

# UTVÄRDERINGSMATRIS LOKALISERINGSUTREDNING

Värdering tre nivåer

Poäng

	2
	1
	0

	Planeringsförutsättningar							
	ÖP (ja/nej)	DP (ja/nej)	Ägoförhållanden	Mark-användning idag	Jordbruks-mark	Areal	Riksintressen	Störningar
<b>1. Brännebacka</b>	Ja	Ja delvis (ej bostäder)	Kommunal	Jordbruk och skog	Ja	223 000 kvm	Stoppområde höga objekt	Flygbuller Vägbuller
<b>2.Söderåkern</b>	Ja	Nej	Privat	Jordbruk	Ja	210 000 kvm	Stoppområde höga objekt	Flygbuller Vägbuller
<b>3.Grästorps tätort</b>	3.4 Ja	Ja (bostäder, bygggrätt)	Kommunal	Träd och gräs på lucktomt	Nej	1500 kvm	Stoppområde höga objekt	Tågbuller Flygbuller Vägbuller
	3.5 Ja	Ja (stadsplan, bostäder)	Kommunal + privat	Jordbruk Åkerholme	Ja	17400 kvm	Delvis inom influensområde för Såtenäs flygflottiljplats, stoppområde höga objekt	Tågbuller Flygbuller Vägbuller
	3.9 Ja	Ja (Stadsplan från 1973 men ingen bygggrätt)	kommunal	Nossans strand med träd och grusväg	Nej	4500 kvm	Stoppområde höga objekt	Tågbuller Flygbuller Vägbuller
	3.12 Ja	Ja från 1939 (kan ev nyttja bef. plan)	Privat	Finns redan flerbostads-hus som kan kompletteras	Nej	4500 kvm	Stoppområde höga objekt	Tågbuller Flygbuller Vägbuller
<b>4. Salstad</b>	Ja	Nej	Privat	Jordbruk	Ja	67 600 kvm	Riksintresse för rörligt friluftsliv, järnvägen, stoppområde höga objekt	Tågbuller Flygbuller Vägbuller
<b>5. Flakeberg</b>	Ja	Nej	Privat	Jordbruk och skog	Ja	48 000 kvm	Järnvägen, stoppområde höga objekt	Tågbuller Flygbuller Vägbuller
<b>6. Tengene</b>	Ja	Nej	Privat	Jordbruk och skog	Ja	36 100 kvm	Stoppområde höga objekt	Flygbuller Vägbuller

POÄNG DELOMRÅDE	POÄNG TOTALT
11	<b>11</b>
7	<b>7</b>
12	<b>10,25</b>
8	
10	
11	
3	<b>3</b>
4	<b>4</b>
7	<b>7</b>

	Markförhållanden					
	Natur	Kultur	Föroreningar	Geologi	Skredrisk/ stabilitet	Översvämnings- risk
<b>1. Brännebacka</b>	Jordbruk (ringa naturvärde enligt utredning. Skogen högre värde)	Fornlämning hittad, men kan vara kvar	Nej	Lera och berg	Nej	Nej
<b>2.Söderå kern</b>	Jordbruk	Nej, men precis söder om	Nej	Lera och berg	Ja ev.	Ev. Nossan
<b>3.Grästorps tätort</b>	3.4 Träd och gräs på lucktomt, obetydliga naturvärden	Nej	Nej	Berg	Nej	Nej
	3.5 Odlingsmark och åkerholme, höga naturvärden	Inget känt	Nej	Lera och lite berg	Nej	Nej
	3.9 Nossans strand med träd och grusväg, mycket höga naturvärden	Kulturmiljö alldeles intill	Nej	Sand/lera	Ja, finns risk	Ja
	3.12 Finns redan flerbostadshus som kan kompletteras, inga naturvärden	Nej	Nej	Lera och lite berg	Nej	Nej
<b>4. Salstad</b>	Jordbruk	Hela byn	Nej	Lera	Nej	Nej
<b>5. Flakeberg</b>	Jordbruk och skog	Hela byn	Nej	Lera	Nej	Nej
<b>6. Tengene</b>	Jordbruk och skog	Hela byn	Nej	Lera och delvis fastmark i skogspartier	Längs Nossan	Längs Nossan

POÄNG DELOMRÅDE	POÄNG TOTALT
9	<b>9</b>
4	<b>4</b>
11	<b>8,25</b>
8	
3	
11	
7	<b>7</b>
8	<b>8</b>
6	<b>6</b>

	Infrastruktur		
	Vägar	VA	GC-vägar
<b>1. Brännebacka</b>	Byggs ut inom området, finns vägar fram	Byggs ut inom området. Finns fram till området.	Kan byggas ut
<b>2.Söderå kern</b>	Byggs ut inom området, finns vägar fram	Byggs ut inom området. Finns fram till området. Spillvatten kan behöva pumpas.	Kan byggas ut
<b>3.Grästorps tätort</b>	3.4 Utefter befintlig gata	Finns	Kan byggas ut
	3.5 Nya gator krävs inom området	Byggs ut inom området.	Kan byggas ut
	3.9 Utefter befintlig gata	Finns	Utbyggt
	3.12 Utefter befintlig gata	Finns	Utbyggt
<b>4. Salstad</b>	Nya gator krävs inom området	Byggs ut inom området	Nej
<b>5. Flakeberg</b>	Nya gator krävs inom området	Byggs ut inom området	Nej
<b>6. Tengene</b>	Nya gator krävs inom området, ev enkelsidiga smala remsor	Byggs ut inom området	Nej

POÄNG DELOMRÅDE	POÄNG TOTALT
3	<b>3</b>
3	<b>3</b>
5	<b>5</b>
3	
6	
6	
2	<b>2</b>
2	<b>2</b>
2	<b>2</b>

	Kommunikation och service				
	Barnperspektiv	Kollektivtrafik	Förskola	Service/affär	Skolskjuts
<b>1. Brännebacka</b>	Bra, inom tätorten, fri rörlighet. Väg 2544 och 47 barriärer, bra övergångar krävs.	Finns på väg 47 (410 m)	0,9 km till Ambjörnsgården. Utrymme att bygga ny.	800 m till Hemköp, 1 km till ICA	Behövs ej
<b>2.Söderå kern</b>	Bra, inom tätorten.	500 m till hållplats	Ambjörnsgården inom nära räckhåll.	1,3 km Hemköp, 1,5 km till ICA	Behövs ej
<b>3.Grästor p tätort</b>	3.4 Trygg närmiljö, järnvägspassage otryggt.	Inom 250 m	1 km till Äventyret	450 m till ICA, 850 m till Hemköp	Behövs ej
	3.5 Trygg närmiljö, järnvägspassage otryggt.	Inom 650 m	1,3 km till Äventyret	550 m till ICA, 950 m till Hemköp	Behövs ej
	3.9 Fint läge. Idyll. Ev otryggt nära vatten.	Inom 400 m	1,5 km till Äventyret	850 m till ICA, 800 m till Hemköp	Behövs ej
	3.12 Mycket central trafik, men annars trygg närmiljö och nära skolor	Inom 750 m	600 m till Äventyret	400 m till ICA, 800 m till Hemköp	Behövs ej
<b>4. Salstad</b>	Litet och tryggt eller ensamt? Ingen skola eller förskola.	Nej	10 km till Asphagen	Ca 10 km till Hemköp	Skolskjuts behövs
<b>5. Flakeberg</b>	Litet och tryggt eller ensamt? Ingen skola eller förskola.	Finns på väg 47 (350 m)	6,9 km till Ävenyret	5,6 km till ICA	Skolskjuts behövs
<b>6. Tengene</b>	Litet och tryggt eller ensamt? Ingen skola eller förskola.	Finns på väg 186, (450 m)	2,5 km till Ambjörnsgården/ Äventyret	4,5 km till Hemköp, 3,8 km till ICA	Skolskjuts behövs

POÄNG DELOMRÅDE	POÄNG TOTALT
8	<b>8</b>
7	<b>7</b>
7	<b>6,5</b>
6	
7	
6	
1	<b>1</b>
3	<b>3</b>
2	<b>2</b>

	Möjlighet till exploatering			
	Ytans storlek	Lokalisering	Rimlighet	Efterfrågan
<b>1. Brännebacka</b>	223 000 kvm	God, bra förbindelse till service och kollektivtrafik	Rimligt men under lång tid	God
<b>2.Söderåkern</b>	210 000 kvm	God något längre från service och kollektivtrafik	Sämre stabilitet, översvämningsrisk. Mer jordbruksmark. Lång utbyggnadstid.	God
<b>3.Grästorps tätort</b>	3.4 1500 kvm	Bra	Realistiskt	Mellan
	3.5 17 400 kvm	Bra	Realistiskt	Mellan
	3.9 4500 kvm	Ej bra	Ej realistiskt	Dåligt
	3.12 4500 kvm	Bra	Markägare ej intresserad nu	Mellan
<b>4. Salstad</b>	67 600 kvm	Mindre bra. Mycket störning. Ingen service eller kollektivtraik. Endast bil. Endast ett fåtal hus.	Enstaka hus men inget större sammanhängande område. Ur hållbarhet mindre rimligt mht bara bilberoende	Mellan
<b>5. Flakeberg</b>	48 000 kvm	Mindre bra. Mycket störning. Ingen service eller kollektivtraik. Endast bil. Endast ett fåtal hus.	Enstaka hus men inget större sammanhängande område.	Mellan
<b>6. Tengene</b>	36 100 kvm	Ganska bra, kan bli attraktivt ganska nära Grästorps service och handel.	Enstaka hus men inget större sammanhängande område.	God

POÄNG DELOMRÅDE	POÄNG TOTALT
8	<b>8</b>
6	<b>6</b>
6	<b>4,5</b>
6	
1	
5	
2	<b>2</b>
3	<b>3</b>
5	<b>5</b>

### Sammanvägd bedömning av alternativ Brännebacka

Planeringsförutsättningar	Markförhållanden	Infrastruktur	Kommunikation, service	Möjlighet till exploatering	Summa
11	9	3	8	8	39

### Sammanvägd bedömning av alternativ Söderå kern

Planeringsförutsättningar	Markförhållanden	Infrastruktur	Kommunikation, service	Möjlighet till exploatering	Summa
7	4	3	7	6	27

### Sammanvägd bedömning av alternativ Grästorps tätort

Planeringsförutsättningar	Markförhållanden	Infrastruktur	Kommunikation, service	Möjlighet till exploatering	Summa
10,25	8,25	5	6,5	4,5	34,5

### Sammanvägd bedömning av alternativ Salstad

Planeringsförutsättningar	Markförhållanden	Infrastruktur	Kommunikation, service	Möjlighet till exploatering	Summa
3	7	2	1	2	15

### Sammanvägd bedömning av alternativ Flakeberg

Planeringsförutsättningar	Markförhållanden	Infrastruktur	Kommunikation, service	Möjlighet till exploatering	Summa
4	8	2	3	3	20

### Sammanvägd bedömning av alternativ Tengene

Planeringsförutsättningar	Markförhållanden	Infrastruktur och service	Kommunikation, service	Möjlighet till exploatering	Summa
7	6	2	2	5	22