplanens strukturbild och strategier (kapitel 2) och olika slags markanvändningsintressen (Karta 1 och 2) som kan stå i möjlig konflikt med varandra. Om så är fallet görs en bedömning av vilket intresse som bör lämnas företräde vid fortsatt planering och byggande, samt vilka bedömningar och åtgärder som kan komma att krävas.

Stark struktur - Landsbygdsutveckling. För en hållbar utveckling av Mark är det nödvändigt att bygga en stark struktur enligt översiktsplanens intentioner, inte minst för att kunna upprätthålla en god servicenivå i hela kommunen och möjliggöra utveckling av landsbygden. I det enskilda fallet kan dock lämplig lokalisering vid planering och prövning av ny bebyggelse utgöra en möjlig konflikt. Huvudregeln är att en stor del av de bostadstillskottet enligt befolkningsmålet bör lokaliseras till stråkens knutpunkt, utvecklingsnoder eller länkade orter genom att bebyggelsen här kompletteras och förtätas. Se kapitel 2.4 *Strategier för samhällsplaneringen* och 8.1 avsnitt *Blandad bebyggelse*.

Närhet till kollektivtrafik - Hälsosamma boendemiljöer. En bebyggelsestruktur där det är lätt att ta sig mellan olika funktioner utan bil, går snabbt att pendla till jobbet och som hushållar med transporter, jordbruksmark och andra resurser, behöver vara tät och ligga nära tex kollektivtrafikhållplatser, för att fungera optimalt. På samma gång skapar en högre täthet i anslutning till hållplatser bättre underlag för att en utvecklad och förstärkt kollektivtrafik, osv. Det blir därför attraktivt att bygga tätare och komplettera befintlig bebyggelse i anslutning till hållplatser, som i Mark ofta ligger på större, och vältrafikerade vägar. Detta innebär samtidigt en möjlig konflikt mellan behovet att bygga tätt och nära, och behovet av hälsosamma boendemiljöer. Trafikerade vägar kan tex utgöra barriärer eller skapa problem med buller, partiklar och trafiksäkerhet. Av avgörande betydelse för en hållbar bebyggelseutveckling, med både närhet till snabb kollektivtrafik och hälsosamma boendemiljöer, är därför att lokalisering och utformning av bebyggelsen är väl genomtänkt. Frihet från buller är viktigt för en god boendemiljö, varför användning av avstegsregler (se kapitel 9.1 *Miljörisker*) bör användas mycket sparsamt och endast efter att annan lokalisering prövats. Om förtätning, se kapitel 8.1 avsnitt *Blandad bebyggelse*.

OMRÅDESAVVÄGNINGAR

ÖV Område med risk för översvämning och höga vattenstånd - B/J/K Bebyggelseutveckling. I delar av *Kinna*, *Horred*, *Björketorp* och *Rydal* finns områden där det finns risk för översvämning och höga vattenstånd. Planering av bebyggelse i eller i närheten av riskområden ska i första hand undvikas, i andra hand ske med åtgärder mot riskerna. En mer detaljerad kartering kan ev krävas. Fortsatt utredning kan visa att fler områden berörs av översvämningensrisk. Se även kapitel 9.2 *Klimatrisker* och kapitel 6 *Bestämmelser*.

SK Område med risk för erosion, ras och skred – B/J/K Bebyggelseutveckling. I Viskans dalgång mellan *Fritsla* och *Horred* finns områden med risk för erosion, ras eller skred. Planering av bebyggelse och andra åtgärder i eller i närheten av riskområden ska i första hand undvikas, i andra hand ske med åtgärder mot riskerna. En mer detaljerad kartering kan komma att krävas. Fortsatt utredning kan visa att fler områden berörs av skredrisk. Se även kapitel 9.2 *Klimatrisiker* och kapitel 6 *Bestämmelser*.

EK Ekologiskt känsligt område – B/J/K Bebyggelseutveckling. I *Skene*, *Fritsla*, *Horred*, *Hyssna*, *Hajom*, *Öxabäck* och *Torestorp* kan ny bebyggelse komma att beröra ekologiskt särskilt känsliga områden, vilket ställer särskilda krav på hänsyn, se kapitel 8.4 avsnitt *Särskilt känsliga och värdefulla naturområden* och kapitel 6 *Bestämmelser*. Detta är områden med höga naturvärden och bebyggelse bör i första hand undvikas.

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 jordbrukssintresset och bebyggelseintresset alltid göras. Prövning av ny bebyggelse på produktiv jordbruksmark bör alltid ske restriktivt och ev lokaliserings 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 exploaterings påverkan på jordbruket i detaljplan. Se kapitel 8.2 avsnitt *Areella näringar* och kapitel 6 *Bestämmelser*. Se även avvägning *Riksintresse naturvård och friluftsliv* nedan.

Produktiv skog – B/J/K Bebyggelseutveckling. På samma sätt som för jordbruksmark riskerar produktiv skog att komma i konflikt med bebyggelseintresset. Vid bebyggelseutveckling bör en avvägning mellan dessa därför alltid göras. Prövning av ny bebyggelse på produktiv skogsmark bör ske restriktivt och ev lokaliserings motiveras tydligt. Starkt vägande skäl för ett ianspråktagande av produktiv skog 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. En avvägning där alternativ lokaliserings redogörs för och exploaterings påverkan utreds, bör vara en del av de detaljplaner som innebär att produktiv skogsmark bebyggs. Se även kapitel 8.2 avsnitt *Areella näringar* och kapitel 6 *Bestämmelser*.

AV Avrinningsområde där särskild hänsyn ska tas – B/J/K Bebyggelseutveckling. I *Horred*, *Kinna*, *Skene*, *Örby*, *Fritsla*, *Hyssna* och *Sätilla* bör särskild hänsyn tas till vattenstatusen i grundvatten, sjöar och vattendrag inom respektive avrinningsområde. Särskilt gäller detta inom Ljungaåns avrinningsområde som har otillfredsställande ekologisk status, och Viskans avrinningsområde (från Skrålabäcken till Häggån) som är tillrinningsområde till Skene vattentäkt. Dessa båda inkluderar stora delar av *Kinna*, *Skene* och *Örby*. Planering av bebyggelse och andra åtgärder bör hantera riskerna för Skene vattentäkt respektive Ljungaån. Hänsyn tas genom bl a god dagvattenhantering. Bebyggelse eller andra åtgärder får aldrig försämra vattenstatusen i sjöar, vattendrag eller grundvatten. Se även kapitel 8.5 avsnitt *Vattenförsörjning*, kapitel 6 *Bestämmelser* samt ÅF 2015b.

VF Utredningsområde för framtida vattenförsörjning – B/J/K Bebyggelseutveckling. I *Sätilla* och *Hyssna* kan utredningsområde för framtida vattenförsörjning i form av ytvatten från Storån respektive Surtan, sammanfalla med bebyggelseutveckling. Vid prövning av ny bebyggelse och andra åtgärder i anslutning till potentiell vattentäkt ska effekterna på vattenförekomsten kartläggas och ev påverkan förebyggas, t ex genom att anpassa dagvattenhantering och markytebehandling med hänsyn till befintliga förhållanden och tidigare markanvändning och ev föroreningar. Se även kapitel 8.5 avsnitt *Vattenförsörjning* och kapitel 6 *Bestämmelser*.

MF Utredningsområde för framtida materialförsörjning – B/J/K Bebyggelseutveckling. Utredningsområde för materialförsörjning, MF 3–4, ligger nära den länkade orten *Rydal*, och föreslaget utredningsområde för blandad bebyggelse. Avvägning mellan intressena görs i den fortsatta planeringen. Prövning av ny bebyggelse eller ett ev ianspråktagande för bergtäkt ska föregås av kartering och tekniska analyser med avseende på bergkvalitet för att avgöra och precisera de lokala förutsättningarna för materialproduktion. Tillräckligt avstånd till befintlig bebyggelse ska hållas. Se även kapitel 8.5 avsnitt *Materialförsörjning* och kapitel 6 *Bestämmelser*.

Riksintresse naturvård och friluftsliv – B/J/K Bebyggelseutveckling. De till stråken länkade orterna *Sätilla* och *Ubbhult*, utvecklingsnoderna *Björketorp* och *Horred*, liksom knutpunkten *Kinna*, sammanfaller till viss del med riksintressen för naturvård och friluftsliv (*Ubbhultsdrumlinen*, *Lygnern* och *Storåns*

dalgång, samt Viskan och Surtans dalgångar med Assbergsravinerna). Hänsyn ska alltid tas till riksintresse för naturvård och ev tillkommande bebyggelse ska avvägas mot riksintresset i detaljplan. Se även kapitel 8.4 avsnitten *Naturmiljö* och *Friluftsliv och rekreation*, samt kapitel 6 *Bestämmelser*.

Björketorp och Horred: Berör Viskans och Surtans dalgångar med Assbergsravinerna som är klassat som riksintresse för naturvård. Utredningsområden för verksamheter och bostäder kan komma att ta jordbruksmark i anspråk med en större andel hårdgjord yta som följd. Värdebeskrivningen i riksintresset Viskans och Surtans dalgångar baseras till stor del på ett sammanhängande, varierat odlingslandskap där bevarandet av detsamma är av stor vikt, liksom att undvika skada på Viskans och Surtans vattenmiljöer. En utbyggnad som medför att jordbruksmark tas i anspråk riskerar att motverka riksintresset för naturvård, varför fortsatt planering får avväga hur och på vilket sätt ev bebyggelse kan utvecklas och vilka åtgärder, hänsyn och konsekvenser detta i så fall skulle innebära.

Sättila: Ingår i Lygnern och Storåns dalgång som är klassat som riksintresse för naturvård och friluftsliv och som även ingår i regionalt värdefullt odlingslandskap. Byggnation som hamnar innanför riksintresset på jordbruksmark riskerar att motverka de värden som riksintresset ämnar skydda. Bebyggelseintresset är prioriterat i Sättila, som är en länkad ort i strukturbilden och har en viktig roll för befolkningstillväxten i norra delen av kommunen. Hur bebyggelseutveckling ska avvägas mot riksintresset så att påtaglig skada på riksintresset inte uppstår, och vilka åtgärder, hänsyn och konsekvenser detta i så fall

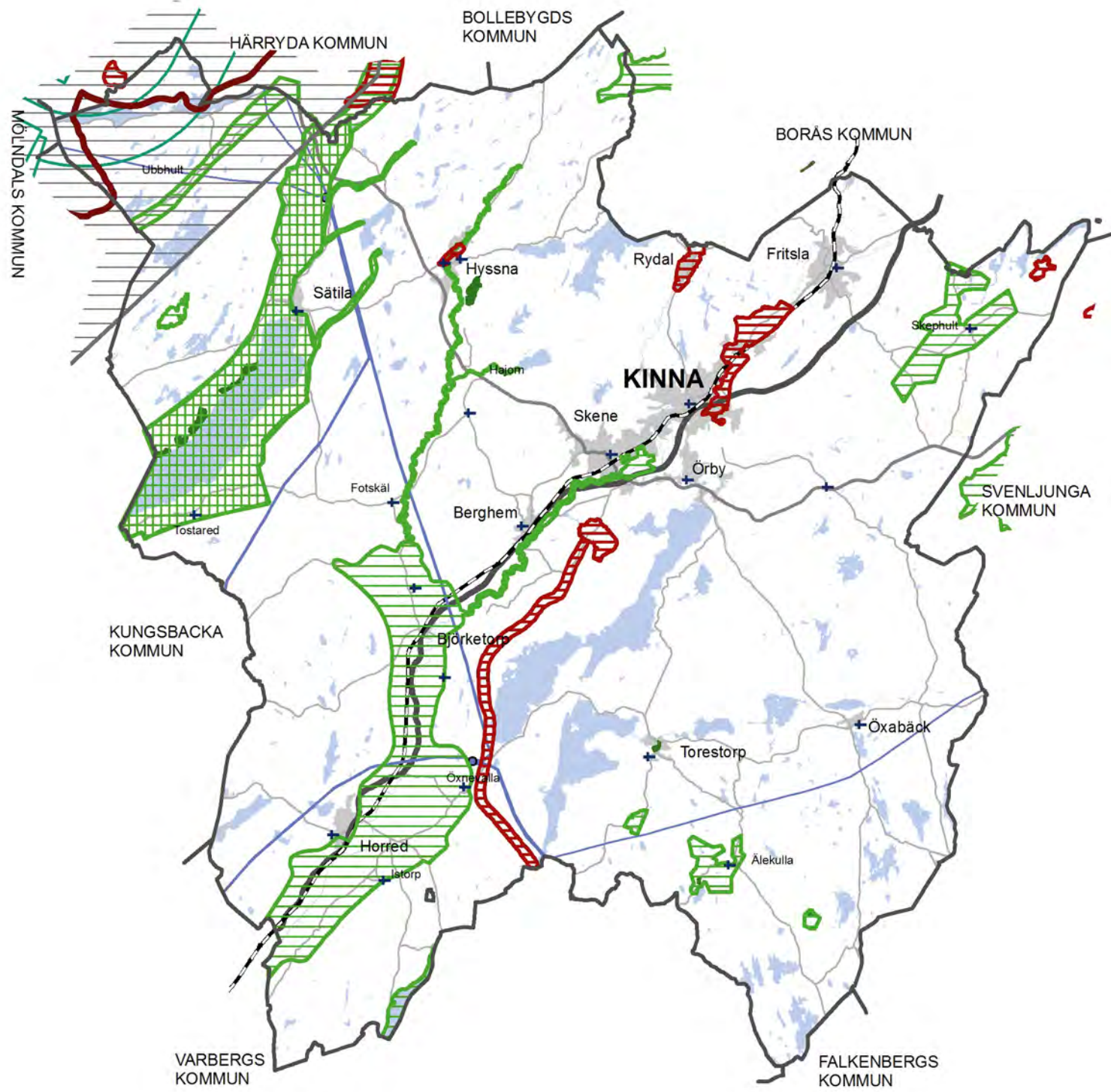
skulle medföra, behöver avvägas i den fortsatta planeringen.

Kinna/Assberg: Utredningsområde för verksamheter nära riksintresset Assbergs raviner kan komma i konflikt med skredrisker och höga naturvärden, varför fortsatt planering får avväga om området kan tas i anspråk och vilka åtgärder, hänsyn och konsekvenser det i så fall skulle innebära.

Riksintresse kulturmiljövård – B/J/K Bebyggelseutveckling. Befintlig och framtida tätortsbebyggelse i *Kinna*, *Hyssna* och *Rydal* sammanfaller i vissa delar med riksintressen för kulturmiljövård (Häggåns dalgång; Öresten; Hyssna gamla kyrka och Melltorps by; och Rydal). Hänsyn ska alltid tas till riksintresse för kulturmiljövård och ev tillkommande bebyggelse ska avvägas mot riksintresset i detaljplan. Kulturmiljölagens krav på att bevara och skydda kulturmiljöer delas av alla och ev fornlämningar kan ställa krav på arkeologiska utredning. Se även kapitel 8.4 avsnitt *Kulturmiljö* och kapitel 6 *Bestämmelser*.

LIS Område för landsbygdsutveckling i strandnära läge – LG Lågstrålande område. I Sjödal sammanfaller LIS-område för blandad bebyggelse, LIS 6, med randzonen av det lågstrålande området LG. LIS-områden och lågstrålande områden bedöms inte stå i direkt konflikt med varandra, men hänsyn till det lågstrålande området bör tas vid planering och byggande i LIS-området.

LIS Områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge – OP Stort opåverkat område. I Öxabäck sammanfaller LIS-område för blandad bebyggelse, LIS 10, med ett stort opåverkat område, OP 1. Dessa bedöms inte stå i konflikt med varandra.

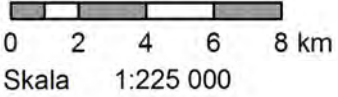


Teckenförklaring

- Riksintresse för kulturmiljövård (MB 3:6)
- Riksintresse för naturvård (MB 3:6)
- Riksintresse för friluftsliv (MB 3:6)
- Riksintresse för väg (MB 3:8)
- Riksintresse för järnväg (MB 3:8)
- Riksintresse för stamledning och stationer
- Riksintresse för flygplats (MB 3:8)
Hinderbegränsande yta (ICAO Annex 14)
- Influensområde med hänsyn till flyghinder (kontrollzon)
- Influensområde med hänsyn till flygbuller
- Natura 2000
- Befintlig blandad bebyggelse

ÖP MARK

RIKSINTRESSEN OCH NATURA 2000



Figur 3:1. Karta: Ing-Marie Sjöblom.

3.4 Riksintressenas hantering

PÅVERKAN PÅ RIKSINTRESSEN

Riksintressen är områden eller objekt som enligt miljöbalken är av sådant nationellt intresse att de ska skyddas mot åtgärder som kan medföra påtaglig skada, när det gäller bevarandebalansen, eller riskerar att påtagligt försvåra möjligheterna att utnyttja riksintresset, när det gäller exploateringsintressen.

Om två eller flera riksintressen är motstridiga ska företräde ges åt det intresse som på lämpligaste sätt främjar en långsiktigt god hushållning med marken, vattnet eller den fysiska miljön i övrigt. Om området behövs för totalförsvaret, ska detta alltid ges företräde. Regler om allmänna intressen och riksintressen finns i miljöbalken kapitel 3 och 4.

Vid bedömning av om ett riksintresse skadas är det inverkan på den funktion eller det värde som riksintresset avser som är avgörande, inte den geografiska gränsen. Även åtgärder utanför riksintressegränsen kan därför anses påtagligt skada riksintresset. Flera mindre förändringar kan tillsammans innebära en påtaglig skada för ett riksintresse.

RIKSINTRESSEN I ÖVERSIKTSPLANEN

Enligt PBL ska kommunen i översiktsplanen redovisa hur riksintressena tillgodoses och bedöma vilken påverkan eller ev skada på riksintressena som planens förslag kan medföra. Länsstyrelsen har som uppgift att bevaka att kommunerna uppfyller detta krav.

Riksintressena är inte statiska, utan föremål för återkommande diskussion och omprövning. Vissa riksintressen kom till för över femtio år sedan, och förhållandena kan ha ändrat sig mycket sedan dess. Andra har fått kritik för att vara för svagt underbyggda. Det är framför allt i översiktsplanen som kommunen kan föra en diskussion med länsstyrelsen och andra berörda om hur man ser på riksintressena i kommunen.

NATURA 2000

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

- Nockakulla
- Lunden
- Sju Strömmar
- Stoms Ås
- Ramhultafallet
- Årenäs - Tostekulla

Områdena är riksintressen enligt miljöbalken kapitel 4, men de har också områdesskydd enligt kapitel 7 i samma lag. Miljöbalkens regler medför att tillstånd

kan krävas för verksamheter eller åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka Natura 2000-områdena.

Inget av Natura 2000-områdena kommer i konflikt med föreslagna områden i denna ÖP, eller påverkas av andra i ÖP föreslagna åtgärder på ett sätt som kan medföra påtaglig skada eller begränsa dess användning.

För alla områden med riksintresse enligt Natura 2000 gäller att åtgärder inte får vidtas som kan medföra påtaglig skada på riksintresset. Områdena säkerställs i denna översiktsplan genom utpekande i Karta 2 med tillhörande bestämmelser, se kapitel 6.3 *Bestämmelser enligt lagar*. Se även kapitel 8.4 avsnitt *Naturmiljö*.

RIKSINTRESSEN ENLIGT MILJÖBALKEN

Miljöbalkens tredje kapitel innehåller grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden, vilka ska tillämpas vid beslut om planläggning och vid prövning av ärenden om lov eller förhandsbesked. I kapitel 4 finns också särskilda hushållningsbestämmelser för utpekade områden, men de berör inte Mark. För vissa av de grundläggande hushållningsbestämmelserna finns särskilda områden av riksintresse utpekade. Hur dessa riksintressen tillgodoses i översiktsplanen redovisas nedan.

Riksintressen för naturvård (MB 3:6). Följande tio områden är utpekade som riksintresse för naturvård i Mark:

- Ubbhultsdrumlinen
- Lygnern och Storåns dalgång
- Uttermossen
- Gode Mosse
- Viskan och Surtans dalgångar med Assbergsravinerna
- Skephult och Abborrås
- Fävren-Valasjön
- Vallsås
- Lunden-Ålekulla
- Nockakulla

Riksintressena Ubbhultsdrumlinen, Lygnern och Storåns dalgång, Viskans och Surtans dalgångar med Assbergsravinerna riskerar att påverkas genom prioriterad bebyggelse i de länkade orterna Sätilla, Ubbhult, i utvecklingsnoderna Björketorp och Horred, och i knutpunkten Kinna inklusive Skene och Örby, se vidare kapitel 3.3 *Avvägningar mellan olika intressen*. Hänsyn ska alltid tas till riksintresset och en noggrann avvägning göras. Även LIS-områdena 05 Hyssna-Stjärnhult-Flybacka och LIS 07 Sätilla kan komma att beröras. Föreslagna åtgärder bedöms inte

medföra påtaglig skada på riksintresset.

Riksintressen för naturvård är i ÖP redovisat på Karta 2 och i kapitel 8.4 avsnitt *Naturmiljö*. Vidare har vägledning införts i kapitel 6.3 *Bestämmelser enligt lagar*.

Riksintresse för friluftsliv (MB 3:6). Områden av riksintresse för friluftsliv kan vara inaktuella eftersom de inte uppdaterats sedan de tillkom. Regeringen har gett Naturvårdsverket i uppdrag att göra en översyn av riksintressen för friluftsliv. Det riksintresseområde för friluftsliv som tills vidare är utpekade i Mark är:

- Lygnernområdet

Riksintresseområdet sammanfaller dels med i strukturbilden prioriterad bebyggelse i den länkade orten Sätilla, se vidare kapitel 3.3 *Avvägningar mellan olika intressen*. Hänsyn ska alltid tas till riksintresset och en noggrann avvägning göras. Även LIS-området 07 Sätilla kan komma att beröras. LIS-området föreslås för att tillgodose det rörliga friluftslivets intressen (camping). Föreslagna åtgärder bedöms inte medföra påtaglig skada på riksintresset.

Riksintresse för friluftsliv redovisas i ÖP på Karta 2 och i kapitel 8.4 avsnitt *Friluftsliv och rekreation*. Vidare har vägledning införts i kapitel 6.3 *Bestämmelser enligt lagar*.

Naturvårdsverket har under 2013 föreslagit revideringar av befintliga samt helt nya områden för riksintresse för friluftsliv. För Mark innebär detta en viss utökning av befintligt riksintresseområde runt Lygnern. Ett helt nytt område föreslås också kring Öresjöarna, Hyltenäskulle och Tolken. Mark är positiv till det nya området och till utökningen av det befintliga området kring Lygnern, men har föreslagit revidering av gränsdragningarna för att möjliggöra utveckling dels enligt gällande FÖP för Kinna-Skene-Örby, dels av Sätilla.

Riksintresse för kulturmiljövård (MB 3:6). Riksintresseområde för kulturmiljövård i Mark är:

- Viskastigen
- Häggåns dalgång
- Rydal
- Öresten
- Hyssna gamla kyrka och Melltorps by
- Botten

Riksintressena Häggåns dalgång, Öresten, Hyssna gamla kyrka och Melltorps by samt Rydal sammanfaller till viss del med prioriterad bebyggelse i Kinna, Hyssna och Rydal, se vidare kapitel 3.3 *Avvägningar mellan olika intressen*. Tillkommande bebyggelse ska alltid vägas mot hänsyn till riksintressena, och föreslagna åtgärder bör därför inte medföra påtaglig

skada på riksintresset.

Riksintressen för kulturmiljövård är i ÖP redovisat på Karta 2 och i kapitel 8.4 avsnitt *Kulturmiljöer*. Vidare har vägledning införts i kapitel 6.3 *Bestämmelser enligt lagar*.

Riksintresse för kommunikation (MB 3:8). Riksintresse för vägar utpekade av Trafikverket och grundar sig på kommunikationsanläggningens funktion. Det utpekade riksintresset ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen

Mark berörs av tre riksintressen för kommunikation:

- Väg 41 Varberg-Borås
- Viskadalsbanan
- Landvetter flygplats – influensområden med hänsyn till flyghinder, flygbuller och elektromagnetisk störning

I ÖP:n betonas kommunikationernas centrala betydelse för utvecklingen av kommunen, och det ligger i kommunens intresse att skydda riksintressena.

De utpekade riksintressena för kommunikation redovisas på Karta 2 och i kapitel 8.3 avsnitt *Resande och transporter*. Vidare har vägledning införts i kapitel 6.3 *Bestämmelser enligt lagar*.

Riksintresse för totalförsvaret (MB 3:9). Riksintresse för totalförsvaret syftar till att i så stor utsträckning som möjligt upprätthålla ett fungerande samhälle även under hotsituationer. Riksintresset utpekade av Forsvarsmakten och Myndigheten för samhällsskydd och beredskap inom sina respektive ansvarsområden. Forsvarsintresset har företräde framför andra områden av riksintresse.

I Mark finns inga öppna redovisade områden som utgör riksintresse för totalförsvarets militära del. Det kan finnas områden som av sekretessskäl inte redovisas.

Riksintresset för totalförsvarets militära del påverkas av uppförande av höga byggnadsobjekt, master, vindkraftverk mm. De kan utgöra flyghinder eller störa olika typer av kommunikationssystem. Av denna anledning är hela kommunens yta samrådsområde avseende höga objekt. Detta redovisas i rekommendationstext i kapitel 6.2 *Bestämmelser enligt ställningstagande* och i kapitel 6.3 *Bestämmelser enligt lagar*.

4. GENOMFÖRANDE

Översiktsplanens syfte är att avväga olika intressen och ange en gemensam målsättning för den långsiktiga markanvändningen inom kommunen. Den ligger till grund för fortsatt detaljplanering, bygglovsprövning och markåtgärder med sikte på ett konkret genomförande. I det här kapitlet sammanfattas de medel kommunen har för att genomföra intentionerna i översiktsplanen, och vad som behöver göras i det fortsatta arbetet.

4.1 Genomförandemedel

FÖRANKRA OCH ANVÄND PLANEN

Översiktsplanen är till för att användas. I översiktsplanen prioriterar kommunen de viktigaste frågorna för sin långsiktiga utveckling. För att ÖP:s intentioner ska genomföras krävs att efterföljande planering och beslut går i samma riktning. Genom att samverka med olika aktörer och använda de genomförandemedel som finns, har kommunen stora möjligheter att påverka utvecklingen av Mark. En framgångsrik planering bygger på klara roller och ett väl fungerande samspel mellan politiker, tjänstemän, näringsliv, byalag och allmänhet. Genom utvecklade former för dialog kan samverkan skapas. Översiktsplanen behöver också vara känd inom politiken, organisationen, bland medborgare, byalag, näringsidkare och andra aktörer.

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 spelreglerna för den fysiska planeringen. Detta är inte minst viktigt idag då planeringsinitiativ ofta kommer från privata exploatörer. Men det behöver inte betyda att kommunen själv tar rollen som exploatör, utan snarare att man fångar upp initiativ från andra aktörer som ligger i linje med samhällsbyggnadsstrategierna, medan projekt som inte stödjer en önskad utveckling bromsas med stöd av det kommunala planmonopolet. De privata initiativen är viktiga för samhällsbyggandet. Framgången ligger i att förena drivkraften från enskilda aktörer med en utveckling som långsiktigt gagnar hela samhället, genom att använda den möjlighet att styra planläggningen som finns i lagen.

Rullande översiktsplanering. Eftersom samhällsförändringarna sker i en allt snabbare takt är det viktigt att hålla den översiktliga planeringen aktuell och levande. Arbetet med översyn, underlag, fördjupningar och tillägg bör ske kontinuerligt, för att ÖP ska behålla sin funktion som ett strategiskt vägledande beslutsunderlag. ÖP:s aktualitet ska enligt PBL prö-

vas minst en gång under varje mandatperiod. Genom att låta ÖP ingå i en rullande process där mål och strategier successivt stäms av mot det som händer i kommunen, underlättas arbetet med ändringar och kompletteringar utan att hela planen behöver göras om. Med en aktuell och levande översiktsplan fördjupas också diskussionen om Marks framtidsfrågor.

Effektiv plan- och byggprocess. En tydlig översiktsplan som det råder bred enighet om, minskar behovet av planprogram och utredningar kring strategiska frågor, och kan på så sätt effektivisera plan- och byggprocessen. Olika förslag kan, om de stämmer överens med inriktningen, prövas direkt i plansamråd, utan föregående program. Därigenom kan handläggningstiderna i planprocessen kortas, utan att möjligheterna till inflytande minskar. Genom att prioritera planarbeten efter hur angelägna de är ur ett samhällsbyggnadsperspektiv enligt ÖP:s intentioner, kan detaljplaner med stor samhällsbyggnadspotential komma snabbare fram. Med en bra dialog i planeringsprocessen, kan många problem lösas i tidiga skeden, vilket ger större samsyn och acceptans kring planförslaget och kortare processer totalt sett.

MELLANKOMMUNALT OCH REGIONALT SAMARBETE

Mark delar landgräns med kommunerna Mölndal, Härryda, Bollebygd, Borås och Svenljunga i Västra Götalands län, och Falkenberg, Varberg och Kungälv i Hallands län. Mark ingår vidare i Sjuhärads kommunalförbund och har ett samarbete med Bollebygd och Härryda inom *BoHäM*, med visionen att samarbeta gränslöst för att föra kommunerna närmare varandra, utvecklas tillsammans och skapa en bättre vardag.

När det gäller strategiska frågor, inte minst infrastrukturfrågor, är Mark beroende av omgivande kommuner och av utvecklingen i regionen i övrigt. En satsning i stråket i väg 156 tex, är för sitt genomförande beroende av prioriteringar som görs av Härryda kommun, Västra Götalandsregionen och Trafikverket. En bra gränsöverskridande samverkan

stärker regionens attraktivitet och underlättar för kommunerna att klara sitt uppdrag.

Vattenförekomster och tillhörande avrinningsområden är ofta gränsöverskridande och behöver hantearas genom mellankommunalt samarbete. Tex rinner både Storån och Viskan genom andra kommuner. I Viskan finns risk för översvämning och för ras, skred och erosion i vissa delar. Mark delar också sjön Lygnern med Kungsbacka kommun. Eftersom Lygnern är vattentäkt för Kungsbacka är samarbete och hänsyn i fortsatt planering av stor vikt. I Falkenberg pågår arbete med att ta fram ett nytt vattenskyddsområde för Åtran vilket kan komma att beröra Mark (Vivab 2016).

Även i det löpande arbetet med lokala åtgärdsprogram för vattenförekomster i kommunen behövs i många fall samarbete över kommungränser. I översiktsplanen uppmärksammas särskilt vattenförekomster där god ekologisk eller kemisk status inte uppnås eller där dessa riskerar att påverkas av föreslagna utbyggnad, genom utpekande av *AV-områden*, avrinningsområde där särskild hänsyn ska tas, se kapitel 8.5 avsnitt *Vattenförsörjning*. Genom att införa ett sådant observandum blir den fysiska planeringen bättre samordnad med kommunens arbete med de lokala åtgärdsprogrammen, vilket fördjupas i det fortsatta arbetet med FÖP:ar, detaljplaner, lov och tillstånd.

AKTIV MARKPOLITIK

Instrument för att genomföra översiktsplanens intentioner är kommunens markpolitik, markinnehav, exploateringsavtal och markanvisningar. En framåtsyftande och tydlig markpolitik där strategiska områden för utbyggnad, rekreation mm köps in tidigt, ökar kommunens möjligheter att genomföra strategierna i översiktsplanen. Det innebär att kommunen på ett mycket tidigt stadium köper in mark som på sikt kan användas i samhällsbyggnadssyfte, för att skydda natur- och kulturvärden etc. Den kommunala förköpsrätten har avskaffats och ersättning vid expropriation höjts. Därför kan kommunerna behöva driva en mer aktiv markpolitik än tidigare.

EFFEKTIVA DETALJPLANER

Detaljplanen är det främsta instrumentet för att överföra ÖP:s intentioner till bindande regler för markanvändningen. I en detaljplan finns tvingande bestämmelser som detaljerat styr exploateringsgrad och användningssätt för kommande bebyggelse. Planens syfte är att ange fysiska förutsättningar och begränsningar i de fall där det finns byggintresse.

Utöver de grundläggande kraven på utformning av kvartersmarken, är kommunens främsta roll i planprocessen att säkra kvaliteten på den allmänna plats-

marken och de gemensamma anläggningarna på denna. För att markanvändning ska få den utformning som planen avser har kommunen tillgång till ett antal genomförandemedel:

Detaljplanens utformning. Plankartan och planbestämmelserna är juridiskt bindande för hur förändringar i ett område får genomföras. Kommunen beslutar hur dessa utformas, och redovisar i planbeskrivningen vilka förutsättningar som funnits och avvägningar som gjorts. I planbeskrivningen beskrivs också de åtgärder som krävs för ett ändamålsenligt genomförande av planen. Planbeskrivningen är vägledande för tolkningen av planens innehåll och genomförande, men har ingen självständig rättsverkan i sig. För att öka detaljplanernas effektivitet behöver dels planbestämmelserna vara tydligt beskrivna och motiverade i planbeskrivningen, det lagrum som planbestämmelserna har stöd i redovisas, dels planerna endast styra det som är nödvändigt.

Överlåtelse av allmän platsmark. Vid planläggning kan kommunen till länsstyrelsen ansöka om att allmän platsmark ska överlåtas eller upplåtas till huvudmannen utan kostnad (PBL 6:5). Detta kräver att plannytan för markägaren motiverar ett kostnadsfritt överlämnande av allmän platsmark.

Krav på iordningsställande. Vid planläggning kan kommunen till länsstyrelsen ansöka om att allmän platsmark iordningställs utan kostnad för kommuninvånarna (PBL 6:8). Även detta kräver att plannytan för exploatören, i form av planlagd kvartersmark, motiverar detta.

Exploateringsavtal. Exploateringsavtal är ett juridiskt bindande avtal mellan kommunen och exploatören, som reglerar vad som åligger exploatören att genomföra inom planområdet, utöver det ansvar markägaren redan har. Det råder osäkerhet om vad som är lämpligt och möjligt att avtala om i exploateringsavtal, främst beroende på att det kan ses som ett tvångsavtal kopplat till planmonopolet. Starkast stöd för rätten att teckna exploateringsavtal har kommunen när det gäller gatukostnader (PBL 6:24–27).

Markanvisningsavtal. Om kommunen vid planläggningen äger marken kan markanvisningsavtal tecknas, vilket är ett slags kombinerat exploateringsavtal och överlåtelseavtal. Markanvisningsavtal liknar exploateringsavtal, men kan inte ses som ett tvångsavtal eftersom exploatören ingår detta på frivillig basis för att få köpa byggbar mark.

Gatukostnadsersättningar. Enligt PBL 6:24–27 får en kommun ta ut gatukostnader från boende för att iordningställa allmän platsmark. För att använda detta medel fullt ut krävs omfattande utredningar och ställningstaganden. Indirekt används reglerna genom tecknandet av exploateringsavtal.

Tvångsinlösen. Kommunen ska i detaljplaner med kommunalt huvudmannaskap äga den allmänna platsmarken. Om det inte gått att förordna marken, eller genomföra frivillig överenskommelse om överlåtelse, har kommunen möjlighet att tvångsinlösa mark enligt PBL 6:13. Kommunen har även rätt att inlösa andra markområden inom detaljplanen för att underlätta detaljplanens genomförande. Vid kommunalt huvudmannaskap har också kommunen skyldighet att lösa allmän platsmark om markägaren begär detta (PBL 14:14).

Gemensamhetsanläggning. Kommunen kan hos lantmäteriet begära att en gemensamhetsanläggning som förvaltas av samfällighetsförening inrättas om man ser ett allmänt behov av detta (Anläggningslagen 18 § punkt 3). Detta berör främst allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap.

ÄNDAMÅLSENLIGA FÖRVALTNINGSFORMER

Ansvar för allmän platsmark (huvudmannaskap). Genomförandet av en detaljplan handlar också om hur den fortsatta driften möjliggör den planerade användningen. Den som är ansvarig att förvalta allmänna platser som läggs ut i detaljplaner kallas för dess huvudman. Till allmän platsmark hör anlagda gator, gång- och cykelvägar, torg, parker och naturmark. Huvudmannen ansvarar för iordningställande, drift och underhåll av den allmänna platsmarken och anläggningarna på den.

Kommunen ska enligt PBL 4:7 vara huvudman för allmänna platser, om det inte finns särskilda skäl för att i detaljplanen ange enskilt huvudmannaskap. Vid enskilt huvudmannaskap är det de som bedöms ha nytta av de allmänna platserna (boende, verksamhetsutövare, markägare etc) som ansvarar för förvaltningen, oftast genom att bilda en samfällighet.

Flera orter i Mark har av hävd enskilt huvudmannaskap. Kommunstyrelsen har beslutat (2011-06-01 § 96) om nya riktlinjer för huvudmannaskap för allmän plats i detaljplaner med kommunalt vatten och avlopp. Enligt beslutet ska kommunen i fortsättningen vara huvudman, med undantag för detaljplaner

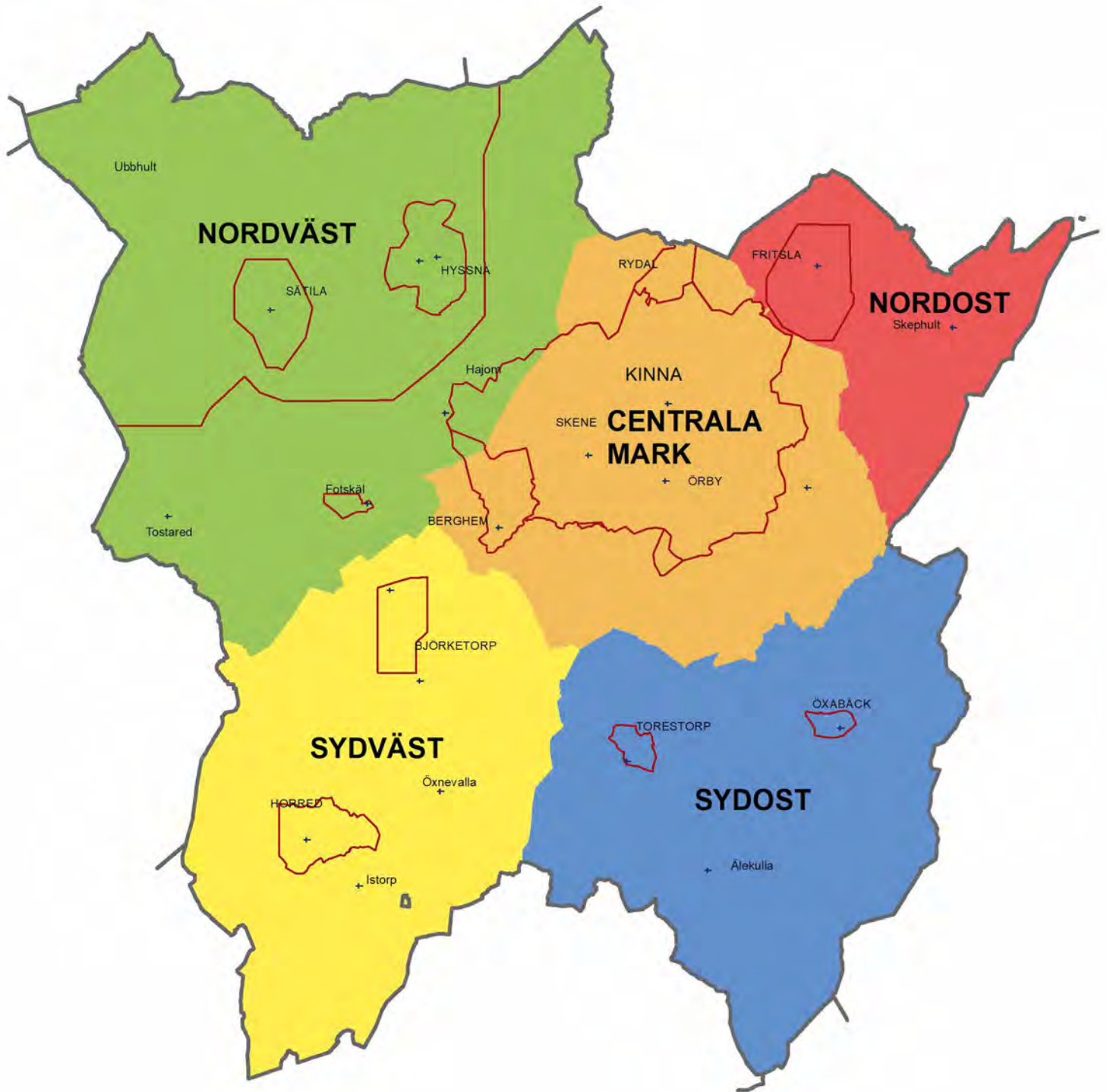
för fritidsboende och där kommunen inte ansvarar för vatten- och avloppsförsörjningen.

Ansvar för vatten, avlopp, dagvatten mm. Kommunen ansvarar för vatten och avloppshantering (VA) inom sina fastställda verksamhetsområden för dricksvatten, spillvatten och dagvatten. Detaljplane-lagda områden ligger normalt sett inom kommunens verksamhetsområde för VA. När det gäller dagvatten inom planlagda områden är det många områden som inte omfattas av verksamhetsområde. Detta medför ofta komplikationer eftersom det inte finns någon som har det övergripande och samordnade ansvaret för dagvattnet inom området.

Ansvaret för avledning och hantering av dagvatten inom ett detaljplaneområde som inte omfattas av verksamhetsområde är komplicerat. Avrinningsområde för dagvatten överensstämmer oftast inte med planområdet, utan är oftast betydligt större och har fler sakägare. Det är därför inte juridiskt möjligt att lägga ansvaret för allt dagvatten på samma huvudman som hanterar den allmänna platsmarken, vilket tidigare varit relativt vanligt. Inga eller undermåligt skötta dagvattenanläggningar, outklarade ansvarsförhållanden i kombination med i övrigt problematiska avledningsförhållanden, skapar stora miljömässiga, ekonomiska och juridiska problem för alla inblandade.

Vidare finns det många äldre dikningsföretag som bildades från 1850-talet och framåt för att avvattna jordbruksmark. Många är idag i dåligt skick, underhålls inte och kan ha oklara ansvarsförhållanden.

Eftersom dagvatten kan ge upphov till översvämningar är hanteringen av dagvatten ett kriterium för kommunens lämplighetsprövning enligt PBL 2:5. Länsstyrelsen kan pröva och upphäva kommunens beslut att anta en detaljplan med hänsyn till risken för översvämningar. För större bebyggelseområden ska kommunen enligt lagen om allmänna vattentjänster (§ 6), dels identifiera verksamhetsområde för vattentjänster, dels se till att behovet snarast tillgodoses genom en allmän VA-anläggning. Det är kommunens miljönämnd som ansvarar för tillsyn av dagvatten.



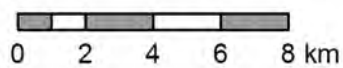
Teckenförklaring

FÖRDJUPNINGSSOMRÅDEN

- CENTRALA MARK
- MARK NORDOST
- MARK NORDVÄST
- MARK SYDOST
- MARK SYDVÄST
- Fördjupningar som fortsätter att gälla tills dess att en ny fördjupning av översiktsplan antas.

ÖP MARK

FÖRDJUPNINGSSOMRÅDEN



Skala 1:225 000

Figur 4:1. Karta: Ing-Marie Sjöblom.



4.2 Fortsatt arbete

AKTUALITETSPRÖVNING

Kommunfullmäktige ska minst en gång under varje mandatperiod pröva om översiktsplanen fortfarande är aktuell. Det innebär att man utvärderar hur aktuell planen är och hur den fungerar som underlag för beslut om den framtida utvecklingen i kommunen. Länsstyrelsen gör också en bedömning av frågor som rör statliga intressen.

Aktualiseringsprövning är ett lagkrav, men det är också en möjlighet att föra en diskussion om översiktsplanens funktion och användbarhet. Genom att införa rutiner för utvärdering, kunskapsuppdatering och uppföljning mm, kan aktualiseringsprocessen förenklas, samtidigt som kommunens möjligheter att ligga steget före i planeringen blir bättre.

TEMATISKA TILLÄGG, FÖRDJUPNINGAR, PLANPROGRAM OCH UTREDNINGAR

Översiktsplanen är till sin karaktär strategisk och översiktlig. En rad frågeställningar behöver successivt studeras vidare, genom geografiska fördjupningar med högre detaljering, tematiska tillägg kring specifika frågor eller genom planprogram, fördjupningsstudier och utredningar.

Befintliga fördjupningar (FÖP). Efter antagandet av denna översiktsplan förslås alla FÖP:ar fortsätta att gälla som fördjupningar tillsammans med denna, tills dess att nya fördjupningar tas fram. Det gäller:

- FÖP för Kinna-Skene-Örby (KF 2010)
- Sätilla (KF 2003)
- Mark NV - Komplettering av ÖP 90 (KF 1997)
- Hyssna (KF 1996)
- Björketorp (KF 1995)
- Fritsla (KF 1992 och 1995)
- Öxabäcks samhälle (KF 1991)
- Torestorps samhälle (KF 1991)
- Fotskäls samhälle (KF 1991)
- Horred (KF 1991)
- Centralorten Kinna-Skene-Örby (KF 1990)

Befintliga FÖP:ar ska alltid användas tillsammans med översiktsplanen, och i de fall de strider mot ÖP, gäller den kommunövergripande översiktsplanen. Avsteg från FÖP:ar kan också vara motiverat av att vissa ställningstaganden blivit inaktuella. Många är över tjugo år gamla, och i behov av uppdatering. Alla avsteg från den kommunövergripande översiktsplanen ska motiveras i t ex ny FÖP, planbeskrivning eller bygglövsbeslut.

Andra till ÖP kopplade dokument. Andra juridiskt bindande planinstrument som områdesbestämmelser, detaljplaner och fastighetsplaner fortsätter att

gälla i enlighet med gällande lagar. Dokument som har tagits fram med utgångspunkt från tidigare översiktsplaner har arbetats in i ÖP:n och kan användas som planeringsunderlag även efter det att denna översiktsplan antagits. Om olika sådana dokument skulle stå i konflikt med varandra när det gäller markanvändning är det översiktsplanen som gäller.

Nya fördjupningar (FÖP). Strategiska ställningstaganden görs i denna ÖP, medan mer detaljerade ställningstaganden inordnas i det fortsatta arbetet med nya fördjupningar. Inom de närmaste åren behöver nya FÖP:ar tas fram för olika delar av kommunen, där föreslagen mark- och vattenanvändning preciseras och mer detaljerade avvägningar görs, se figur 4:1. Det finns stora fördelar med att ta fram fördjupningarna för större, mer heltäckande områden än för bara enskilda orter. Dels blir helhetsperspektivet bättre och sammanhangen tydligare, dels ger färre FÖP:ar större möjligheter att verkligen hålla dem aktuella. I de nya fördjupningarna är det lämpligt att dessutom förstora skalan ytterligare för de orter eller områden där det behövs. Nya FÖP:ar föreslås tas fram och antas som bilagor till denna översiktsplan. I de fall FÖP-områdena aktualiseras för bebyggelse innan nya FÖP:ar tagits fram ska motsvarande avvägningar göras mot denna ÖP.

Tematiska tillägg till ÖP (TÖP). Tematiska tillägg är kommunövergripande tillägg till ÖP som behandlar vissa tematiska frågor där det finns behov av ytterligare genomlysning, t ex strandskydd-, vindkraft-, klimat- eller sociala frågor. Eftersom alla aktuella frågor har behandlats i denna ÖP utifrån nuvarande kunskapsläge, är inte behovet av tematiska tillägg överhängande. Inom vissa områden sker dock en snabb kunskapsutveckling där behov av tillägg kan bli aktuellt. Det gäller framför allt samlade vattenfrågor (VA, dagvattenpolicy, framtida vattenförsörjning, vattenkvalitet etc) och klimatanpassningsfrågor. Behovet av TÖP tar man lämpligtvis ställning till i samband med aktualiseringen av översiktsplanen. Tematiska tillägg kan med fördel göras gemensamt med andra kommuner, t ex inom ramen för BoHäM-samarbetet.

Planprogram. Det finns inte längre något absolut krav på att ett planprogram ska tas fram när man gör en detaljplan (SFS 2010:900), utan behovet får bedömas från fall till fall. Det kan vara en fördel att ta fram planprogram när större områden ska omvandlas, komplexa frågor utredas eller om en detaljplan saknar stöd i översiktsplanen. Genom att utreda förutsättningarna, göra de viktigaste avvägningarna och få in synpunkter i ett tidigt skede, kan den efterföljande planeringen effektiviseras. Vid planläggning av större förnyelseområden bör alltid ett planprogram tas

fram om inte en aktuell FÖP ger tillräckligt underlag för de strategiska avvägningarna.

Övriga utredningar. I översiktsplanen har följande områden identifierats där fortsatt utredningsarbete kan behöva göras. Flera av dessa utredningar kan med fördel tas fram tillsammans med grannkommunerna:

- Uppdatering av kulturmiljöprogram, se kapitel 8.4 avsnitt *Kulturmiljö*.
- Detaljerade skred- och översvämningsskarteringar för prioriterade områden enligt Riskvärdering från 2007, se kapitel 9.2 *Klimatrisker*.
- Dagvattenstrategi, se kapitel 8.3 avsnitt *Teknisk infrastruktur* och kapitel 9.2 *Klimatrisker*.
- Utredning om möjligheterna att samordna de kommunala transporterna, se kapitel 8.5 avsnitt *Energianvändning*.
- Uppdatering av Trafiksäkerhetsplanen, se kapitel 8.3 avsnitt *Resande och transporter*.
- Handlingsplan för åtgärder mot buller, se kapitel 9.1 *Miljörisker*.
- Strategisk cykelplan, se kapitel 8.3 avsnitt *Resande och transporter*.

Utvecklad omvärldsbevakning. I en omvärld som förändras i allt snabbare takt, är det viktigt för kom-

munerna att ha en kvalificerad omvärldsbevakning som stöd för sin översiktliga planering.

DIALOG

Utvecklad medborgardialog. Det är viktigt att ta vara på lokala kunskaper och engagemang i planeringen, och att de som berörs av planeringen får insyn i och möjlighet att påverka innehållet. Det formella samrådet, som främst är inriktat på information och synpunktshantering, kan därför behöva kompletteras med andra former för dialog och delaktighet som möter invånarna där de är, genom olika media och på olika platser. Detta bör göras tidigt i planprocessen. Man behöver då uppmärksamma vilka som kommer till tals och vilka som inte hörs, liksom synliggöra olika ståndpunkter och ev motsättningar som kan finnas. Tydlighet behövs också om vad som faktiskt går att påverka och att det är de folkvalda som ytterst fattar beslut och som tar ansvar för dem.

Strategiska samverkansforum. Avgörande för att lyckas med genomförande av mål och strategier, är förmågan att nå en samsyn om vad uppdraget och utmaningarna innebär, så att hela organisationen drar åt samma håll. Tex kan ett internt forum för samverkan mellan politiker och tjänstemän från olika delar av organisationen bidra till detta. På samma sätt kan externa forum för samverkan med företag, investera-re, byggare, markägare, organisationer och andra aktörer i samhällsbyggandet bidra till dialogen.

Figur 4:2. Sandvadskrysset på väg 156. Foto: Sofia Refsnes.



5. KONSEKVENSER

Översiktsplanen behandlar förutsättningar, strategier och huvuddrag för användning av kommunens mark- och vattenområden. I detta kapitel tydliggörs i vilken grad förslaget medverkar till en långsiktigt hållbar utveckling. Påverkan på relevanta nationella mål och de översiktliga miljömässiga, sociala och ekonomiska konsekvenserna som översiktsplanen bedöms medföra redovisas.

5.1 Utgångspunkter

SYFTE

Syftet med konsekvensbeskrivningen är att tydliggöra kopplingen mellan ÖP och arbetet med att uppnå en långsiktigt hållbar utveckling, utifrån miljömässiga, sociala och ekonomiska aspekter. Konsekvensbeskrivningen tar sin utgångspunkt i de strategier och principer som presenteras i planförslaget, och diskuterar vilka konsekvenser genomförandet av dessa kan få för en önskvärd framtid.

Ett annat syfte med konsekvensbeskrivningen är att integrera lagkravet i plan- och bygglagen (PBL) och miljöbalken (MB) om att alla planer och program som kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska miljöbedömas. En översiktsplan antas alltid medföra betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning av ÖP ska göras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. PBL anger också att översiktsplanens innebörd och konsekvenser ska kunna utläsas utan svårighet.

Översiktsplanen har som styrinstrument stor inverkan på samhällsutvecklingen, men det finns också mycket annat som påverkar kommunens utveckling i ännu högre grad än ÖP, t ex socioekonomiska trender, konjunktursvängningar, konsumentpreferenser, teknikutveckling, ny lagstiftning mm.

METOD

Eftersom ÖP:n anger framtida mark- och vattenanvändning på en övergripande nivå, är även konsekvensbeskrivningen av en övergripande karaktär. I den fortsatta planeringen kommer mer detaljerade konsekvensanalyser att behöva tas fram i samband med FÖP, planprogram och detaljplaner.

Arbetet med konsekvensbeskrivningen har skett parallellt och integrerat med arbetet att ta fram översiktsplanen. Det innebär att den i sin tur har påverkat ÖP:n vilket ligger i linje med lagstiftarens ambitioner. Konsekvensbeskrivningen kommer vidare att utgöra ett stöd för bedömningar av vilka konsekvenser som

kommer att behöva studeras närmare i fortsatt planering.

AVGRÄNSNINGAR

Beskrivningen avgränsas i tid från nutid till ca år 2030 vilket är samma tidshorisont som i ÖP:n. Naturligtvis kan konsekvenser uppkomma längre fram än så i tiden, varför ev konsekvenser som riskerar uppstå på längre sikt kommer att uppmärksammas vid behov.

Den rumsliga avgränsningen utgörs i huvudsak av kommunens administrativa gränser. För de fall det är nödvändigt kommer avgränsningen att följa naturgivna gränser och kommer att innefatta även grannkommuner och påverkan utifrån ett regionalt perspektiv. Hur Mark planerar får effekter även utanför kommungränsen. Detta gäller inte minst trafikens miljöpåverkan, vilken ger regionala konsekvenser i form av utsläpp till luft och vatten samt buller.

Ambitionen har varit att beskriva konsekvenserna för relevanta mål, t ex de nationella folkhälsomålen och miljökvalitetsmålen. En strävan har också varit att hitta rätt nivå på bedömningarna, att lyfta fram bara det viktigaste och sälla bort detaljer, utan att vattna ur innehållet. Konsekvenserna för olika typer av mål jämförs som tendenser snarare än med absoluta mått.

Avgränsningen av innehållet i en MKB styrs av miljöbalken, som anger att betydande miljöpåverkan som kan antas uppkomma med avseende på en rad uppräknade faktorer ska bedömas. Hur de sociala och ekonomiska konsekvenserna av ÖP ska redovisas beskrivs inte på samma sätt av PBL, utan här är kommunen mer fri att beskriva det man anser vara relevant.

Avsnitten *Nationella mål* och *Miljökonsekvenser*, motsvarar miljöbalkens krav på miljökonsekvensbeskrivningar av planer och program som kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

BESKRIVNING AV ALTERNATIVEN

PLANFÖRSLAGET

Planering och byggande enligt ÖP:s strukturbild och strategier skapar förutsättningar för en betydligt större befolkningstillväxt än idag. Målet är att befolkningen växer med en procent per år vid planperiodens slut, dvs att befolkningen till år 2030 har vuxit med sammanlagt tio procent jämfört med 2012, se kapitel 2.2 *Befolkningsmål*. För att uppnå målet behöver ca 1 520 nya bostäder byggas under perioden.

Den större tillväxttakten möjliggörs av att kollektivtrafik och omgivande bebyggelse länkas samman i stråken som därigenom får tillräckliga resandeunderlag för att effektiviseras och snabbas upp. Detta medför i sin tur kortare restider, attraktivare pendling, ytterligare inflyttning och bättre resandeunderlag. Befolkningstillväxten bedöms ske ojämnt fördelad i kommunen, men till skillnad från i nollalternativet ger planförslaget en befolkningstillväxt i alla kommundelar. Dessutom ger en ökande skattekraft förutsättningar för att upprätthålla god service också i glesbygd.

Översiktsplanen innebär att fortsatt planering främst sker med inriktning mot komplettering och förtätning av den befintliga bebyggelsen framför allt i knutpunkt, utvecklingsnoder och länkade orter i enlighet med strukturbilden, där tillkommande bebyggelse utformas med Marks värden som utgångspunkt. En blandning av boende och arbetsplatser eftersträvas så långt det är möjligt. De verksamheter som är störande för omgivningen lokaliseras främst till separata verksamhetsområden.

Att planera och skapa förutsättningar för fortsatt expansion i kommunen utan att öka belastningen på miljö och människor är den viktigaste frågan som ÖP hanterar. Det handlar både om bostadsutbyggnad med bostäder i attraktiva lägen som kan nås med kollektivtrafik, dels om att skapa möjligheter för nya och gamla företag att etablera sig och expandera, med god tillgång till arbetskraft och kommunikationer.

NOLLALTERNATIVET

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

Nollalternativet i det här fallet utgår från en fortsatt planering enligt nuvarande lagar och styrdokument. Det inkluderar gällande översiktsplan ÖP90, antagna FÖP:ar, och andra styrdokument, som t ex naturvårdsprogram, energiplan och bredbandsstrategi. Dessa blir dock inte samordnade med den fysiska planeringen genom en aktuell ÖP.

Befolkningsutvecklingen bedöms vara fortsatt låg i nollalternativet, eftersom nuvarande ÖP saknar tydliga strategier för att samordna utvecklingen av bebyggelse, infrastruktur och service som stöd för en snabb och effektiv kollektivtrafik till de stora arbetsmarknadsregionerna. Tillväxttakten bedöms bli ungefär densamma som idag, med en tillväxt vid planeringsperiodens slut på ca 0,25 procent per år. Det innebär att befolkningen i Mark till år 2030 har vuxit med sammanlagt två procent jämfört med 2012. Antalet nya bostäder som behövs till år 2030 blir då ca 380 stycken.

Nollalternativet innebär med andra ord en viss befolkningstillväxt i kommunen, men medan befolkningen i Mark Nordväst och Centrala Mark skulle fortsätta att växa, skulle den samtidigt fortsätta att minska med sammanlagt ca 730 personer jämfört med idag i övriga kommundelar, se figur 7:8 i del 3. Svårigheter att behålla lokal service riskerar att ytterligare förstärka den utvecklingen.

Bebyggelseutvecklingen ska enligt ÖP90 främst ske i centralorten samt i de större serviceorterna Fritsla, Horred och Sätilla, men tydliga strategier för detta saknas, vilket bedöms medföra en fortsatt utspridning av bebyggelsen. Därmed riskerar nollalternativet att leda till små möjligheter att bygga ut kollektivtrafik och service av hög kvalitet, på grund av bristande underlag.

5.2 Nationella mål

Miljökvalitetsnormer

ALLMÄNT

Miljökvalitetsnormerna (MKN) regleras kapitel 5 i miljöbalken. De anger den lägsta godtagbara miljö-kvalitet som människan och/eller miljön kan anses tåla, dvs den högsta tillåtna halt av ett ämne som inte orsakar skador på människor eller miljö. Idag finns MKN för utomhusluft, för buller, för vatten samt för fisk- och musselvatten. Gällande MKN ska beaktas vid all planering och byggande.

UTOMHUSLUFT

MKN för utomhusluft omfattar normer för kvävedioxid, kväveoxid, kolmonoxid, svaveldioxid, bly, partiklar, bensen och ozon (SFS 2010:477). För dessa har det fastställts en tidpunkt då normerna ska vara uppfyllda. Om det finns risk för att någon MKN inte kan uppfyllas i tid ska ett åtgärdsprogram tas fram.

Idag överstigs inte MKN för luft någonstans i kommunen. Planförslaget, som innebär en mer tät och blandad bebyggelseutveckling, resulterar i ökad närhet mellan funktioner och ett utnyttjande av goda kollektivtrafiklägen. Sammantaget beräknas kollektivtrafiken fånga upp knappt hälften av trafikökningen i planförslaget, och biltrafiken knappt en fjärdedel, se kapitel 8.3 avsnitt *Resande och transporter*. Antalet bilresor beräknas öka med ca 2 000 i planförslaget, medan kollektivresorna för hela eller större delar av resan ökar med ca 4 000, se kapitel 8.3, figur 8:20. Motsvarande ökning beräknas i nollalternativet bli ca 1 200 bilresor och ca 100 kollektivresor.

Sammantaget medför båda alternativen en viss negativ påverkan på luftkvaliteten, planförslaget i något större utsträckning än nollalternativet. Den starka strukturen som planförslaget förordar kan dock på sikt medföra att andelen bilresor minskar ytterligare med mindre påverkan på luftkvaliteten än nollalternativet som följd.

BULLER

MKN för omgivningsbuller är en så kallad målsättningsnorm, utan preciseringar av gränsvärden eller riktvärden (SFS 2004:675). 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 endast av den kartläggning som genom-

förts av Landvetter flygplats i steg 1. Här finns inga skillnader mellan planförslag och nollalternativ.

VATTEN

MKN för vatten har kopplats till Vattendirektivets kvalitetsmål (se kapitel 8.5 avsnitt *Vattenförsörjning*). Det övergripande målet är att uppnå god vattenstatus till senast till år 2027. I Sverige finns en statusklassning av de största vattenförekomsterna enligt direktivet. Vattnet delas in i dels grundvatten, dels ytvatten i form av sjöar, vattendrag och andra öppna vattentäckta ytor. Ytvattnet klassas i ekologisk och kemisk status, grundvattnet i kemisk och kvantitativ status (SFS 2004:660).

Det finns ett antal vattenförekomster i kommunen som inte uppfyller MKN eller riskerar att inte göra det i framtiden. Det är därför av stor vikt att höga krav ställs på dagvattenhantering och VA-försörjning i ny bebyggelse. Planförslaget ställer krav på att MKN inte överskrids vid exploatering och att dagvatten hanteras tidigt i planprocessen. Vidare uppmärksammas kritiska avrinningsområden genom att *AV avrinningsområden där särskild hänsyn ska tas* införs i karta och bestämmelser. Eftersom MKN för vatten inte fanns när ÖP90 gjordes, ställs inte motsvarande krav där. En mer spridd bebyggelseutveckling, kan leda till ett ökat antal enskilda avlopp och utsläpp till kommunens vattentäcker. Nollalternativet kan därför leda till en negativ påverkan på vattenkvaliteten.

Planförslaget innebär dock en större befolkningstillväxt, vilket skulle kunna påverka vattenkvaliteten negativt. Inriktningen att bygga i anslutning till befintlig bebyggelse där allmän infrastruktur för bl a vatten kan användas, motverkar detta och är avgörande för att vattenkvaliteten inte ska påverkas negativt.

FISK- OCH MUSSELVATTEN

MKN för fisk- och musselvatten (SFS 2001:554) omfattar gräns- och riktvärden för vattnets temperatur, pH-värde, syreinhåll och halter av slam, nitriter, kolväten, olika metaller mm, dels för laxvatten och dels för andra fiskvatten.

Naturvårdsverket har upprättat en förteckning över de fiskvatten som ska skyddas (NFS 2002:6). I Mark omfattas delar av Viskan (från mynningen till Kungsfors) och Surtan (från mynningen till Rya) av MKN för fisk- och musselvatten. Av samma skäl som för vatten fokuserar planförslaget i högre grad än nollalternativet på att MKN inte får överskridas och att vattenkvaliteten i sjöar och vattendrag inte får försämrats.

Miljökvalitetsmål

ALLMÄNT

Det svenska miljömålssystemet består av ett generationsmål, fjorton etappmål och sexton miljökvalitetsmål (Prop 2009/10:155). Arbetet med att nå miljökvalitetsmålen utgör grunden för den nationella miljöpolitiken och siktar på hur man till år 2020 ska kunna uppnå en god miljö att överlämna till kommande generationer (2050 vad gäller klimatmålet).

Av de 16 nationella miljökvalitetsmålen som riksdagen antagit har Västra Götalands län regionaliserat alla utom ett, *En storslagen fjällmiljö*. Mark har tagit fram lokala miljömål utifrån dessa (Marks kommun 2015d). Av övriga mål bedöms fysisk planering direkt och indirekt kunna bidra till att nå alla miljökvalitetsmål utom *Skyddande ozonskikt*. Nedan beskrivs hur planförslaget bedöms påverka arbetet att uppnå de miljökvalitetsmål som är relevanta för Mark.

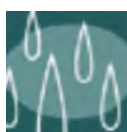
PÅVERKAN PÅ MILJÖKVALITETSMÅLEN



Begränsad klimatpåverkan. Planförslaget innebär en större befolkningstillväxt (3 340 invånare) än nollalternativet (830 invånare), och därmed också mer bebyggelse, vägar och transporter. Planförslaget har en tydlig inriktning på bebyggelseutveckling i stråkens knutpunkt, utvecklingsnoder och länkade orter, vilket förväntas leda till ökat resande med kollektivtrafik, och ökad gång och cykeltrafik. En del av den tillkommande bebyggelseutvecklingen kan ske längre från stråken (se kapitel 2.2–2.3), men utvecklade länkar i stråken bedöms öka kollektivtrafikanvändningen för den längre delen av resan. Sammantaget beräknas kollektivtrafiken fånga upp ca hälften av trafikökningen i planförslaget, och biltrafiken en fjärdedel, se kapitel 8.3 avsnitt *Resande och transporter*. Nollalternativet betonar också vikten av satsningar på kollektivtrafiken, men omfattar ingen strategi för att förstärka resandeunderlagen, varför andelen bilresor bedöms ligga kvar på dagens nivå. Sammantaget bedöms båda alternativen medföra en viss negativ påverkan på målet på grund av ökat bilresande, planförslaget i något större utsträckning än nollalternativet. Den starka struktur som planförslaget förordar kan dock på sikt medföra att andelen bilresor minskar ytterligare med mindre påverkan på målet än nollalternativet som följd. Stora delar av Mark är redan idag kopplade till kommunens fjärrvärmenät (99 procent biobränslen) och planförslagens mål är att ny bebyggelse också ska kunna kopplas till nätet.



Frisk luft. Samma påverkan som på målet *Begränsad miljöpåverkan*.



Bara naturlig försurning. Försurning orsakas framför allt av utsläpp från transporter, industri, energianläggningar och jordbruk. Transportarbetet bedöms öka enligt båda alternativen men på olika sätt. I nollalternativet är befolkningstillväxten låg, men har sämre kollektivtrafikstöd, vilket ökar bilberoendet och utsläppen. Planförslagets strategi är att den ökande befolkningens transportbehov till hälften ska fångas upp av en effektiviserad kollektivtrafik, vars andel av transportarbetet därmed ökar. Transporter från bebyggelse som möjliggörs utanför stråk, noder och länkade orter länkas till kollektivtrafiknätet genom väl utvecklade bytespunkter. Påverkan på miljömålet bedöms därför vara begränsad, se målet *Begränsad klimatpåverkan*.



Giftfri miljö. Vid översvämning av hårdgjorda ytor riskerar giftiga ämnen från byggnader, bilar mm att sköljas med ut i vattendragen. Planförslaget omfattar riktlinjer kring bebyggelse i känsliga avrinningsområden, och om hur översvämningssrisker bör hanteras och hårdgjorda ytor begränsas, vilket nollalternativet inte gör. Detta motverkas till viss del av att fler ytor hårdgörs med en växande bebyggelse. Båda alternativen påverkar målet positivt när det gäller att åtgärda förorenade områden då detta görs kontinuerligt vid exploatering idag och föreslås fortsätta i planförslaget.



Säker strålmiljö. Påverkas positivt av planförslaget genom att skyddsavstånd till kraftledningar införs, gränsvärden för radon vid byggande tydliggörs och att lågstrålande områden pekas ut som möjliggör lägre exponering av lågfrekventa magnetfält och radiovågor. Nollalternativet innehåller också riktlinjer för byggande med hänsyn till radon. Båda alternativens påverkan på miljömålet bedöms dock vara marginell, då annan typ av bakgrundsstrålning påverkar i hög utsträckning.



Ingen övergödning. Övergödning orsakas av höga halter av kväve och fosfor från bl a trafik och kraftverk, och av ammoniak från jordbruket. Påverkan av planförslaget på båda förstnämnda bedöms främst hänga samman med transportarbetet, se målen *Begränsad klimatpåverkan* och *Bara naturlig försurning*.



Levande sjöar och vattendrag. Klimatförändringarna riskerar att öka spridningen av föroreningar till sjöar och vattendrag. Planförslaget betonar vikten av att inte påverka vattenkvaliteten negativt vid framtida exploatering, och inför särskilda bestämmelser

för känsliga avrinningsområden för att förbättra vattenkvaliteten i dessa. Även nollalternativet omfattar olika vattenvårdsåtgärder, men inriktningen är inte lika tydlig. Fler enskilda avlopp riskerar att påverka vattenkvaliteten negativt, vilket ger en större påverkan vid nollalternativet. Planförslaget omfattar också ytterligare krav på hållbara vatten-, avlopps- och dagvattenlösningar vid exploatering, både i tätort och på landsbygden, vilket gör att påverkan kan bli mindre. I planförslaget införs också utredningsområden för framtida vattenförsörjning vilket påverkar målet positivt. De utredningsområden för framtida materialförsörjning som föreslås riskerar att påverka målet negativt, men genom stor hänsyn till vattenresursen vid utpekandet begränsas denna påverkan.



Grundvatten av god kvalitet. Samma påverkan som på målet *Levande sjöar och vattendrag*. Grundvattenresursen har utretts i planförslaget, och särskilda utredningsområden för framtida vattenförsörjning har pekats ut i planförslaget för att säkra denna för framtida behov, se målet *Levande sjöar och vattendrag*.



Hav i balans samt levande kust och skärgård. Även om Mark inte har någon kust kan målet påverkas i och med avrinning till havet. Se målet *Levande sjöar och vattendrag*, och *Grundvatten av god kvalitet*.



Myllrande våtmarker. De länkade orter enligt strukturbilden där det finns våtmarker som kan påverkas av bebyggelseutveckling är Ubbhult, Fotskäl och Öxabäck. Även strategin att skapa en levande landsbygd med bebyggelseutveckling utanför orterna kan påverka våtmarkers utbredning och funktion. Planering enligt översiktsplanen riskerar därmed att påverka miljömålet negativt. Vid utveckling av de nämnda länkade orterna samt på landsbygden är det av stor vikt att anpassa bebyggelsen till våtmarker så att omfattning och betingelser inte försämras. En mer strategisk och strukturerad utveckling enligt planförslaget innebär mindre risk att påverka kommunens våtmarker än enligt nollalternativet. Ett utredningsområde för framtida materialförsörjning, *MF5*, riskerar att påverka ett våtmarksområde negativt.



Levande skogar. Miljömålet kan påverkas negativt genom ökad näringsbelastning när andelen bebyggd mark ökar. Planförslaget medför en större bebyggelseutveckling än nollalternativet och riskerar därmed att påverka målet mer. Rekommendationer om att utveckla bebyggelse i första hand genom att komplet-

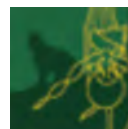
tering och förtätning av befintlig bebyggelse, och att i förekommande fall begränsa och konsekvensbeskriva ev påverkan på skogsmark, bedöms dock minska den negativa påverkan på målet. Nollalternativet innebär mindre ny bebyggelse men mer utspridd än i planförslaget och anger inga bestämmelser om begränsning av påverkan, vilket kan påverka målet negativt.



Ett rikt odlingslandskap. Förslaget betonar att värdefull jordbruksmark i möjligaste mån ska bevaras, att bebyggelse i första hand utvecklas genom komplettering och förtätning av befintlig bebyggelse och att ev ianspråktagande av jordbruksmark motiveras, alternativ lokaliseringsprövas och konsekvenser för jordbruket utredas. För att växa enligt befolkningsmålet kan viss jordbruksmark ändå komma att beröras, särskilt inom de orter som pekats ut för bebyggelseutveckling, se kapitel 8.2 avsnitt *Areella näringar*. Nollalternativet innebär mindre ny bebyggelse men mer utspridd än i planförslaget och anger inga bestämmelser om begränsning av påverkan, varför båda alternativen kan påverka målet negativt.



God bebyggd miljö. Planförslaget 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 främjar målet. I nollalternativet kan en långsammare och mer gles bebyggelseutveckling ge andra kvaliteter såsom större närhet till naturen. Både planförslag och nollalternativ omfattar bevarande av tätortsnära natur- och kulturvärden för att öka rekreativiteterna. En ökad biltrafik ger mer buller i båda alternativen, och riskerar att påverka målet negativt. Mängden lokala bilresor ökar mer i planförslaget än i nollalternativet, men kan bli lättare att åtgärda med mer sammanhållen bebyggelse. Utredningsområden för framtida materialförsörjning kan också påverka målet negativt.



Ett rikt växt och djurliv. Båda alternativen betonar att höga naturvärden ska bevaras. En kraftigare befolkningstillväxt och ett ökat resande enligt planförslaget innebär att mer mark behöver tas i anspråk för bebyggelse, vilket kan påverka målet negativt. Genom att bygga tätare och mer yteffektivt, och genom att fånga upp det ökade resandet med kraftigt förstärkt kollektivtrafik och bra länkar till denna, bedöms dock påverkan bli liten.

Folkhälsomål

Riksdagen antog år 2003 nationella mål för folkhälsan (Proposition 2002/03:35). Det övergripande målet är att skapa samhälleliga förutsättningar för en god hälsa på lika villkor för hela befolkningen.

De elva nationella folkhälsomålen presenteras nedan. Översiktsplanen anses påverka särskilt de första fem målområdena, men kan även skapa förutsättningar för de övriga målen, särskilt *Ökad fysisk aktivitet*.

Delaktighet och inflytande i samhället. Översiktsplanen påverkar målet genom att behandla frågor som delaktighet i samhällsplaneringen, och att lyfta de sociala aspekterna på planering och byggande, t ex behovet av mötesplatser där människor kan mötas och umgås.

Ekonomiska och sociala förutsättningar. Påverkan sker i och med att planförslaget fokuserar på tillgänglighet till arbetsplatser och främjandet av sociala kontaktytor.

Barn och ungas uppväxtvillkor. Översiktsplanen behandlar ungas tillgänglighet till kollektivtrafik, gång- och cykelvägar, skolor samt aktivitetsytor, vilket påverkar om målet uppfylls eller inte.

Hälsa i arbetslivet. Påverkas inte.

Miljöer och produkter. Påverkas inte.

Hälsofrämjande hälso- och sjukvård. Påverkas inte.

Skydd mot smittspridning. Påverkas inte.

Sexualitet och reproduktiv hälsa. Påverkas inte.

Fysisk aktivitet. Genom att planförslaget främjar utveckling av gång- och cykelvägar samt tillgänglighet till rekreationsområden kan människors fysiska aktivitet öka.

Matvaror och livsmedel. Påverkas inte.

Tobak, alkohol, narkotika, doping och spel. Påverkas inte.

Se vidare kapitel 5.4 *Ekonomiska konsekvenser*, figur 5:2 under kommunekonomi och *Sociala konsekvenser*, figur 5:3 under folkhälsa, barn och unga, integration, jämställdhet, tillgång till grönytor och natur och delaktighet och inflytande.

Transportpolitiska mål

De transportpolitiska målen har i hög grad påverkat planförslagets strukturbild och strategier. Målen beskrivs i kapitel 8.3 avsnitt *Resande och transporter*. Marks kommun avser att bidra till ett tillgängligt och hållbart transportsystem enligt de transportpolitiska målen genom att:

- Planera, samordna och verka för utveckling av bebyggelse, service och kommunikationer i och i anslutning till stråk i enlighet med ÖP:s strukturbild. Stor del av tillkommande bebyggelse för bostäder och verksamheter ska utvecklas i goda kollektivtrafiklägen, vilket dels förbättrar underlagen för effektivare kollektivtrafik, dels ger bättre tillgänglighet för fler (funktionsmålet).
- Prioritera utbyggnaden av gång- och cykelvägar och pendelparkering för bilar och cyklar i anslutning till stations- och hållplatslägen. Bra länkfunktioner ökar *tillgängligheten* till snabb kollektivtrafik för alla, för hela eller delar av resan (funktionsmålet). En utbyggnad av gång- och cykelvägar i anslutning till pendelparkering och hållplatser förbättrar också *trafiksäkerheten* och ökar möjligheten att använda *cykeln* som transportmedel (hänsynsmålet).

Mark har en relativt spridd bebyggelsestruktur, med många mindre orter och stor andel boende i gles-

bygd. De rika natur- och kulturlandskapen är en stor tillgång för kommunen och attraktiva som livsmiljöer för många. Samtidigt innebär ett mer utspritt boende en transportpolitisk utmaning både vad gäller funktionsmålet och hänsynsmålet. Genom att aktivt planera för en stark och effektiv kommunikationsryggrad i strukturbildens huvudstråk och prioritera utbyggnaden av bra länkfunktioner, ökar möjligheten för alla oavsett var man bor att t ex arbetspendla med kollektivtrafik längre sträckor, och använda cykel eller bil för kortare sträckor till hållplatslägen i stråken.

Ökad befolkningstillväxt 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 antalet bilresor öka med ca 2 000 till år 2030, och antalet kollektivtrafikresor för hela eller större delar av resan med ca 4 000, se figur 8:20 i del 3. Kollektivtrafiken står därmed för knappt hälften av reseökningen och bilresorna för knappt en fjärdedel.

Prioritering av åtgärder för att öka tillgänglighet, trafiksäkerhet mm enligt översiktsplanen minskar den negativa påverkan på båda delmålen. Trafiksäkra miljöer med goda gång- och cykelmöjligheter påverkar det transportpolitiska hänsynsmålet på ett posi-

tivt sätt. En väl utbyggd kollektivtrafik ger goda möjligheter för arbetspendling och serviceresor inom och utom kommunen.

Närhet och tillgänglighet till kollektivtrafikstråken betonas i planförslaget, vilket gynnar effektiva och trygga färdvägar och är positivt för hänsynsmålet. Översiktsplanen betonar också vikten av god kvalitet i bytespunkterna, vilket påverkar funktionsmålet

positivt. God tillgänglighet till kollektiva förbindelser är även gynnsamt för icke bilburna samhällsgrupper, vilket gör transportsystemet mer jämställt.

Se vidare kapitel 8.3 avsnitt *Resande och transporter*, figur 5:2 under kommunekonomi i kapitel 5.4 *Ekonomiska konsekvenser*, och figur 5:3 under folkhälsa, barn och unga och jämställdhet i kapitel 5.5 *Sociala konsekvenser*.

Jämställdhetsmål

Målet för den nationella jämställdhetspolitiken är att kvinnor och män ska ha samma makt att forma samhället och sina egna liv. Utifrån detta arbetar regeringen efter fyra delmål:

En jämn fördelning av makt och inflytande. Kvinnor och män ska ha samma rätt och möjlighet att vara aktiva medborgare och att forma villkoren för beslutsfattandet.

Ekonomisk jämställdhet. Kvinnor och män ska ha samma möjligheter och villkor i fråga om utbildning och betalt arbete som ger ekonomisk självständighet livet ut.

Jämn fördelning av det obetalda hem- och omsorgsarbetet. Kvinnor och män ska ta samma ansvar för hemarbetet och ha möjligheter att ge och få om-

sorg på lika villkor.

Mäns våld mot kvinnor ska upphöra. Kvinnor och män ska ha samma rätt och möjlighet till kroppslig integritet.

I planförslaget är det ökad tillgänglighet till kollektivtrafik och tillgång till en större arbetsmarknad som har den största positiva påverkan på jämställdhetsmålen. Även behovet av mötesplatser, utveckling av det offentliga rummet, och vikten av inflytande i planeringsprocesser påverkar jämställdhetsmålen positivt.

Se vidare kapitel 5.4 *Ekonomiska konsekvenser*, figur 5:2 under kommunekonomi, och kapitel 5.5 *Sociala konsekvenser*, figur 5:3 under integration, jämställdhet samt delaktighet och inflytande.

Integrationsmål

Målet för den nationella integrationspolitiken är lika rättigheter, skyldigheter och möjligheter för alla oavsett etnisk och kulturell bakgrund.

Området omfattar även nyanlända invandrades etablering i samhället, ersättning till kommunerna för flyktingmottagande, främjande av integration, urbant utvecklingsarbete samt svenskt medborgarskap.

Planförslaget påverkar målet främst genom inriktningen mot integrerade, funktionsblandade miljöer

och ett varierat bostadsbyggande. Här spelar också tillgänglighet till kollektivtrafik och en större arbetsmarknad roll, liksom mötesplatser, det offentliga rummet, och delaktighet och inflytande i planeringsprocesserna.

Se vidare figur 5:2 under kommunekonomi i kapitel 5.4 *Ekonomiska konsekvenser*, och figur 5:3 under bostadssammansättning, integration, jämställdhet och delaktighet och inflytande i kapitel 5.5 *Sociala konsekvenser*.

5.3 Miljökonsekvenser

Konsekvensbeskrivningens miljömässiga dimension beskriver hur de förändringar som ÖP:n föreslår påverkar miljön runt omkring oss. Denna del av konsekvensbeskrivningen motsvarar tillsammans med föregående avsnitt, miljöbalkens krav på miljökonsekvensbeskrivningar av planer och program som kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

PLANFÖRSLAGETS MILJÖKONSEKVENSER

Befolkningstillväxten i planförslaget innebär en större utbyggnad av bostäder och verksamheter än i nollalternativet, se figur 2:2. Genom tydliga strategier och en stark struktur som länkar samman bebyggelseutvecklingen med kollektivtrafikutbyggnad i stråk kan en större tillväxt åstadkommas utan att belastningarna på miljön ökar i motsvarande omfattning.

Utbyggnaden medför ett ökat transportarbete av framför allt människor men också varor. Det ökade resandet bedöms till hälften kunna fångas upp av en effektivare kollektivtrafik, en fjärdedel av gång, cykel, moped mm, medan en fjärdedel medför ökat antal bilresor, se kapitel 8.3 avsnitt *Resande och transporter*, och 2.4 *Strategier för samhällsplaneringen*.

För att främja landsbygdsutveckling medges en viss del av den tillkommande bebyggelsen i lägen längre bort från kollektivtrafikstråken, se kapitel 2.2–2.4. De som bor utanför stråken kan behöva åka bil till noderna för att där byta till kollektivtrafik. Därför förväntas bilresorna öka lokalt när befolkningen växer, medan den ökar i betydligt mindre utsträckning på de längre avstånden, se kapitel 5.2 avsnitt *Miljökvalitetsmål* och *Transportpolitiska mål*. Lokalt kan därför risken för bullerstörningar och luftföroreningar öka, framför allt längs med stråken och på vägarna mellan länkade orter och noder. För att minimera störningar krävs bullerdämpande och trafiksäkerhetshöjande åtgärder och omsorg vid lokalisering och utformning av bebyggelsen.

Samordning och lokalisering av kommunala verksamheter i strategiska lägen kan också vara av betydelse för att resor och transporter till och från dessa inte ska öka. Strukturbilden ger stöd för detta. Med en satsning på bra gång- och cykelvägar framför allt mellan hållplatser och målpunkter inom knutpunkt, noder och länkade orter, beräknas också gång- och cykeltrafiken kunna öka.

Även om huvudinriktningen är att bygga inifrån och ut, och i anslutning till befintlig bebyggelse, är det oundvikligt att ny mark tas i anspråk när befolkningen växer kraftigt. Genom att förtäta och använda marken mer effektivt minskar utbredningen på jord- och skogsbruksmark.

Ökat byggande i redan bebyggda områden kan resultera i lokala dagvattenproblem på grund av att flerytor hårdgörs. Tillsammans med förväntat ökade regnmängder, kan detta i sin tur leda till översvämningar, skador på bebyggelse och att förorenat dagvatten leds till dagvattensystemet och vidare till sjöar och vattendrag. Här är det viktigt att planförslagets krav på utredning och god hantering av dagvatten följs vid lokaliseringsprövning och detaljplanering.

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-nätet och antalet enskilda avlopp hållas nere. Planförslaget ställer också krav på hållbara vatten-, avlopps- och dagvattenlösningar i glesbygd, vilket minskar miljöbelastningen totalt sett jämfört med idag.

All exploatering kan påverka yt- och grundvattnet och därmed dricksvattenförsörjningen på olika sätt. En långsiktig vattenförsörjningsplan har därför tagits fram och utredningsområden för framtida vattenförsörjning pekats ut i översiktsplanen för att säkerställa en fortsatt hög dricksvattenkvalitet. Befolkningstillväxten medför också ett ökat behov av material till ballast, framför allt från krossbergstakter. Materialtakter kan påverka hydrologi, vattenkvalitet och naturmiljö och ge upphov till buller, vibrationer och damm. En materialförsörjningsplan som samordnats med vattenförsörjningsplanen har tagits fram och utredningsområden för framtida materialförsörjning har pekats ut i planförslaget efter avvägning mot motstående intressen.

Mark är rik på både natur- och kulturmiljöer, vilka också är en viktig del av Marks identitet och värden. Planförslaget kan påverka dessa värden både positivt och negativt. En förtätning av redan bebyggda områden kan få som konsekvens att äldre bebyggelse i centrala lägen, grönområden i anslutning till befintliga bebyggelseområden och öppna ytor mellan husen påverkas. I planförslaget betonas vikten av att utreda tätorternas grönstruktur, för att dess sociala och biologiska värden ska kunna värnas och utvecklas. Genom att kartlägga de värden som finns kan kompletterande bebyggelse användas för att skydda, utveckla och lyfta fram befintliga värden (se även figur 5:3, under *Tillgång till kulturmiljöer* i kapitel 5.5 *Sociala konsekvenser*).

För att minska klimatpåverkan 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 planförslagets struktur-

MILJÖKONSEKVENSER

BEDÖMDA ASPEKTER	PLAN-FÖRSLAG	NOLL-ALTERNATIV	KOMMENTAR
Naturresurser			Byggande enligt planförslaget är mer yteffektivt, men mer material för att bygga hus och vägar krävs. Bebyggelseutveckling och resursbehov är lägre i nollalternativet.
Naturmiljö			Byggande som enligt planförslaget i första hand sker i anslutning till befintlig bebyggelse innebär effektivare markanvändning, men kan leda till hårt nyttjande av marken lokalt. Här bör man ha stor uppmärksamhet på att värna värdefulla natur-, rekreations- och kulturvärden i förtätade områden. I nollalternativet blir påverkan på grönområden och naturmiljön totalt sett mindre än i planförslaget. Se även <i>Sociala konsekvenser</i> i figur 5:3 under <i>Tillgång till grönytor och natur</i> .
Kulturmiljö			Se <i>Sociala konsekvenser</i> i figur 5:3 under <i>Tillgång till kulturmiljö</i> .
Landskapsbild			Etablering av bebyggelse påverkar landskapsbilden, särskilt vindkraft. Möjligheterna att anpassa bebyggelse till landskapsbilden bedöms som goda i båda alternativen. Vindkraftsutbyggnad skiljer sig inte åt mellan alternativen.
Friluftsliv			Planförslaget möjliggör satsningar på gång- och cykelvägar, utveckling och underhåll av fritidsanläggningar och bättre tillgänglighet till natur- och friluftsområden. Nollalternativet lämnar mer tätortsnära grönområden orörda, dock med mindre möjlighet till underhåll. Satsningar på gång och cykel bedöms bli mindre. Generellt är möjligheterna till ett rikt friluftsliv stora i båda alternativen.
Vatten			Befolkningsstillväxt och mer bebyggelse ökar andelen hårdgjorda ytor och risken för vattenföroreningar. Komplettering i anslutning till befintlig bebyggelse bidrar samtidigt till att fler kan anslutas till VA-nät, vilket minskar risken för föroreningar. Planförslaget ställer också krav på godkända VA-lösningar vid bebyggelse på landsbygden, betonar behovet av dagvattenutredningar vid detaljplanering och skyddar långsiktig vattenförsörjning etc. I nollalternativet ökar antalet enskilda avlopp pga mer bebyggelse på landsbygden, vilket ökar risken för påverkan på yt- och grundvattentäcker.
Trafik och transporter			Befolkningsstillväxten innebär ökat transportarbete, men enligt planförslaget bedöms ca hälften av de ökade personresorna fångas upp av kollektivtrafiken, se kapitel 5.2 avsnitt <i>Transportpolitiska mål</i> . För att ta sig till bytespunkterna i stråken kan dock bilen fortfarande behövas, vilket kan öka biltrafiken och miljöpåverkan lokalt. Nollalternativet medför mindre möjligheter att använda sig av kollektivtrafiken och ett större bilberoende även för längre sträckor.
Luftmiljö			Ökad trafik ger ökade utsläpp så länge fordonen använder fossila bränslen. Under en övergångsperiod kommer därför luftmiljön vara direkt kopplad till transportarbetet, se ovan.
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 ställer krav på bulleråtgärder i dessa lägen. Bullerpåverkan bedöms bli ungefär lika stor i nollalternativet. Se även <i>Trafik och transporter</i> ovan.
Risker			Strategier och resurser för förebyggande riskhantering bedöms vara betydligt svagare i nollalternativet än i planförslaget.
Klimatpåverkan			På transportsidan innebär planförslagets satsningar på en övergång till kollektivtrafik för de längre resorna, att klimatpåverkan blir mindre än i nollalternativet totalt sett.

Figur 5:1. Miljökonsekvenser av planförslag respektive nollalternativ utifrån olika bedömda aspekter.

bild och strategier ger stöd för. Genom väl utvecklade länkar i stråken kan energianvändningen minska även för resor i glesbygd.

Risken för översvämningar från extrem nederbörd, snabba flöden och höga vattenstånd, bedöms generellt öka i framtiden, vilket bl a ställer höga krav på lokalisering av bebyggelse, fördröjning av dagvatten och tillräcklig dimensionering av ledningar och dagvattenmagasin. Det innebär ökad risk för olyckor och

skador på människor, byggnader och annan egendom samt ökad risk för spridning av föroreningar.

I planförslaget begränsas möjligheterna att bygga i översvännings- och skredriskområden utan skyddsåtgärder, och krav ställs på god dagvattenhantering. Fortsatt utredningsarbete som identifierar riskkällor och ger rekommendationer för hur dessa ska hanteras förutsätts som underlag för den fortsatta planeringen.

NOLLALTERNATIVETS MILJÖKONSEKVENSER

Även om befolkningstillväxten blir betydligt lägre i nollalternativet än i planförslaget, bedöms bilresorna fortsätta stå för nästan 80 procent av reseökningen, eftersom det saknas strategier som skapar underlag för en kraftfull kollektivtrafikutbyggnad. Antalet bilresor bedöms öka med ca 1 200 jämfört med ca 2 000 i planförslaget, trots att befolkningen bara ökar med ungefär en fjärdedel till år 2030 jämfört med planförslaget, se figur 8:20 i del 3.

Det innebär att miljöbelastning från bilresor, i form av energiförbrukning, buller och utsläpp av koldioxid och andra föroreningar, totalt sett ökar hälften så mycket till år 2030 som i planförslaget. På längre sikt medför dock inte nollalternativet samma omställning till ett mer miljövänligt resande som planförslaget, varför skillnaden bedöms minska efter hand.

Den svagare verksamhetsutvecklingen till följd av sämre arbetskraftstillgång bedöms ge en mindre belastning från godstransporter än i planförslaget. Bullerstörningarna från ökning av resande och transporter bedöms sammantaget bli ungefär lika stor i båda alternativen, trots att befolkningen i planförslaget växer fem gånger så mycket under planperioden.

Även i nollalternativet ingår en plan för utveckling och främjande av gång- och cykeltrafik, vilket bidrar till ett hållbart resande. Risken för en försvagad kommunekonomi kan dock begränsa den faktiska utbyggnaden på sikt.

Utbyggnaden av bostäder och verksamheter är enligt nollalternativet mindre, vilket generellt sett innebär mindre risk för påverkan på natur- och kulturvärden. Mindre mark behöver tas i anspråk, och konflikterna med annan markanvändning blir färre med en lägre befolkningstillväxt. Annan resursanvändning i form av t ex bergmaterial, grundvatten och energi minskar också.

Mängden ytor som hårdgörs i form av byggnader, vägar, parkeringsytor etc, bedöms inte heller bli lika stor som i planförslaget, men bristen på strategier för ett mer yteffektivt byggande och krav på dagvattenhantering kan leda till problem med översvämningar. I de delar av kommunen som även i nollalternativet växer kraftigt, finns risk att bebyggelse, trafik, VA och dagvatten får samma som eller större påverkan på omgivningen än i planförslaget, på grund av brist på strategier som begränsar effekterna, t ex krav på dagvattenhantering, sammanhållen bebyggelse och

gemensamma VA-lösningar.

En utveckling enligt nollalternativet ökar antalet enskilda vatten- och avloppsanläggningar på grund av den glesare bebyggelsestrukturen, vilket medför en större risk för grundvattenpåverkan. Med tanke på den hotade vattenkvaliteten i flera vattendrag är en sådan utveckling allvarlig. En svagare kommunekonomi kan dessutom begränsa möjligheterna att utreda och förebygga dessa problem.

I nollalternativet sker inte planering och byggande i samma utsträckning med hänsyn till miljö- och riskfaktorerna. Risken för en svagare kommunekonomi begränsar möjligheten till förebyggande arbete med att identifiera miljö- och riskfaktorer. Det bedöms kunna leda till en ökad risk för akuta olyckor till följd av klimatförändringar.

SAMMANVÄGD BEDÖMNING AV MILJÖKONSEKVENSER

När kommunen växer, 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 skapa förutsättningar för mer miljöeffektiva lösningar än tidigare, vilket kan göra att miljöbelastningen på vissa områden minskar.

Trots en stor befolkningstillväxt bedöms planförslaget totalt sett innebära begränsade negativa konsekvenser för miljön, främst på grund av strategier för ökad kollektivtrafik och klimatrelaterad riskhantering. Miljöbelastning sker framför allt genom den växande bebyggelsens tryck på jordbruksmark, grönytor och naturmiljöer och genom lokalt ökad biltrafik. Strategier för förtätning och hållbara vatten-, avlopps- och dagvattenlösningar bidrar till att balansera konsekvenserna för miljön.

Även nollalternativet bedöms leda till vissa negativa miljökonsekvenser. Visserligen är befolkningstillväxten lägre vilket ger mindre belastning på mark och vatten generellt, men den nya bebyggelsen har sämre kollektivtrafikförsörjning och strategier saknas för att minska miljöbelastningen när det gäller resursanvändningen.

Detta kan bli särskilt påtagligt i de delar av kommunen som växer snabbt och ger en större påverkan per invånare från både bostads- och verksamhetsutveckling, framför allt från transporter. Strategier saknas också för hantering av miljö- och klimatrisker i samband med planering och byggande.

5.4 Ekonomiska konsekvenser

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

De samhällsekonomiska konsekvenserna, kan utöver t ex ökade skatteintäkter, ökade investeringar i infrastruktur etc, också vara mer indirekta. T ex kan konsekvenser på miljö och hälsa såsom föroreningar eller översvämningar, och sociala konsekvenser som ökad segregation, i förlängningen få stora ekonomiska konsekvenser, vilka kan vara mer svårbedömda.

PLANFÖRSLAGETS EKONOMISKA KONSEKVENSER

En viktig inriktning i planförslaget är att främja befolkningstillväxten i kommunen. Genom att samordna planeringen av tillkommande bebyggelse med kollektivtrafik och service i en stark struktur, skapas förutsättningar för en ökad inflyttning. Med en ökad inflyttning förstärks de kommunala skatteintäkterna, vilket är nödvändigt för att upprätthålla god kommunal service i hela kommunen. Ökad efterfrågan höjer också markpriser på längre sikt. Stark infrastruktur och stor befolkningstillväxt underlättar också för näringslivet att rekrytera arbetskraft och att utvecklas. Det har positiva ekonomiska effekter både för kommunala och privata intressen.

Planförslaget medger en utbyggnad av en tätare och mer blandad bebyggelsestruktur enligt strukturbilden, vilket kortar avstånden mellan olika funktioner, och stödjer utvecklingen av gång-, cykel- och kollektivtrafik. En förutsättning är att investeringar i vägnät, gång- och cykelbanor och länkar mm görs, både från stat och kommun, vilka på sikt beräknas ge samhällsekonomiska vinster i form av t ex färre olyckor, minskade luftföroreningar osv.

En växande bebyggelse ger också ökade kostnader för iordningsställande och skötsel av gatu, VA-nät mm, vilka blir större ju glesare det är mellan husen. Kostnaderna begränsas om nybyggnation sker där det redan finns bebyggelse, vägar, VA-nät mm, vilket är huvudstrategin enligt planförslaget. En större bebyggelseutveckling kan leda till ett ökat behov av bullerskyddsåtgärder, i de delar där trafiken till och från noderna i stråken ökar.

Investeringskostnader för utbyggnad av 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 t ex mötesplatser, parker, fritidsanläggningar och intensifierad vård av natur- och kulturmiljöer.

I planförslaget betonas också behovet av anpassning till översvämnings-, erosions- och skredrisker, vilket medför ökade kostnader för utredningar och förebyggande klimatanpassningsåtgärder. Dessa är dock sannolikt lägre än kostnaderna för återställning när skadan redan skett. Den klimatanpassning som föreslås innebär i första hand att byggande i riskområden undviks helt, och i andra hand andra typer av skyddsåtgärder.

NOLLALTERNATIVETS EKONOMISKA KONSEKVENSER

Befolkningen beräknas i nollalternativet växa med ungefär en fjärdedel av tillväxten i planförslaget. Den tillkommande bebyggelsen blir inte lika samlad, vilket medför också ökade kostnader för den kommunala servicen, samtidigt som antalet invånare som delar på kostnaderna blir färre.

Även i nollalternativet betonas vikten av att satsa på trafikinfrastrukturen och en effektivare kollektivtrafik, men det saknas strategier för hur man ska få till ett ökat resandeunderlag.

Nollalternativets lägre befolkningstillväxt och svagare kommunikationer ger inte samma tillgång till arbetskraft för företagen, vilket bedöms bli en hämsko för näringslivsutvecklingen i kommunen.

Kostnaderna för investeringar i förskolor, skolor och äldreboenden kan bli lägre då befolkningen ökar långsammare. Samtidigt blir enheterna även fortsättningsvis relativt små och mindre effektiva, vilket kostar mer per brukare och i förlängningen kan leda till nedläggningar.

Den utbyggnad av VA-ledningsnätet som behövs enligt både planförslaget och nollalternativet, innebär ökade kostnader, vilka till viss del kan tas ut genom taxan. En mindre koncentrerad bebyggelse till följd av nollalternativet kan innebära ökade kostnader för nätutbyggnad då avstånden blir större.

Förebyggande åtgärder till följd av det förändrade klimatet och den ökade risken för miljö- och olycksrisker, kommer att krävas i båda alternativen, men det kan bli svårare att täcka kostnaderna med en svagare befolkningsutveckling och ett svagare exploateringsintresse. Det kan leda till fler akuta skadeinsatser, och ökad risk för klimatolyckor med stort lidande och mycket stora samhällskostnader för hantering och återställning som följd.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

BEDÖMDA ASPEKTER	PLAN-FÖRSLAG	NOLL-ALTERNATIV	KOMMENTAR
Befolnings-tillväxt			Planförslagets starka struktur där bebyggelse och kommunikationer samordnas, bedöms leda till en befolkningsökning med tio procent till år 2030, medan nollalternativet ger en ökning med två procent. Befolkningstillväxten blir ojämn i båda alternativen, men i nollalternativet kommer Mark Nordost, Sydväst och Sydost att minska med ca 730 invånare (figur 7:8), medan planförslaget bedöms medföra en ökning i alla kommundelar.
Kommun-ekonomi			Större befolkningstillväxt ger ökad skattekraft och kraftigt förbättrade möjligheter att behålla och utveckla den kommunala servicen i hela kommunen. Nollalternativet ger en svagare ekonomi än planförslaget.
Bostads-marknad och markvärden			En högre befolkningstillväxt enligt planförslaget ger ett högre efterfrågetryck med ökade priser som följd, mer i vissa kommundelar än andra. En negativ befolkningstillväxt i delar av kommunen som blir följden av nollalternativet, resulterar i ett överskott av bostäder (ca 330 bostäder, se figur 7:8 i del 3), svårigheter att sälja fastigheter och sjunkande marknadsvärden.
Näringsliv och arbets-marknad			Planförslagets kortare restider och förbättrade pendlingsmöjligheter, leder till en utökad arbetsmarknad för boende och för företag i Mark. Företagen får lättare att rekrytera arbetskraft med rätt kompetens vilket stärker näringslivsutvecklingen i kommunen.
Mark-hushållning			Planförslaget innebär mer byggande än i nollalternativet. Men byggandet sker i planförslaget i första hand i anslutning till befintlig bebyggelse, vilket innebär en mer resurs-effektiv markanvändning och mindre ianspråkstagande av orörd mark. Lokalt kan markanvändningen bli mer intensiv än i nollalternativet, varför viktiga värden måste värnas.
Samhälls-service			Större befolkningstillväxt ger ökad skattekraft och förbättrade möjligheter att behålla och utveckla den kommunala servicen i hela kommunen. Nollalternativet ger en svagare ekonomi och ökar risken för nedläggning av t ex skola och omsorg i delar av kommunen.
Klimat-anpassning			Anpassning till klimatförändringar medför kostnader i båda alternativen, men kan bli svårare att finansiera i nollalternativet. Det kan i sin tur leda till fler akuta insatser, vilket bedöms kosta betydligt mer än förebyggande åtgärder.
Tillgänglig-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 brottsförebyggande åtgärder i samhällsplaneringen och motarbeta segregation minskar också samhällets kostnader. Nollalternativet behandlar inte dessa frågor i samma omfattning.

Figur 5:2. Ekonomiska konsekvenser av planförslag respektive nollalternativ utifrån olika bedömda aspekter.

SAMMANVÄGD BEDÖMNING AV EKONOMISKA KONSEKVENSER

Planförslaget bedöms sammantaget ge positiva ekonomiska konsekvenser, framför allt i form av bättre skattekraft och ökade möjligheter att upprätthålla grundläggande kommunal service, genomföra nödvändiga klimatanpassningsåtgärder mm. Planförslagets förstärkta kommunikationer och högre befolkningstillväxt främjar också kommunens näringslivsutveckling. De initiala investeringskostna-

derna i infrastruktur blir högre än i nollalternativet, men driften blir effektivare och kostnaden per invånare lägre.

Nollalternativet ger en betydligt mindre ökning av skatteintäkterna, vilket kan medföra problem med finansiering av befintliga strukturer för t ex skolor, kollektivtrafik och VA, och för nödvändiga investeringar för bl a förebyggande klimatanpassning. I brist på förebyggande åtgärder, kan kostnaderna för akut miljö- och riskhantering bli mycket stora.

5.5 Sociala konsekvenser

Konsekvensbeskrivningens sociala dimension handlar om den fysiska planeringens inverkan på människors liv. Översiktsplanen lägger grunden för de fysiska förutsättningarna för hälsa och välbefinnande genom t ex förbättrad luftkvalitet eller trafiksäkerhetsåtgärder, 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 ligger utanför ÖP:s räckvidd, t ex sociala relationer och ekonomiska resurser, också spelar en stor roll. De sociala konsekvenserna beskrivs här utifrån ett övergripande perspektiv, med fokus på framför allt de principiella skillnaderna i struktur, befolkningstillväxt och utbyggnadsstrategier.

PLANFÖRSLAGETS SOCIALA KONSEKVENSER

Planförslaget förordar i första hand en tätare och mer funktionsblandad bebyggelse i knutpunkt, utvecklingsnoder och länkade orter. En tätare bebyggelse ger kortare avstånd till kollektivtrafik, skolor och annan service, vilket underlättar för icke bilburna grupper som t ex barn, unga och äldre, och ger en större frihet för individen. Funktionsblandningen ger områden som är levande större delar av dygnet och ökar tryggheten. Utformningen av t ex bottenvåningar, hållplatser, och gång- och cykelbanor bör dock uppmärksammas i den fortsatta planeringen så att miljöer skapas som är både framkomliga, trafiksäkra och känns trygga.

Bebyggelsestillväxten bör i huvudsak ske i anslutning till befintlig bebyggelse genom förtätning och komplettering av sådana bostäder som det råder brist på, för att få en mer blandad bostadssammansättning med olika upplåtelseformer, kostnader och storlekar. Det ökar attraktiviteten, ger en mer blandad befolkningssammansättning och gör det möjligt för människor att bo kvar i samma område i olika skeden av livet.

Förändring mot en tätare bebyggelsestruktur är dock inte alltid en positiv upplevelse. Vid komplettering i en befintlig boendemiljö kan konsekvenserna bli att grönytor som inte varit bebyggda tidigare tas i anspråk, att äldre byggnader ersätts med nya och att trafiken ökar på vissa gator etc. Dessa frågor är viktiga att uppmärksamma i den fortsatta planeringen så att inte viktiga värden går förlorade.

Planförslagets intentioner är också att ta tillvara kvaliteter i olika delar av kommunen och utveckla dessa, för att skapa en mångfald av livsmiljöer och ta vara på hela kommunens kvaliteter. Det ska vara möjligt

att välja ett naturnära boende längre bort från stråken och med längre avstånd till kollektivtrafik och service, bl a föreslås ett ljudkvalitetsområde och ett lågstrålade område. För att stråkens utvecklingspotential ska behållas och en effektivare kollektivtrafik verkligen kunna byggas ut, till gagn för alla kommundelars utveckling, är det dock avgörande att balansgången mellan bebyggelseutveckling på landsbygden och bebyggelse i direkt anslutning till stråken klaras i den fortsatta planeringen.

Arbete och försörjning är grundläggande för människors livskvalitet. Arbetslöshet påverkar individens ekonomiska trygghet, fysiska och psykiska hälsa och barns uppväxtvillkor. Planförslagets strategier för tillväxt förväntas ge fler arbetstillfällen och större tillgång på kompetent arbetskraft för företagen i kommunen. Goda pendlingsmöjligheter och kortare restider till närliggande arbetsmarknader gör det också mer attraktivt att bo i Mark och att kunna arbeta på annat håll.























Människors hälsa och säkerhet påverkas på olika sätt av risker i den fysiska miljön, inte bara av en faktisk olycka eller störning, utan också av oron över risken för att sådana kan uppkomma. Planförslaget behandlar riskerna i större utsträckning än nollalternativet, bl a anges riktlinjer om lokalisering och utredningsavstånd anges med hänsyn till risk för översvämningar, skred, farligt gods, drivmedelsstationer, deponier, förorenad mark och LSO-verksamheter (lagen om skydd mot olyckor). Därmed underlättas riskbedömningen i tidiga skeden och handlingsberedskapen ökar. Planförslaget betonar vikten av att integrera sociala risker i planeringen, t ex ökad dialog när det gäller brottsförebyggande åtgärder i samhällsplaneringen, samt motarbeta segregation för att öka tryggheten.

Planförslaget innebär en ökning av biltrafiken motsvarande ca 2000 bilresor per dag år 2030, vilket generellt ger högre halter av luftföroreningar och mer buller. Lokalt kan problem med buller och försämrad luftkvalitet från bil och busstrafik öka, främst längs med stråken, vilket behöver uppmärksammas i den fortsatta planeringen. I planförslaget pekas ett ljudkvalitetsområde ut där extra hänsyn tas till behovet av reducerade ljudnivåer från samhällsbuller.

NOLLALTERNATIVETS SOCIALA KONSEKVENSER

Även nollalternativet innebär en viss befolkningstillväxt, framför allt i de delar av kommunen som ligger inom bekvämt pendlingsavstånd till Göteborg. Den svagare strukturen medför dock att underlagen

SOCIALA KONSEKVENSER

BEDÖMDA ASPEKTER	PLAN-FÖRSLAG	NOLL-ALTERNATIV	KOMMENTAR
Arbete och försörjning			Möjligheterna till försörjning och yrkesmässig utveckling är grundläggande för välbefinnandet. Planförslaget skapar förutsättningar för utvecklingen av starka stråk som länkar bebyggelsen i Mark med en större arbetsmarknadsregion. Det ger tillgång till ett stort utbud av arbetstillfällen även utanför kommunen och stärker näringslivet i kommunen. Nollalternativet ger inte dessa förutsättningar.
Bostads-sammansättning			Planförslaget förordar att befintlig bostadsbebyggelse kompletteras med bostadstyper som det råder brist på, vilket ger fler miljöer och bostadsformer att välja på. Ett svagare exploateringsstryck i nollalternativet ger inte samma möjligheter att komplettera bebyggelsen. Därmed kvarstår en mer likartad och funktionsseparerad bebyggelsestruktur, och svårigheten för olika grupper att hitta bostad.
Landsbygds-utveckling			Möjligheterna till en livskraftig landsbygd ökar med förbättrade pendlingsmöjligheter, befolkningstillväxt och en stark kommunekonomi, vilket planförslaget ger förutsättningar för. Nollalternativet innebär att befolkningen fortsätter att minska i delar av kommunen, samtidigt som en svagare kommunekonomi gör det svårt att upprätthålla en god servicenivå på landsbygden.
Folkhälsa			Faktorer som påverkar folkhälsan i hög grad är ekonomisk och social trygghet, delaktighet och inflytande i samhället, trygga och goda livsvillkor, samt sunda och säkra miljöer. Planförslagets starka struktur skapar förutsättningar för en god arbetsmarknad, utbyggda kommunikationer och varierade bostadsmiljöer. En god kommunekonomi ger förutsättningar för en god servicenivå, utveckling av friluft-, natur- och kulturmiljöer, liksom förebyggande åtgärder mot miljö- och riskfaktorer. Risk finns dock för t ex lokalt ökat trafikbuller och förlust av t ex grönytor. Styrkan i nollalternativet ligger i ett småskaligt, naturnära och socialt tryggt samhälle, vilket dock riskerar att i viss mån överskuggas av avfolkning, sämre service och ekonomisk otrygghet.
Tillgänglighet och trygghet			Planförslaget skapar förutsättningar för en utbyggnad av kommunikationer, och betonar vikten av god tillgänglighet till mötesplatser och service för olika grupper. Vidare betonar vikten av att integrera brottsförebyggande åtgärder och arbeta mot segregation i samhällsplaneringen för att skapa tryggare miljöer. I sociala konsekvensbeskrivningar uppmärksammas behoven. Nollalternativet behandlar inte de sociala frågorna men arbete pågår med tillgänglighetsanpassning och trygghetsvandringar.
Barn och unga			För barn och unga är närhet till kollektivtrafik, skola, kultur, service och naturområden extra viktigt. Utbyggnad av kollektivtrafik, gång- och cykelvägar innebär att barn och unga i högre grad kan ta sig själva till och från skola och olika aktiviteter. Tätare och mer blandad bebyggelse ger tryggare miljöer som är levande större del av dygnet. Trafiksäkerheten bör särskilt uppmärksammas. Nollalternativet betonar också gång, cykel och kollektivtrafik, men befolkningsunderlag och ekonomiska förutsättningar försvårar genomförande. Däremot bedöms tillgången till bostadsnära natur bli bättre.
Integration			Planförslagets 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. Nollalternativet bedöms medföra mindre rörlighet, mer renodlade boendemiljöer och färre mötesplatser.
Jämställdhet			Planförslagets inriktning på att stärka tillgången till kollektivtrafik och service bedöms ge bättre förutsättningar för kvinnor och män att klara vardagen och fördela vardagsarbetet bättre än i nollalternativet. En större arbetsmarknad ökar också möjligheterna för båda parter att utvecklas både i arbetslivet och i familjen.
Tillgång till grönytor och natur			En växande befolkning enligt planförslaget medför att mer mark behöver tas i anspråk för bebyggelse, vilket kan minska tillgången till bostadsnära natur och orörda naturmiljöer. Grönstrukturens värden bör uppmärksammas i den fortsatta planeringen. Nollalternativet medför att grönytor, natur- och friluftsområden förblir mer orörda.
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			Planförslaget betonar vikten av dialog och delaktighet i planeringsprocesser och av att skapa platser där människor kan mötas och delta i det sociala livet. Nollalternativet behandlar inte frågan men färre invånare innebär att avstånden mellan t ex medborgare och beslutsfattare minskar.

Figur 5:3. Sociala konsekvenser av planförslag respektive nollalternativ utifrån olika bedömda aspekter.

för en effektivisering av kollektivtrafiken blir otillräckliga, och att den kraftiga skjuts i befolkningstillväxten som behövs för att upprätta höga servicenivåer i hela kommunen, uteblir. Dagens utveckling med en ökande befolkning i Mark Nordväst och Centrala Mark och en minskande befolkning i övriga kommuner bedöms fortsätta.

En sådan utveckling får negativa sociala konsekvenser, dels mer handfast genom försämrade tillgänglighet till arbetsmarknader, kommunal och kommersiell service etc, dels på ett mentalt plan, genom avfolkning i delar av kommunen, oro för jobb, svårigheter att sälja sitt hus mm. Bristen på resurser för förebyggande arbete med klimat- och miljörisker ökar också risken för störningar och akuta olyckor.

En svagare tillväxt får även positiva konsekvenser. Trycket på markresursen blir inte lika stort, varken utanför eller inne i orterna, natur, jordbruks- och skogsmark lämnas mer orörda, och tillgången på bostadsnära grönområden blir större. Möjligheterna att underhålla parker, idrottsplatser, lek- och motionsytor mm, minskar dock när det blir färre som använder dem. Trycket på centralt belägna kulturmiljöer blir också mindre i nollalternativet, samtidigt som resurserna för att underhålla och tillgängliggöra dem kan minska.

Eftersom exploateringstrycket är mindre och möjligheten att styra bebyggelseutvecklingen mot en mer blandad bebyggelse är svagare i nollalternativet, ökar risken för en mer ensidig och funktionsseparerad bebyggelseutveckling. Det kan leda till svårigheter att hitta bostad för t ex unga att bo kvar i kommunen, för äldre att flytta till ett mer lättskött boende eller för grupper som av olika anledningar inte kan köpa sitt boende.

En mer begränsad arbetsmarknad kan ge svårigheter för två vuxna i en familj att hitta lämpliga jobb, och tvinga fram flytt eller onödigt långa pendlingstider. Tillsammans med ett glesare serviceutbud kan det leda till försämrade förutsättningar för kvinnor och

män att klara vardagen och fördela vardagsarbetet.

Nollalternativet kan på flera sätt medföra en lugnare och tryggare uppväxtmiljö för barn- och unga, samtidigt som möjligheterna att ta sig på egen hand till skola, fritidsaktiviteter och kompisar med gång, cykel eller kollektivtrafik blir mindre, vilket kan upplevas som begränsande särskilt för äldre barn. En sämre utbyggnad av gång- och cykelbanor, vägar och kollektivtrafik bidrar till detta, liksom de ökade avstånden som en glesare bebyggelse leder till.

SAMMANVÄGD BEDÖMNING AV SOCIALA KONSEKVENSER

Planförslagets kraftfulla struktur med tydlig inriktning på kollektivtrafik och bebyggelseutveckling i anslutning till stråken, bedöms medföra kortare restider, en stärkt näringslivsutveckling i kommunen och ökad arbetsmarknadstillgång, vilket är grundläggande för människors välbefinnande. En tätare och mer uppblandad bebyggelse, ökar närheten mellan bostäder och service, kontaktytorna mellan människor och underlättar för fler grupper att ta del av samhället och den sociala infrastrukturen. Risken för förlust av t ex bostadsnära grönområden och äldre bebyggelsemiljöer, liksom den ökade risken för lokala bullerproblem behöver dock uppmärksammas i den fortsatta planeringen.

Nollalternativet medför sämre tillgång till arbetsplatser, social infrastruktur och service, vilket kan ge sämre förutsättningar för välbefinnande generellt och för vissa befolkningsgrupper specifikt. Medan avfolkning och försämrade service hämmar utvecklingen i vissa delar av kommunen, ger befolkningstillväxten i andra delar bättre förutsättningarna för kommunal och kommersiell service. En svagare kommunekonomi kan göra det svårt att behålla en hög välfärdsnivå i kommunen. Till fördelarna med en svagare bebyggelseutveckling hör bättre tillgång till bostadsnära natur, bevarad jordbruksmark, mer orörda naturområden etc.

5.6 Uppföljning

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” (MB 6:12).

Syftet med en uppföljning är att kommunen tidigt ska skaffa sig kunskap om den påverkan som genomförandet av översiktsplanen 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.

Uppföljning av översiktsplanens påverkan sker lämpligtvis i de aktualiseringar av översiktsplanen som ska göras under varje mandatperiod. Vanligtvis är uppföljning av översiktsplanens miljöpåverkan ett relativt eftersatt område, och det saknas etablerade metoder för detta. En del av det löpande arbetet med den översiktliga planeringen bör därför vara att utveckla metoder och verktyg för att effektivt kunna följa upp översiktsplanens konsekvenser.

För att veta att de ytor som anvisas i översiktsplanen används på ett resurseffektivt sätt och därmed räcker till det beräknade bostadsbehovet, är det viktigt att detta följs upp i den efterföljande planeringen och exploateringen, t ex i samband med framtagande av

de bostadspolitiska mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen som ska göras under varje mandatperiod. Likaså behöver man redovisa vilken slags 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.

Kommunen bör ha eller ta fram tydliga principer och strategier för hur dagvattenhantering bör ske i olika områden, och utifrån dessa ta fram fler uppföljningsvärden. Detta bör ske i samband med att en övergripande dagvattenstrategi upprättas.

Vad avser störningar från trafikbuller i befintlig bostadsbebyggelse, vidtas olika former av bullerskyddande åtgärder. Den inventering som har gjorts av antal bullerstörda bostäder bör uppdateras när så är behövligt och tas in i underlaget för översyn av översiktsplanen.

Vilken styrande verkan översiktsplanen har haft kan indirekt följas upp genom kommunens fortsatta arbete med bl a efterföljande detaljplaner, lov och tillstånd mm. Även andra planers och tillståndsärendens miljökonsekvensbeskrivningar kan vara lämpliga underlag i en sådan utvärdering. Uppföljningen av sådan miljöpåverkan bör ske kontinuerligt och planerat för att erfarenheterna ska kunna användas och bidra till en hållbar utveckling.

Översiktsplanen har utarbetats av bygg- och miljökontorets byggenhet, Marks kommun, i samarbete med en referensgrupp från övriga förvaltningar och med stöd av JAWA samhällsbyggnad. Tord Lundborg är ansvarig projektledare och ÖP-arbetet som helhet samordnas av Sofia Refsnes. Planhandlingarna har i huvudsak tagits fram av Pernilla Jacobsson i samråd med projektgruppen. Ing-Marie Sjöblom har ansvarat för kartorna.

Projektgrupp: Tord Lundborg (förvaltningschef), Sofia Refsnes (planarkitekt), Ing-Marie Sjöblom (planhandläggare) och Pernilla Jacobsson (arkitekt JAWA samhällsbyggnad).

Styrgrupp: KSAU-ÖP där kommunstyrelsens arbetsutskott och nämndernas presidier ingår.

Underlagsrapporter: Som underlag för översiktsplanen har en vardagslivskartläggning, ett inriktningsbeslut, en vindkraftsutredning, en landskapsanalys och en nulägesbeskrivning tagits fram av kommunledningskontoret genom Sandra Trzil, Charlotta Tornvall och Ing-Marie Sjöblom. WSP samhällsbyggnad har medverkat i framtagandet av strukturbilden, och JAWA samhällsbyggnad i framtagandet av LIS-utredningen.

Foton: Marks kommun om inte annat anges.

© Marks kommun 2017.

