

Vår ref: Ellinor Lundholm
Samhällsplanerare
Datum: 2021-11-20
Dnr: KS/2016:314

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR LÄNGHEM

Samrådsredogörelse

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Ärendet har hanterats i enlighet med plan- och bygglagens (PBL) tredje kapitel. Enligt 3 kap. 11 § PBL ska kommunen redovisa resultatet av samrådet i en samrådsredogörelse som också ska innehålla de förslag som framförda synpunkter har gett anledning till.

Samråd

Den fördjupade översiktsplanen för Länghem var mellan den 7 december 2020 och 31 januari 2021 ute på samråd. Myndigheter, föreningar, företag och boenden har beretts tillfälle att yttra sig och fått planhandlingarna tillsända. Planförslaget har under samrådet varit tillgängligt på kommunkontoret, biblioteket och på bokbussen samt på kommunens hemsida. Totalt har 50 yttranden inkommit vilka redovisas nedan tillsammans med kommunens kommentarer till det aktuella yttrandet och om det ger anledning till några justeringar av planförslaget. Yttrandena finns tillgängliga i sin helhet på kommunkontoret.

Samrådsmöten hölls digitalt den 10 december 2020 och 13 januari 2021, med syfte att ha en tidig dialog innan planen bearbetas, ställs ut för granskning och slutligen antas.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Med anledning av inkomna synpunkter, har planhandlingarna ändrats enligt följande:

- Antalet tilltänkta bostäder för utvecklingsområde B1 ändras från cirka 100 till 200 bostäder.
- Antalet tilltänkta bostäder för utvecklingsområde BV1 ändras från cirka 100 till cirka 30 st.
- Utvecklingsområde B5 och B6 tas bort i sin helhet.
- Delar av utvecklingsområde B7 tas bort, kartan ändras och byter namn till B5.
- Förslaget om tvärförbindelsen mellan Ingestorpsvägen och Kryddvägen hanteras inte i den Fördjupade Översiktsplanen Långhem.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Trafikverket, 2021-01-25

Stationsområde

Trafikverket anger att i åtgärdsvalsstudien för Kust till Kustbanan (TRV 2019/16039) är ett av åtgärdsförslagen en mötesstation i Långhem för att bidra till ökad kapacitet på Kust till Kustbanan. Det kan därför vara lämpligt att samordna läget för station för resandeutbyte med mötesstationen. Det är ännu inte beslutat om, samt var, en mötesstation kommer placeras. Det pågår för närvarande ett arbete med att ta fram samhällsekonomiska bedömningar för olika åtgärder på järnvägen utifrån ÅVS:ens förslag.

Om en station byggs i Långhem är det viktigt att det planeras för att oskyddade trafikanter på ett säkert sätt kan ta sig över järnvägen. En planskildhet är därmed nödvändig som kopplar samman östra och västra delen av Långhem. Detta förhindrar även spårspring.

Trafikverket anser att kommunen bör ha i beaktande i kommunal detaljplanering att det kan behövas utrymme längs Kust till kustbanan för en eventuell framtida utveckling av järnvägen. Hur stort utrymme som behövs kan Trafikverket inte svara på i dagsläget. Generellt tillåter Trafikverket ingen byggnation närmare än 30 meter från järnväg, för att det ska finnas möjlighet till utveckling av anläggningen, samt för att ta höjd för risk, buller etc. Kommunen behöver säkerställa i kommande planering att byggnation följer Trafikverkets krav och riktlinjer gällande avstånd till befintlig järnväg. Kommunen bör ha en fortsatt dialog med Trafikverket och övriga berörda parter gällande utveckling av en station i Länghem för att få en så bra samordning som möjligt.

Kommunens kommentar: *Under rubriken "Delområde C1 – Länghems centrum" förtydligas kommunens ställningstagande om att inom 150 meter från en transportled med farligt gods ska riskhanteringsprocessen beaktas.*

Väghållarskap

Den fördjupade översiktsplanen nämner stängning av anslutningen väg 1674 mot väg 27. Trafikverket anser att det även bör nämnas att ÅVS:en för korsningarna Västergärdet och Tingarör (TRV 2018/99122) föreslår att vägen övergår till kommunal/enskild väghållning efter att åtgärder gjorts.

Boråsvägen har statlig väghållning i dagsläget men sträckan öster om järnvägen har föreslagits att övergå till kommunalt väghållarskap. Trafikverket noterar att Boråsvägen föreslås ändra karaktär från genomfartsled till gata. Trafikverket vill upplysa kommunen om att så länge vägen har statlig väghållning så behöver den följa de krav och riktlinjer som Trafikverket har gällande funktion.

Kommunens kommentar: *Texten under rubriken "Åtgärdsvalsstudie väg 27 (Västergärdet och Tingarör)" kompletteras med att ett av ÅVS:ens åtgärdsförslag är att Ingestorpsvägen (väg 1674) övergår till enskilt eller kommunalt väghållarskap.*

I samband med en eventuell utveckling av stationsområdet ser kommunen vikten av att Länghems centrum kompletteras med ny bebyggelse och att Boråsvägen ges en ändrad karaktär på sikt, med syfte att skapa en trygg och trivsamt boende- och centrummiljö. En ändring av Boråsvägen från genomfartsled till gata kan vara motiv för kommunen att ta över vägensvaret för den del av vägen som passerar Länghems centrum.

Trafikalstring

Vid en utveckling av Långhem är det viktigt att utreda den ökade trafikmängd som genereras samt vilken påverkan den får på statlig väg, senast i detaljplaneskedet. Vid en stor ökning trafik kan det vara aktuellt med åtgärder för att öka kapaciteten och trafiksäkerheten. Det är även viktigt att stor hänsyn tas till oskyddade trafikanters rörelsemönster så att det kan röra sig mellan olika målpunkter på ett tryggt och trafiksäkert sätt. Trafikverket har inga ekonomiska medel till åtgärder som påkallas av kommunal exploatering.

Kommunens kommentar: Förväntad trafikmängd och förslag på tillgänglighets- och säkerhetsåtgärder studeras vidare i framtida detaljplaner, då det kräver en större kännedom om kommande planförslag och exploateringsgrad än vad kommunen har i dagsläget.

Buller och vibrationer

Vid planering i närheten av väg och järnväg är det viktigt att riktvärden för buller uppfylls enligt bullerförordningen (SFS 2015:216). Vid byggnation i närheten av järnvägen är det viktigt att tillse att riktvärden för vibrationer inte överstigs. Trafikverket anser att i utrymmen där människor stadigvarande vistas ska 4 mm/s vågd RMS inte överstigas (TDOK 2014:1021).

Kommunens kommentar: Under rubriken "Delområde C1 – Långhems centrum" förtydligas kommunens ställningstagande om att vibration- och bullersituationen behöver utredas. Den riktlinje som Trafikverket hänvisar till kompletteras till den strategiska miljöbedömningen i planen.

Statens geotekniska institut (SGI), 2021-01-29

Marken inom planområdet utgörs enligt SGU:s jordartskarta huvudsakligen av morän avsatt som en drumlin, en flack åsbildning utsträckt i NO-SV riktning. I kapitlet *Geotekniska förhållanden* beskrivs jordartsförhållandena i text och karta. Det sägs även att "området har god stabilitet vid grundläggning och det finns inga kända risker för ras och skred". SGI instämmer i den bedömningen. Det förekommer dock mindre områden med organiska jordar som torv där grundläggningsförhållandena är sämre.

I planområdet saknas vattendrag, det finns heller inga lågpunkter där vatten kan ansamlas vid stora nederbördstillfällen enligt genomförd lågpunktskartering. Risken för erosion är därmed låg inom planområdet.

Kommunen anser sig ha tagit ställning till kravet enligt PBL att redovisa kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön till följd av klimatrelaterade olyckor som till exempel översvämning, ras, skred och erosion samt hur sådana risker kan minska eller upphöra.

Kommunens kommentar: Synpunkterna noteras. Vad gäller de mindre områdena med organiska jordar se kommentar till länsstyrelsen avseende geoteknik.

Länsstyrelsen, 2021-02-12

Riksintressen Kommunikationer

Länsstyrelsen bedömer att riksintresse för Kommunikationer (3 kap. 8 § MB) berörs av föreslagen planering och anser att kommunen behöver redovisa hur den fördjupade översiktsplanen möter upp frågor som rör eventuell tågstation samt anpassning av byggnation i förhållande till transportleden.

Järnvägen Kust till Kustbanan som är av riksintresse och transportled för farligt gods måste beaktas i fortsatt planering. Vid detaljplaneläggning och bygglovsprövning ska hänsyn tas till järnvägen och berörda statliga vägar med avseende på bullerexponering. Vid nybyggnation intill kommunikationslederna ska skyddsavstånd beaktas.

Vidare omfattas planområdet av Landvetters flygplats MSA-område (Minimum Sector Altitude), något som kommunen beskriver i planen. Vid planläggning eller lovavändning som rör nya högre byggnader eller anläggningar som överstiger 20 meter ska alltid dessa föregås av en flyghinderbedömning.

Kommunens kommentar: Vad gäller nybyggnation intill järnvägen ska erforderligt skyddsavstånd beaktas för att undvika negativ påverkan på riksintresset. Kommunen har för avsikt att studera frågor rörande tågstation och anpassning av byggnation i förhållande till järnvägen i kommande detaljplaneläggning samt bygglovsgivning där också hänsyn behöver tas till vibrations- och bullerexponering.

Hälsa/säkerhet

Utifrån nu kända förutsättningar kan Länsstyrelsen inte utesluta att det som föreslås i planen medför sådana problem avseende människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning och erosion att det i ett senare planeringsskede kan ge Länsstyrelsen anledning att inbegripa enligt 11 kap. PBL. Det gäller framför allt ett behov av förtydligande samt att det finns riskfaktorer som planförslaget måste anpassas efter i detaljplaneskedet. Det gäller exempelvis farligt godsfrågan inom område C1 eller frågan kring skyfallshantering. Det behöver tydligare framgå vad kommunen anser vara nödvändiga åtgärder samt i vilket skede dessa ska genomföras.

Länsstyrelsen anser att det finns en inkonsekvens mellan vad som redovisas under planförutsättningar och kapitlen dessförinnan och vad som redovisas under miljökonsekvensbeskrivningen. För att få en helhetsbild av hur kommunen har tänkt sig hanteringen av en viss fråga (exempelvis skyfall) så måste man läsa hela rapporten och flera olika stycken. Det underlättar för läsaren och ökar tydligheten om all information som påverkar planeringen utifrån en viss fråga finns samlad under en rubrik.

Kommunen bör även kontrollera om det finns något från kommunens risk- och sårbarhetsanalys som bör beskrivas i den fördjupade översiktsplanen.

Om det finns samhällsviktiga verksamheter inom området är det viktigt att ta hänsyn till dessa i planen. Exempelvis kan samhällsviktiga verksamheter påverka hur skyfall och risker från farligt gods hanteras.

Länsstyrelsen har noterat att det saknas text om räddningstjänstens insattid.

I planen står det om farliga verksamheter, föroreningar och farligt gods under ett avsnitt som rör klimatanpassning. Länsstyrelsen anser att läsbarheten skulle öka om frågorna i stället kunna hittas under rubriken Hälsa och säkerhet. Som det är nu kan informationen vara svår att hitta fram till och det saknas en naturlig koppling till rubriken.

Kommunens kommentar: För de synpunkter som berör riskhantering och farligt gods, se kommunens kommentar till Trafikverket avseende stationsområde. Vad gäller hantering av skyfall kompletteras planhandlingarna med en beskrivning av alternativa skyddsåtgärder för att undvika översvämning av ett 100-årsregn vid detaljplanering.

I kommunens riktlinjer för krisberedskap preciseras aktiviteter som stärker förmågan att bedriva kommunens samhällsviktiga verksamheter under extraordinära händelser eller samhällsstörningar.

Synpunkten avseende räddningstjänstens insattid föranleder en komplettering om detta i planhandlingarna.

Synpunkten om att fel text fanns under rubriken för klimatanpassning föranleder vissa ändringar av redaktionell karaktär.

Farligt gods

Länsstyrelsen vill informera om att det inom planområdet inte finns några rekommenderade vägar för farligt gods. Det bör dock framgå av planen om kommunen har vetskap om verksamheter som kräver farligt godstransporter inom området och på vilka vägar de i så fall går. Det behöver också framgå om det finns verksamheter eller industrier som kan innebära en risk för sin omgivning och vilken hänsyn som i så fall behöver tas till dessa.

Järnvägen utgör primär farlig godsled vilket också framgår av den fördjupade översiktsplanen. I planen står att hänsyn ska tas till risker från farligt godstransporter på järnvägen men ingen närmare precisering görs. Det saknas dock tydliga riktlinjer för hur farligt godslederna ska hanteras i detaljplaneskedet och om kommunen anser att det finns särskilda faktorer att ta hänsyn till (exempelvis ökning av framtida transporter). Länsstyrelsen anser att risker ska hanteras inom 150 meter från farlig godsled vilket bör framgå av planen. Riskhanteringsavståndet kan med fördel markeras på kartunderlag så att det tydligt framgår vilka utvecklingsområden som påverkas. Kommunen kan också hänvisa till Länsstyrelsens policy för farligt gods "Riskhantering i detaljplaneprocessen".

Under beskrivningen för område B4 och C1 står nämnt att risker från järnvägen behöver beaktas. Detta bör också finnas med för områdena B7 och BV1. Kommunen bör beskriva i planen hur riskhänsyn är tänkt att tas framöver, om det ska hanteras i respektive detaljplan eller göras på mer övergripande nivå.

Kommunens kommentar: Områdena B7 och BV1 kompletteras med text om att vid exploatering behöver hänsyn tas till järnvägen och de risker samt buller som den för med

sig. För de synpunkter som berör riskhantering och farligt gods, se kommunens kommentar till Trafikverket avseende stationsområde.

Översvämning och skyfall

Kommunen konstaterar att vattendrag eller sjöar inte bidrar till någon översvämningrisk inom området vilket Länsstyrelsen instämmer i. Utifrån en lågpunktskartering som kommunen redovisar finns det inte heller några lågpunkter som bidrar till översvämningrisk vid skyfall.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen hänvisar till Länsstyrelsens rekommendationer gällande skyfall samt att område G2 är avsatt för dagvattenhantering.

Kommunens kommentar: Synpunkterna noteras.

Geoteknik

I delar av planområdet finns inslag av organiska jordar, vilket kan ställa särskilda krav på utredningsbehov i kommande detaljplaner. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att redan på FÖP-nivå lyfta denna fråga för att underlätta för kommande ansökningar om planbesked.

Kommunens kommentar: I de fall det blir aktuellt att exploatera inom områden vars översiktliga kartering anger inslag av organiska jordar, anser kommunen att frågan bör hanteras i detaljplaneskedet i samband med detaljerad geoteknisk utredning.

Buller

Länsstyrelsen anser att kommunen bör lägga till att om exploatering kommer att ske närmare befintliga vägar kommer hänsyn att behöva tas till buller (B1).

Buller kan komma att behöva beaktas i kommande planer närmast befintlig väg 1676 i sydöst (B3).

Buller kan komma behöva beaktas vid exploatering nära vägen (B5).

Buller kan komma att behöva beaktas vid exploatering i områdets västra delar närmast järnvägen (B7).

Etablering av bostäder i närheten av befintlig industri kan komma att innebära restriktioner för verksamheterna och att de inte kan expandera i framtiden. Förutom potentiell förorenad mark måste eventuell påverkan från verksamheterna beaktas i form av buller, utsläpp till luft och transporter. Formuleringarna i stycket om potentiellt förorenade områden inom delområdet bör ses över (BV1).

Kommunen har identifierat att det finns ett potentiellt förorenat område och skulle kunna uppdatera texten om att detta måste beaktas och utredas om markarbeten ska ske i närheten av delområdet (P2).

***Kommunens kommentar:** Synpunkterna föranleder vissa ändringar av redaktionell karaktär.*

Skyddsavstånd till farliga verksamheter

I vissa områden som ska exploateras finns befintliga verksamheter. Eventuella störningar från dessa är inte beskrivna eller om det behöver göras någon avvägning av skyddsavstånd i samband med exploatering. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen tar ställning till störningar och lämpliga skyddsavstånd om det är relevant.

***Kommunens kommentar:** Under rubriken "Delområde BV1 – Furulund" förtydligas kommunens ställningstagande om att Boverkets vägledning (2015:21) ska tillämpas vid planläggning och byggande av bostäder i områden som är utsatta för buller från industrier och annan liknande verksamhet.*

Förorenade områden

Länsstyrelsen anser att beskrivningen av förorenade områden bör vara något mer utförlig. Objekten i länsstyrelsernas databas EBH-stödet är identifierade och riskklassade enligt MIFO-modellen. Ett inventerat objekt tilldelas en riskklass mellan 1–4 där 1 betyder mycket stor risk och 4 liten risk. Ett objekt som inte har inventerats och tilldelats en riskklass markeras i kartan med ett "E" vilket betyder "Ej riskklassad". Alla potentiellt förorenade och konstaterat förorenade objekt i EBH-stödet måste beaktas vid exploatering.

Kommunen bör i detta avsnitt även beskriva hur förorenade områden ska hanteras i den kommande planläggningen. I beskrivningen för de olika

delområdena gör kommunen detta men för att öka tydligheten anser länsstyrelsen att det även bör stå med i detta avsnitt.

Kommunen har pekat ut var det finns potentiellt förorenade områden registrerade i länsstyrelsernas databas EBH-stödet. Att hänsyn ska tas till dessa objekt i kommande detaljplanering beskrivs generellt under varje delområde. Länsstyrelsen vill även upplysa om att hänsyn till eventuell förorenad mark kan behöva tas även i områden där det inte finns något objekt registrerat i EBH-stödet. Ett exempel på det kan vara förtätning i redan exploaterade områden där befintliga fyllnadsmassor i området kan innehålla föroreningar eller vid omvandling av industrimark till bostadsmark.

***Kommunens kommentar:** Miljökonsekvensbeskrivningen kompletteras med att samtliga potentiellt förorenade och konstaterat förorenade objekt ska beaktas vid exploatering, hur förorenad mark ska hanteras i kommande planläggning samt att hänsyn kan behöva tas även i områden där det inte finns något registrerat föroreningsobjekt.*

Miljö kvalitetsnormer

Länsstyrelsen bedömer att det som föreslås i den fördjupade översiktsplanen medverkar till att MKB enligt 5 kap. MB följs. Länsstyrelsen vill dock uppmana kommunen att ändå ha med en kort beskrivning av luftkvalitet och MKN för luft. Kommunens ställningstagande i frågan behöver även kunna utläsas i beskrivningen. Länsstyrelsen vill också informera om att all förtätning i närhet av trafikerade trafikleder kan resultera i försämrade luftkvalitet.

***Kommunens kommentar:** Miljökonsekvensbeskrivningen kompletteras med beskrivning av luftkvalitet och MKN för luft, liksom planförslagets konsekvenser för dessa.*

Planförslaget innebär att fler människor än idag kan komma att bo längs trafikerade gaturum vilket kan resultera i höga halter av partiklar och kvävedioxid som är skadligt för människan. Å andra sidan är förtätning vid Långhems centrum och fler boende på orten starka motiv till att åstadkomma ett tågstopp på orten, vilket möjliggör för fler att resa hållbart och sammantaget bidrar till en minskad andel bilresor i Långhem.

Naturvärden

Kommunen beskriver i målen för planeringen ett främjande av ekosystemtjänster och att skötselplaner med biologisk mångfald som främsta mål kan tas fram.

Under huvudrubriken Strategisk miljöbedömning, Naturvärden (s 104) dras det dock den ganska långtgående slutsatsen att "De fysiska förändringar som ett genomförande av planen innebär är av så liten omfattning att någon risk för en minskning av den biologiska mångfalden inte föreligger." Ambitionen är högt ställd då exploatering oftast innebär en minskning av biologisk mångfald.

***Kommunens kommentar:** Meningen om biologisk mångfald omformuleras till att de gröna länkarna, som pekas ut i planen, är viktiga för biologiska spridningsfunktioner och att hänsyn ska tas till de biologiska sambanden vid förändringar i anslutning till dessa.*

Biotopskydd

Kommunen har i naturvärdesinventeringen och ekosystemutredningen noterat många generellt skyddade biotoper men inte alltid poängterat att de är skyddade. Var dessa objekt ligger beskrivs inte heller riktigt i samrådshandlingen. Det saknas också en tydlig beskrivning av hur kommunen ska hantera dessa objekt inför exploateringen. I samrådshandlingen är det bara i beskrivningen för delområde B7 som det nämns att dispens från biotopskyddet kan behöva sökas.

Under rubriken Naturminne, biotopskydd (s 79) räknar kommunen upp 4 biotoper. Listan bör göras mer komplett genom att även ange att diken, bäckar och olika typer av småvatten är biotopskyddade. Vidare anges att ingrepp som skadar dessa biotoper kräver tillstånd. Det är felaktigt då det handlar om dispens från ett förbud att skada biotoperna.

På sidan 84 visas Stenbocksta gravkapellet som ligger sydost om dagens kyrka. Det bör anges att denna stenmur troligen är biotopskyddad i de delar som gränsar mot jordbruksmark.

Vissa biotopskyddade alléer verkar saknas i NVI:n. Till exempel längs NO infarten, inne på kyrkogården, troligen även vid sporthallen längs gångstigen från Järnvägsgatan.

I samrådshandlingen saknas det notering att dessa biotopskyddade objekt finns i följande områden: diken, stenmur (B1), dike i SV gränsen (B2), dike (B5), stenmurar (BV1).

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver sammanställa uppgifterna om biotopskyddade objekt, se över och komplettera så att alla biotopskydd är medtagna samt klassa och beskriva naturvärdena i de olika biotopskydden.

Vidare behöver kommunen fundera på vilka biotopskyddsobjekt som sannolikt inte skadas och planera in alternativutredning för de biotopskydd som riskerar att skadas. Utred förslag till hur skada på biotop kan kompenseras. Se till att hänsyn till de generellt skyddade objekten tas tidigt i detaljplanerandet för att minimera skadan.

Kommunen bör tänka på att alléer behöver en skyddszon för att undvika att de skadas genom påverkan på rotsystemet. Det är också viktigt att inte ansöka om dispens från biotopskyddet för sent. Som regel lämpligt efter samrådet, innan utställning.

***Kommunens kommentar:** Planhandlingen kompletteras med hänvisning till karta över naturvärdesinventering där skyddade biotoper i form av allé, dike och mur finns markerad.*

Hur biotopskyddade miljöer avser hanteras vid eventuell exploatering ska utredas i kommande detaljplane- och bygglovsprocesser.

Listan avseende biotopskydd i kommunen kompletteras med diken, bäckar och olika typer av småvatten.

Texten om ingrepp inom biotopskyddade miljöer ändras enligt synpunkt.

Texten om Stenbocksta gravkapell ändras enligt synpunkt.

Planhandlingen kompletteras med biotopskyddade objekt för områdena B1, B2, B5 och B7 enligt synpunkt.

I vidare detaljplanearbete utgår kommunen från ekosystemtjänstutredningen, där inventerade biotopskydd redovisas. Vidare bedömer kommunen att det är lämpligast att i detaljplaneskedet mer detaljerat beskriva naturvärdena i de olika biotopskydden.

Skyddsvärda träd

Under rubriken Natur (s 90) beskriver kommunen att hela planområdet ingår i värdestrakt för särskilt skyddsvärda lövträd. De beskriver också lite kring var dessa träd finns i Länghem. Hänvisning finns till naturvärdesinventeringen från år 2017. Men i samrådshandlingen är det bara i beskrivningen för delområde B7

som det nämns att skyddsvärda träd om möjligt ska lämnas utanför detaljplan eller säkras upp genom lämplig planbestämmelse. Under rubriken Skogsmark (s 79) (NV och SÖ Länghem) nämns att träd som omfattas av skyddsbestämmelser ska beaktas vid detaljplaneläggning. Kommunen bör närmare beskriva vad som menas med skyddsbestämmelser. Åtgärder som skadar skyddsvärda träd kräver enligt Naturvårdsverket samråd enligt 12 kap 6 § MB (väsentlig förändring av naturmiljön). Länsstyrelsen anser dock att kommunen i första hand ska hantera de skyddsvärda träden under planprocessen genom att 1) visa att de undviker att träden skadas, 2) visa hur skador på träden minimeras och 3) beskriva varför vissa träd inte kan bevaras.

Kommunens kommentar: Med skyddsbestämmelser menas skyddsvärda träd. Meningen ändras enligt detta.

I de fall det blir aktuellt att hantera skyddsvärda träd i Länghem på grund av exploatering, bedömer kommunen att detta ska motiveras och redovisas i kommande detaljplane- och bygglovsprocesser.

Areella näringar

Flera utpekade områden i samrådshandlingen inkluderar åkermark. I den gällande översiktsplanen finns inga gjorda utredningar avseende jordbruksmarken. Planen behöver kompletteras med en beskrivning av markens brukningsvärden, varför det är ett väsentligt samhällsintresse att bebygga marken samt varför det inte är aktuellt att planlägga annan mark.

Innan jordbruksmark bebyggs ska en lokaliseringsutredning göras enl. 3 kap 4§ MB. Den fördjupade översiktsplanen hänvisar i nuläget enbart till 3 kap 4 § miljöbalkens innebörd. Det har inte redovisats eller hänvisats till några utredningar, vilket är ett krav enligt gällande lagstiftning.

Kommunens kommentar: En utveckling inom befintlig bebyggelsestruktur i Länghem innebär att viss jordbruksmark och naturområden behöver tas i anspråk för ny bebyggelse. Kommunen bedömer att dessa lägen, inom en kilometer från tänkt stationsområde, är av en strategisk betydelse för en långsiktigt hållbar ortsutveckling och att ianspråktagandet därmed bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Ett flertal delområden som pekats ut, innehållandes jordbruksmark, är planlagda sedan tidigare och har stöd av kommunens översiktsplan.

Avfallshantering

Det finns ingen information i den fördjupade översiktsplanen om var kommunens återvinningscentral finns. Länsstyrelsen anser att kommunen ska uppdatera den fördjupade översiktsplanen med denna information. Kommunen bör också beskriva ifall kapaciteten för återvinningscentralen är tillräcklig för den planerade befolkningsökningen.

Kommunens kommentar: Planhandlingarna kompletteras med uppgifter om avfallshantering i Länghem. Kommunen bedömer att befintlig återvinningsstation har tillräckligt med kapacitet för att klara den planerade befolkningsökningen.

Avloppshantering

Kommunen anger att reningsverket i Länghem är på väg att nå sin kapacitetsgräns och att renoveringar och utbyggnad av verket planeras för att kunna hantera den ökande belastningen. Det är bra att kommunen har utrett detta och har en plan för det. Länsstyrelsen vill poängtera att det är viktigt att reningsverket inte överskrider sina villkor eller de föreskrifter som finns som reglerar reningsverk.

Kommunens kommentar: Synpunkterna noteras.

Kulturmiljö/fornlämningar

Kommunen har kortfattat beskrivit de kulturhistoriskt värdefulla miljöer, kulturhistoriska lämningar samt fornlämningar som berörs av den fördjupade översiktsplanen. Vidare anger kommunen att planförslaget ska värna om kända kulturmiljövärden och föreslår att dessa ska beaktas i kommande detaljplanering. Länsstyrelsen anser att kommunen har hanterat frågan på ett acceptabelt sätt men vill uppmärksamma kommunen på att det vid kommande detaljplanering inom de föreslagna utvecklingsområdena kommer det att krävas arkeologiska utredningar.

Kommunens kommentar: Synpunkterna noteras.

Vatten

Inom aktuellt planområde finns det flertalet markavvattningsföretag, vilket

kommunen själva också belyser. För varje område där planering inför exploatering sker kommer markavvattningsförhållanden behöva framgå och utredas tillräckligt. I vissa fall kan det aktuella markavvattningsföretaget behöva ansöka om att upphöra alternativt om ändring. Detta beroende på hur markförhållanden, flöden och sträckningar kommer ändras och påverkas.

Delar av delområdet "P1 – Fuktängen" är att betrakta som ett vattenområde och åtgärder inom vattenområdet är vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken. Kommunen själva uppger att det behövs en anmälan om vattenverksamhet för att anlägga en våtmark på platsen. Länsstyrelsen bedömer att det befintliga området utifrån det presenterade underlaget är en våtmark, och åtgärder så som att gräva ur och schakta bort en befintlig våtmark för att skapa en sjö eller damm inte är förenligt med de satsningar och riktlinjer som regeringen har beslutat om gällande bidrag från LONA och LOVA. Länsstyrelsen menar att befintligt område redan torde utgöra en buffertyta för hantering av ytvatten. Vidare kan åtgärder i en våtmark, samt anläggande av en våtmark trots understigande av 5 hektar behöva tillståndsprövas i Mark- och miljödomstolen. Rätt formulering är i stället att åtgärder inom vattenområdet utgör vattenverksamhet som behöver erhålla erforderliga tillstånd och beslut innan åtgärder vidtas.

***Kommunens kommentar:** Under rubriken "Delområde P1 – Fuktängen" förtydligas kommunens ställningstagande om att delar av delområdet är att betrakta som ett vattenområde samt att åtgärder inom vattenområdet utgör vattenverksamhet som behöver erhålla erforderliga tillstånd och beslut innan åtgärder vidtas.*

YTTRANDEN FRÅN ÖVRIGA REMISSINSTANSER

Västtrafik, 2021-01-20

Den strategiska inriktningen för "bebyggelse och mötesplatser" fastslår att ny bebyggelse tillkommer genom förtätning. Målet är att orten ska växa inifrån och ut, med fokus på byggnationer kring stationsområdet. Västtrafik ställer sig bakom denna utbyggnadsstrategi då den samtidigt gynnar underlaget för kollektivtrafiken. Närhet till centrum där både buss och tåg finns bidrar till benägenhet att resa hållbart och välja bort bilen. Det är samtidigt viktigt att kommunen tillgodoser behovet av pendelparkeringar både för bil och cykel i anslutning till stationsområdet för de som inte vill eller kan promenera till kollektivtrafiken. Även trygga och säkra gång- och cykelvägar är viktigt för att främja det hållbara resandet.

Under avsnittet "kommunikationer och infrastruktur" tydliggörs behovet av en ny vändplats i samband med att väg 1680 stängs, precis som kommunen så anser Västtrafik att den bör ligga vid dagens hållplats Oxelväg. Västtrafik ser fram en närmare dialog kring detaljer gällande förändringarna i Långhem till följd av avstängning av vägen.

Långhem har pekats ut som en lämplig ort för byggnation av tågstation i Västtågsutredningen. För att detta ska vara möjligt krävs infrastrukturella utbyggnader såsom mötesspår och stationsanläggning. Det är dock viktigt att komma ihåg att det i dagsläget saknas finansiering för stationen och de infrastrukturella åtgärderna som krävs för att förverkliga stationssamhället.

***Kommunens kommentar:** Under rubriken "Delområde C1 – Långhems centrum" förtydligas kommunens ställningstagande om att möjligheter till pendlarparkering omfattar både bil och cykel. Samtidigt förtydligas att kopplingar över järnvägen ska upplevas tryggt och säkert för gång- och cykel samt att det är viktigt för att främja det hållbara resandet.*

Kommunen är medveten om att det i dagsläget inte finns någon finansiell plan för utbyggnader av mötesspår och stationsanläggning men vill med den fördjupade översiktsplanen visa att det finns en tydlig ambition om framtida tågstopp i Långhem och att orten kan utvecklas som ett stationssamhälle. Kommunen vill i fortsatta utredningar vara en aktiv samtalspart i denna fråga.

Gällande tvärförbindelsen mellan Ingestorpsvägen och Kryddvägen, har denna strukits från planförslaget efter inkomna synpunkter under samrådet. Kommunen ser i stället större möjligheter till en tvärförbindelse närmare riksväg 27, vilket föranleder att den nya vägen hamnar utanför planområdet och därmed inte hanteras inom ramen för denna fördjupade översiktsplan.

YTTRANDEN FRÅN SAKÄGARE/BOENDE M. FL.

Ett flertal fastighetsägare, 2021-01-30

Ett samlat yttrande från ett antal fastighetsägare med mark norr och/eller söder om riksväg 27 från Långhemskorsen/riksväg 27/Svenljungavägen till kommungränsen mot Svenljunga i riktning mot Borås har inkommit. De anser att en eventuell nedstängning av utfarten av Ingestorpsvägen kommer att få stora konsekvenser för dem i form av kraftigt försämrad tillgänglighet. De uppger att de inte har blivit tillfrågade i denna fråga och att de som markägare av hävd har rätt att ta sig till deras markområden söder om riksväg 27 via Ingestorpsvägen.

Det talas i översiktsplanen om 2-1 väg mellan Kilabro i norr till länsgränsen i söder, men när är den tänkt att byggas? Ska vi först stänga av Ingestorpsvägen och sedan se om det blir en 2-1 väg?

De flesta områden i översiktsplanen där det skall byggas bostäder ligger med en naturlig utfartsväg till Ingestorpsvägen (B1 och B2). Mängden trafik kommer med all sannolikt att öka på Ingestorpsvägen om planen blir verklighet. Ändå finns det ingen genomtänkt lösning presenterad för detta i planen. Om vägen stängs av, i enlighet med planen, är det sannolikt att trafiken genom samhället kommer att öka väsentligt jämfört med nu med negativa konsekvenser för trafiksäkerhet och miljö.

Att ta fram en översiktsplan för Långhem i syfte att öka befolkningens mängd i Långhem är lovvärt och en bra idé, men utan att ha en färdig lösning för utfarterna så kan inte översiktsplanen godkännas. Markägarna kräver att förslaget till översiktsplan för Långhem omarbetas och i ett nytt förslag redovisar lösningar på utfarten via Ingestorpsvägen/riksväg 27 som inkluderar deras rättigheter att nå sina markområden söder om riksväg 27.

Kommunens kommentar: Gällande tvärförbindelsen mellan Ingestorpsvägen och Kryddvägen, se kommentar till Västtrafik. Område B3, del av B5, B6 och del av B7 kommer att tas bort.

YTTRANDEN OM TVÄRFÖRBINDELSE

Flera synpunkter från medborgare har kommit in om att lägga tvärförbindelsen så nära RV 27 som möjligt.

Kommunens kommentar: Det finns en politisk viljeriktning om att Ingestorpsvägen ska stängas (KS/2018:460 Beslutet lyder: "Verkar för att stänga anslutningen väg 1674 (Ingestorpsvägen) med RV 27 när väg 1674 ansluts till väg 1676"). Kommunen jobbar vidare med att se över olika förslag kring placering av förbindelsen.

YTTRANDEN OM GC-VÄG 1676

Några synpunkter har kommit in från medborgare som undrar hur det går med arbetet kring GC-vägen 1676.

Kommunens kommentar: Denna GC-väg ligger som prioriterad i kommunens arbete om byggnation av GC-vägar. Väg 1676 är Trafikverkets väg, kommunen samverkar med Trafikverket i frågan.

YTTRANDEN OM INFORMATION

Några synpunkter har kommit in om att informationen från kommunen varit bristfällig kopplat till processen kring arbetet med den fördjupade översiktsplanen på samråd.

Kommunens kommentar: Synpunkten har noterats. Inför samrådet lade kommunen ut information på hemsidan tranemo.se, annonserade i Svenljunga Tranemo tidning och lade ut på sociala medier. Kommunen informerade tidigt att ett samråd är en tidig dialog om hur vi tillsammans vill utveckla Länghem som ort dvs att det finns möjlighet att ändra i planen efter ett samråd.

YTTRANDEN OM BYGGNATION PÅ ANNANS MARK

Några inspel har kommit in från markägare som visat oro att kommunen ska bygga bostäder på deras mark.

***Kommunens kommentar:** Syftet med den fördjupade översiktsplanen är inte i första hand att kommunen ska detaljplanera bostäder på privat mark. Syftet är en tidig dialog där kommunen och invånare och markägare får en samlad syn om en viljeriktning för Länghem. Planen är inte juridiskt bindande. Om den fördjupade översiktsplanen antas är nästa steg detaljplanering av bostäder på kommunens mark. När kommunen börjar planera en detaljplan måste markägare och grannar kopplas in i ett tidigt skede.*

ÖVRIGA YTTRANDEN (MEDBORGARFÖRSLAG)

Flertalet synpunkter kring förbättrad närmiljö gällande papperskorgar, multihall, trottoarkanter, aktiviteter för ungdomar kom in.

***Kommunens kommentar:** Dessa synpunkter är kopplade till medborgarförslag. Kommunen har informerat om tillvägagångsätt för framtagning av medborgarförslag via tranemo.se.*

Upprättad i november 2021

Adam Hörnedal, Planarkitekt Metria AB

Ellinor Lundholm, Samhällsplanerare Tranemo kommun