



**DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS
BOSTÄDER M.M. VID PRÄSTERYDSVÄGEN**

PLANBESKRIVNING

2012-10-01

1. INLEDNING

Syfte	Syftet med planen är att tillskapa byggrätter för nitton småhus och en förskola. En viktig grundförutsättning är att Prästerydsvägen och Köpmansgatan sammanbyggs för biltrafik. Denna förändring av gatustrukturen leder till en mer flexibel trafiklösning för renhållningsfordon, räddningstjänst, Posten, kollektivtrafiken och för transporter till den blivande förskolan.
Planhandlingar	Den juridiskt bindande handlingen är plankarta med bestämmelser. Till detaljplanen fogas en planbeskrivning, en genomförandebeskrivning och en illustrationskarta. Dessa har ingen rättsverkan utan ska underlätta förståelsen av planen och vara vägledande vid tolkningen av den. Efter utställning av planen upprättas även ett utlåtande.
Läge och areal	Planområdet ligger inom stadsdelarna Torvmossen och Dammen, i södra delen av Alingsås tätort. Planområdets areal uppgår till ca 7 ha.
Markägare	Följande fastigheter är kommunägda: Tuvebo 1:16, Tuvebo 1:21, Tuvebo 1:30, Tuvebo 1:32, Tuvebo 1:33 och Tuvebo 1:34. Följande fastigheter är privatägda: Lingonriset 9, Lingonriset 10, Tuvebo 1:28, Tuvebo 1:29, Tuvebo 1:35 och Tuvebo 1:47.
Plan- och bygglagen	En ny plan- och bygglag trädde i kraft 2011-05-02 men eftersom denna detaljplan påbörjats före det datumet ska den äldre plan- och bygglagen, ÄPBL, tillämpas i detta ärende.

2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Uppdrag	Kommunstyrelsen beslutade 2010-12-13 om en detaljplanebeställning där uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår.
Detaljplaner	För området gäller följande detaljplaner (med lagakraft datum inom parentes): A 70-71 (1939-06-09), A 119 (1948-06-11), A 250 (1959-04-27), A 280 (1960-12-30) samt A 421 (1974-01-02). Del av den nya planen omfattar mark som inte tidigare varit planlagd. Genomförandetiden har gått ut för ovanstående planer. När den nya detaljplanen vunnit laga kraft kommer den att upphäva de äldre planerna i berörda delar.
Vision	Alingsås kommun har antagit <i>Vision 2019</i> som en ledstjärna för all planering. Bl.a. anges att " <i>Alingsås har en central roll i Västsveriges utveckling och satsar på hållbarhet och livskvalitet i hela kommunen. Alingsås har 42000 invånare år 2019</i> ". En av tre huvudstrategier för genomförandet är <i>Boende</i> . I kommunens bostadspolicy anges att bostadsformerna ska vara strandnära boende, innerstadsboende, låg-budgetboende, marknära boende samt boende på landet.
Flerårsstrategi	I flerårsstrategi (budget) 2012-2014 anges bl.a. följande prioriterade mål i Alingsås kommun: - finns goda möjligheter till arbete och företagande - finns det attraktiva boendemöjligheter - skapar infrastrukturen möjligheter för tillväxt

	<ul style="list-style-type: none"> - skapar vi goda livsmiljöer genom långsiktigt hållbar utveckling - minskar vi vår klimatpåverkan genom energieffektiv omställning
Alingsås miljömål	Kommunen har också antagit Alingsås miljömål 2011-2019. De är grupperade i de tre huvudområdena Rik natur, Friskt vatten och Det goda samhället. Inom det sistnämnda området är det främst följande nationella miljökvalitetsmål som är aktuella för detaljplaneringen: Begränsad klimatpåverkan, God bebyggd miljö och Frisk luft
Översiktliga planer och avvägningar	<p>I översiktsplanerna har avvägningar gjorts mellan de motstående allmänna intressena att bevara naturvärden och rekreatiomsområden och att exploatera mark som är lämplig för bebyggelse.</p> <p>I fördjupning av översiktsplanen för staden Alingsås (antagen 2008-03-26) har området beteckningarna "Område med detaljplan/detaljplanearbete pågår" samt "Utbyggnadsområde blandstaden". Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen.</p>
Program	Enligt plan- och bygglagen ska en detaljplan grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen, om det inte är onödigt. Den nu aktuella planens ändamål (bostäder, förskola samt ny lokal-gata med tillhörande gång- och cykelväg) har stöd i fördjupning av översiktsplanen för staden Alingsås och något program behövs därför inte.

3. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur och kultur

Mark och vegetation	Planområdet utgörs av en tydlig skogsklädd höjdrygg, Ormekullen, samt en öppen, delvis sank, dalgång.
Geotekniska förhållanden	<p>En <i>översiktlig geoteknisk och bergteknisk utredning</i> har tagits fram av WSP Samhällsbyggnad Göteborg (2010-04-27 samt komplettering 2010-11-30). I uppdraget har även ingått att bedöma risk för radonförekomst i berggrunden, okulärbesiktning och bedömning av sammansättning i de fyllnadsmassor som förekommer i områdets centrala delar samt beräkning av förväntade vattenståndsnivåer vid nederbördsrika perioder.</p> <p>Fyra planbestämmelser har tillkommit som en direkt följd av framtagna geoteknisk undersökning:</p> <p><i>"Planområdets låglänta/lerfyllda delar får belastas med högst 20 kPa utan att djupare utredning av grundläggningsförutsättningarna och eventuella stabilitetsförstärkande åtgärder vidtas."</i></p> <p><i>"Markprovtagning av utfyllda slänter inom fastigheten Lingonriset 10 måste ske innan schaktningsarbeten påbörjas."</i></p> <p><i>"Huvudbyggnader ska ha konstruktion som är vattentät upp till +75,5 m över nollplanet (RH 2000)."</i></p> <p><i>"Eventuella risker för ytliga ras och blocknedfall ska undanröjas."</i></p> <p>Under <i>Upplýsningar</i> på plankartan står det att: <i>"Geoteknisk PM (WSP 2010-11-30) ska följas, denna rapport består av geotekniska undersökningar, markradonundersökningar, bergbesiktning och markmiljötekniska undersökningar."</i></p>

Risk för översvämning eller erosion

Tillkommande byggrätter ligger högre (eller mycket högre) upp i terrängen än diket/bäcken som rinner igenom planområdet. Någon risk för översvämning eller erosion bedöms inte föreligga.

Radon

Enligt kommunens radonriskkarta från 2007 förekommer inom planområdet låg- och normalriskområde för markradon. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger den som ska bygga. Inget byggnadsmaterial får användas som är radongenererande. Kunskap måste finnas om varifrån ballasten i betongen, makadamfyllningen till grundläggningen etc. härrör. Frågan om radonmätning på schaktbotten tas upp på byggsamrådet. Bostadsbyggnad inom *lågriskområde* kan normalt utföras utan särskilda skyddsåtgärder utan att högsta tillåtna radonhalt kommer att överskridas i byggnaden. Bostadsbyggnad inom *normalriskområde* ska normalt utföras med radonskyddande konstruktion alternativt ska motsvarande åtgärder vidtas så att högsta tillåtna radonhalt inte kommer att överskridas i byggnaden.

Fornlämningar/kulturminnen

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt Lag om kulturminnen m.m. (2 kap. Fornminnen).

Bebyggelseområden

Bostäder

Befintliga bostäder i planområdets närhet består av friliggande småhus uppförda från 1920-talet fram till 1980-talet.

De nya bostäder som planeras kommer att bestå av 6 friliggande småhus mellan Prästerydsvägens förlängning och dalgångens botten samt 13 kedjehus (dock ej hopbyggda) uppe på Ormekullen. I detaljplanen regleras största tillåtna area för bostäder men däremot inte antal lägenheter eller upplåtelseform.

Den nya gatan som ska leda upp till föreslagna bostäder på Ormekullens topp utgår från detta läge mellan Prästerydsvägen 49 och 51 A.



Gestaltning

Terränganpassning

Bebyggelsen ska anpassas till terrängen så långt det är möjligt och nivåförändringar tas upp genom olika höga socklar, suterrängvåningar, grundläggning på plintar o.dyl. Uteplatser kan finnas på balkonger och trädäck. Genom att sträva efter att inte göra om terrängen kan befintlig vegetation sparas i högre grad.

Gaturum	Husen bör placeras i gränsen för byggrätten längs gatan så att gaturum bildas. Gaturummet markeras på olika sätt med staket, murar eller häckar vid tomtgränserna samt med den angränsande naturen.
Offentligt - privat	<p>Gatan är den offentliga zonen och gångstråken inom planområdet ligger huvudsakligen längs gatan. Alla entréer till husen ska nås och vara synliga från gatan. Gångstråken blir trygga även när det är mörkt eftersom bilar och människor rör sig längs gatan och den blir upplyst av gatlampor och ljus från entréer. Gångvägen som föreslås korsar dalgången samt föreslagen gångväg från Ormekullens topp ned mot Prästerydsvägen ligger inte i anslutning till några gator. Dessa offentliga stigar kommer att förberedas för belysning för att möjliggöra uppställning av belysning där det kan bli aktuellt. Vägen fram till pulkabacken får inte utformas på ett sådant sätt att allmänheten tvekar kring huruvida denna plats är offentlig eller inte.</p> <p>De privata zonerna inom planområdet utgörs av enskilda trädgårdar.</p>
Friggebodar	Vad gäller en- och tvåbostadshus, får man i bostadshusets omedelbara närhet utan bygglov sätta upp en eller flera fristående kompletbyggnader/friggebodar, även på mark som enligt planbestämelse inte får bebyggas, men inte närmare tomtgräns än 4,5 meter. De grannar som berörs kan dock medge att friggebodar får placeras närmare gränsen. Se plan- och bygglagen för aktuella regler för dessa byggnader.
Befintlig service och verksamheter	<p>Den samhälleliga service som ligger närmast planområdet består av, i Alingsås kommuns regi; Lendahlskolan (förskoleklass - årskurs 6), Åkershults förskola samt Tuvegårdens äldreboende. I närheten av planområdet ligger även friskolan Vittra vid Gerdsken (förskoleklass - årskurs 9) samt Montessoriförskolan Barnens Hus.</p> <p>Övrig service återfinns i centrala Alingsås, vid området runt ICA Maxi (Hemvägen) samt vid Jysk och ÖB (Lärkvägen). Den kommersiella service som ligger närmast planområdet utgörs av pizzerian som ligger på Prästerydsvägen intill Tuvegårdens äldreboende.</p>
Ny förskola	Barn- och ungdomsnämnden har framfört att det någonstans inom stadsdelarna Torvmossen, Prästeryd, Dammen och Tuvebo behöver tillskapas en byggrätt för en ny förskola. Den inom planområdet föreslagna platsen för en förskola bedöms ligga strategiskt till när Köpmansgatan och Prästerydsvägen kopplas ihop trafikmässigt. Platsen är även i det lite längre perspektivet, med en utbyggd dalgång mot Rothoffskärr, mycket strategiskt belägen. Utöver detta samspelar platsen bra med befintlig pulkabacke och omgivande naturmiljö (lek). Förskolan bedöms kunna rymma fem avdelningar.



Förskolan föreslås placeras på kullen strax söder om dalbotten.

Skyltar

Dåvarande byggnadsnämnden antog riktlinjer för skyltar 2002-04-16. Detta anges under rubriken *Upplysningar* på plankartan.

Ljussättning

Riktlinjer för ljussättning finns i *Alingsås ljusguide* (antagen 2004). Ljussättningen bör gestalta rummet, framhäva karakteristiska detaljer/miljöer och underlätta orientering. För belysning på kvartersmark och längs gång- och cykelstråk används stolpar med max 3,5 m höjd till armaturen, alternativt låga pollare eller vägghängning på byggnader. Samtliga armaturer inom kvarteret bör ha en enhetlig karaktär för att upplevelsemässigt hålla samman området. Ljuskällor ska ha god färgåtergivning och neutral färgtemperatur.

Följande planbestämmelse finns: *"Belysningsarmaturer ska vara väl avbländade. Belysningsplan ska redovisas för förskolan och grupphusområdet innan bygglov alternativt byggnämndens godkänns".* Att armaturerna är väl avbländade är viktigt för att inte delområden med lägre ljusnivåer ska upplevas som alltför mörka och otrygga. I belysningsplanen ska bl.a. anges armaturnamn, placering, höjd över mark, typ av ljuskälla samt watt-tal.

Enligt plan- och bygglagen 8:3 krävs bygglov för att sätta upp ljusordningar inom områden med detaljplan. Bygglov för belysningsarmaturer med opalglas eller för skyltar med ljuslådor kommer normalt inte att beviljas eftersom detta ger en bländningseffekt.

Trygghet

Trygghetsskapande aspekter är viktiga som god belysning. God överblick över olika delområden ska finnas vilket t.ex. innebär att höga buskar eller murar inte får skymma sikten längs gångstråk. Bilar som inte står i garage ska kunna ses från bostäderna. Trafikflöden med fordon och människor som rör sig ger också trygghet.

Manualen *BoTryggt05* ger mer detaljerade anvisningar för planeringen (se www.botryggt.se).

Samlingsplatser och aktivitetsytor

Två mindre "kvartersanknutna" samlingsplatser bestående av sittgrupper föreslås tillkomma; inom Ormekullens grupphusområde (Tuvebo 1:29) samt inom Lingonriset 10 (invid bäcken).

En naturlig mötesplats/aktivitetsyta inom planområdet för barn och ungdomar är pulkabacken.

Lek, utevistelse,
pulkabacke

Inom planområdet finns sedan tidigare en belyst pulkabacke. Denna behöver emellertid *slyröjas* och *jämnas till* då den i dagsläget är gropig och ojämn. Planområdet är väl nyttjat av främst boende i stadsdelarna Dammen, Prästeryd och Torvmossen och erbjuder även efter föreslagen utbyggnad goda möjligheter till spontan naturlek. Området används som ett närströvområde för promenader, joggingturer, stavgång och hundrastning. Området utgör något av "avstamp" ut mot det större sammanhängande skogsområdet Rosendal (området sydväst om Gerdskan, öster om Vardsjöarna och norr om Färgensjöarna). Bäckdalgången inom planområdet, som utgör en viktig och tydlig grön "korridor" mellan stadsdelarna Torvmossen och Dammen, är dock i nuläget relativt otillgänglig. Tillgängligheten/nåbarheten till detta stråk kommer tydligt att förbättras genom föreslagen utbyggnad av 6 småhustomter i slutningen ned mot dalgången. Även skapandet av en ny nord-sydlig gångvägsförbindelse från Prästerydsvägen till Köpmansgatan (via Ormekullen) förbättrar nåbarheten påtagligt. Ytor för lek kommer att tillskapas inom förskoletomten.



Befintlig pulkabacke är försedd med belysning.

Tillgänglighet

För nybyggnad av bostäder föreskriver gällande lag att alla lägenheter belägna högre upp än två våningsplan skall ha tillgång till hiss. Lokaler ska alltid vara tillgängliga för rörelsehindrade. Markplaneringen skall utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter som entréer m.m. utan problem. Föreskrifter finns i Boverkets Byggregler, BBR. Tillgänglighet till en- och tvåbostadshus kan undantas med hänsyn till besvärliga terrängförhållanden på tomt. Ramp med maximal lutning 1:12 ska dock kunna anordnas till entré.

En "Policy för funktionshinderfrågor i Alingsås kommun" antogs 2011 och den är vägledande för arbetet med tillgänglighetsfrågor. Västra Götalandsregionen har tagit fram mer detaljerade riktlinjer: "Tillgängliga och användbara miljöer" (se www.vgregion.se).

Eftersom den gatan upp till grupphusområdet på Ormekullen kommer få en kraftig lutning på en lång sträcka är det lämpligt att en vilobänk placeras utmed trottoaren, ansvaret ligger hos fastighetsägaren.

Skyddsrum

Det finns numera inget krav på ansökan om skyddsrumsbesked i samband med byggande. Om det finns befintliga byggnader som innehåller skyddsrum ska det redovisas i samband med det tekniska samråd som hålls när byggåtgärder m.m. ska genomföras (se PBL 10:17).

Friytor

- Strandskydd** Enligt miljöbalken kapitel 7 råder strandskydd vid bl.a. insjöar och vattendrag och syftet är att tillgodose allmänhetens friluftsliv samt att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet. Undantag görs i områden med detaljplaner och något strandskydd finns *inte* inom nu aktuellt planområde.
- Grönområde** Följande punkt finns med i Alingsås miljömål 2011-2019: "Boende i tätorterna ska ha maximalt ca 500 m promenadavstånd mellan bostad och sammanhängande grönområde." Planområdet som utgör tätortens yttersta del söderut gränsar direkt mot stora sammanhängande gröm/naturområden åt både söder (Rosendal) och norr (Korpa-bergen).

Gator och trafik

- Gator, trafikanalys** Planområdet kommer att trafikmatas via Köpmansgatan och Prästerydsvägen. Norconsult AB har 2011-03-02 tagit fram en *trafikanalys* som tar sin utgångspunkt i att Köpmansgatan och Prästerydsvägen byggs ihop, att ett antal småhus (40 st) uppförs i stadsdelen samt att en ny målpunkt (förskola) tillkommer. Framtagen trafikanalys redovisar en *trafikökning* på Köpmansgatans yttersta del från 70 till 400 trafikrörelser per årsmedeldygn när förskolan är utbyggd och vissa hastighetsdämpande åtgärder på Köpmansgatan är utförda. På Prästerydsvägens yttersta del ökar på motsvarande sätt trafikrörelserna per årsmedeldygn från 40 till 260. Samhällsbyggnadskontoret konstaterar att det trots ökningen fortfarande handlar om mycket måttliga trafikmängder.
- Räddningsvägar** Släckbil ska ha högst 50 meter till alla ytterdörrar på byggnad där insats ska göras. Detta krav bedöms uppfyllas inom planområdet.
- Gång-, cykel- och mopeditrafik** I direkt anslutning till den förlängda Prästerydsvägen byggs en 3 m bred gång- och cykelväg som i framtiden kan fortsätta in i Rothoffskärrens dalgång. På motsatta sidan av den förlängda Prästerydsvägen samt i anslutning till den förlängda Köpmansgatan byggs en 2 m bred trottoar.

Den nya gata som kommer att gå upp till grupphusområdet på Ormekullen förses även den med en 2 m bred trottoar.

Den infartsväg som ska serva de småhus som planeras inom Lingonrisets fastigheter förses däremot inte med någon särskild gångväg/trottoar. Den ringa trafikmängd som förväntas på denna väg (fem hushåll) motiverar inte någon särskild gångzon.

Planförslaget föreslår att två rena gångstigar ska anläggas inom planområdet. Den ena kommer att gå, delvis via trappor, mellan grupphusområdet på Ormekullen och Prästerydsvägen. Den når ut till Prästerydsvägen via det lilla grönsläpp, ägt av Alingsås kommun, som går emellan fastigheterna Ormekullen 1 och Furuhöjd 11. Den andra gångvägen kommer att gå, delvis på spångar över bäcken, mellan Ormekullen och Köpmansgatan. Den mynnar ut i Köpmansgatan via det grönsläpp, ägt av Alingsås kommun, som går emellan fastigheterna Smultronet 1 och Vinbäret 1. Gångstråken i naturmiljö kommer att utföras som grusvägar och förberedas för belysning. Bredden på dessa gångvägar föreslås bli mellan ca 0,8 – 2,5 m breda. Mopedister och cyklister hänvisas till gatorna för fordonstrafik.

- Skolvägar (årskurs 1-6) Elever i årskurs 1-6 hemmahörande inom planområdet hör till Lendahlsskolans upptagningsområde. Avståndet till *Lendahlsskolan* är ca 1,8 km. Det finns gång- och cykelväg samt trottoarer längs med hela sträckan mellan planområdet och skolan. Vid korsningen Plangatan/Östra Ringgatan (inne i stadskärnan) passeras gator med fordonstrafik. Avståndet mellan planområdet och friskolan *Vittra vid Gerdskan* är ca 1,4 km. Även här emellan finns det gång- och cykelväg samt trottoarer längs med hela sträckan.
- Parkering för bilar Vid parkering på egen tomtplats tillämpas normen 2,0 p-platser/bostad. Besöksparkering anordnas huvudsakligen på särskilda besöksplatser.
- Förskolans parkeringsyta är placerad på andra sidan av Prästerydsvägens förlängning. Ca 6 p-platser av förskolans parkeringsyta är tänkta att bli allmänna.
- Parkering för cyklar Cykelparkering löses inom varje enskild småhustomt. I anslutning till planerad förskola bör en väderskyddad cykelparkering (tak) övervägas.
- Kollektivtrafik Närmaste busshållplats ligger vid korsningen Myrvägen/Prästerydsvägen.
- I rapporten "Lokal trafikförsörjningsplan för kollektivtrafiken i Alingsås kommun till år 2010" (antagen av KS i februari 2008) finns förslag på nya busslinjer.
- När Köpmansgatan och Prästerydsvägen (enligt planförslaget) byggs samman skapas möjlighet att trafikera stadsdelarna Dammen, Torvossen och Prästeryd i en sammanhängande busslinga.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp Området ansluts till kommunalt vatten och avlopp.
- Dagvatten Strävan är att dagvatten ska tas om hand lokalt eller genomgå rening innan det avleds till recipient. Därför finns följande planbestämmelse med på plankartan: "Förskolans p-plats ska förses med slam- och oljeavskiljare för rening av dagvatten innan detta släpps till recipient".
- Eftersom tillkommande parkeringsplats ligger i en lågpunkt inom planområdet kommer dagvattnet från omgivande gator, via självfall, att ledas dit och genomgå rening av både slam och olja innan det släpps vidare till recipient, som är bäcken som mynnar ut i Gerdskan.
- Dagvatten som uppkommer inom naturmark/trädgårdar bedöms kunna sippra fritt alternativt ledas i riktning mot bäcken utan några reningsåtgärder. Den naturliga infiltrationen begränsas av att planområdet hyser relativt mycket lera (dalgången) samt berg i dagen (de höglänta partierna).
- Energitillförsel Kommunfullmäktige har antagit "Alingsås miljömål 2011-2019". Målen är i huvudsak att energianvändningen per invånare och utsläppen av växthusgaser per invånare ska minska, andelen förnyelsebar energi ska öka samt att nya byggnader ska kännetecknas av en mycket hög energieffektivitet. Kommunfullmäktige har också antagit "Alingsås energiplan 2012-2013".

Planområdet kommer inte att anslutas till fjärrvärmenätet eftersom Alingsås Energi i dagsläget inte har några utbyggnadsplaner för denna del av staden.

Enligt kommunens miljömål ska i alla detaljplaner anges hur icke fossila bränslen kan användas utan att risk för olägenheter uppstår. Utsläppskraven på eldstäder för ved kommer att jämföras med de som gäller för pelletseldstäder avseende partiklar och kolväten. Sårbarhets/beredskapsaspekter med avseende på elförsörjning skall beaktas. Lokala eldstäder som uppfyller utsläppskraven i Boverkets Byggregler får installeras.

En bestämmelse anger att endast flexibla luft- eller vattenburna uppvärmningssystem får finnas. Syftet är att undvika den bindning till el som direktverkande el-radiatorer ger (el ska enbart användas till elspecifika ändamål).

Energieffektiva byggnader För att uppmuntra till ett mer energieffektivt byggande finns följande bestämmelse: "Energieffektiva byggnader (som klarar energikraven nedan) får ha ytterligare 10 m² byggnadsarea". Syftet är att bostadens area inte ska behöva minskas för att man bl.a. väljer ytterväggar med extra tjock isolering.

"Riktlinjer för miljöanpassat byggande" har antagits av Alingsås kommunfullmäktige 2011. De övergripande målen är att begränsa vår klimatpåverkan och att byggnader inte ska påverka människors hälsa negativt. Vad gäller energianvändning krävs bättre energieffektivitet än gällande byggnorm. Byggnadens behov av köpt energi av olika slag ska räknas samman (för värme, varmvatten och driftel men exklusive hushållsel) och olika energislag viktas beroende på deras miljöpåverkan. Eftersom tillkommande el i Sveriges energisystem huvudsakligen kommer från energikällor med höga omvandlings- och distributionsförluster ska köpt el till byggnaden räknas upp med en faktor 2,5.

Grundprincip: Byggnaden har ett behov av köpt energi, viktat enligt beräkningsmodellen, av maximalt 90 kWh/m² och år, eller

uppfyller kriterierna för passivhus enligt kravspecifikation från Forum för energieffektiva byggnader.

Exempel småhus med pelletseldning: Högst ca 60 kWh/m² biobränsle + ca 12 kWh/m² driftel (12 x 2,5 = 30)

Exempel småhus med värmepump: Högst 36 kWh/m² el (36 x 2,5 = 90)

Arean som avses är golvarean i temperaturreglerade utrymmen avsedda att värmas till mer än 10 °C begränsade av klimatskärmens insida (definition enligt Boverkets Byggregler).

Energikrav för kommunala tomter Ett villkor för att få köpa kommunal mark/tomt är att "Riktlinjer för miljöanpassat byggande" uppfylls. Att beräknad energi klarar kravet i riktlinjerna redovisas i den energibehovsberäkning som ska lämnas till samhällsbyggnadskontoret innan byggstart.

Miljöanpassat byggande Enligt "Riktlinjer för miljöanpassat byggande" ska dels bygg- och installationsteknik användas som medför låg vatten- och energianvänd-

ning, dels individuell mätning ske av vattenanvändning för varje bostad eller verksamhet. Detta anges under rubriken Upplysningar på plan-kartan.

EI Befintliga transformatorstationer som kan serva planområdet ligger dels mittemot Köpmansgatan 68 och dels mittemot Furuvägen 3. Mellan Myrvägen 1 och 3 finns det ett befintligt grönsläpp där Alingsås Energi planerar att bygga en ny transformatorstation. I byggnaderna bör femledarteknik användas för att minska elektromagnetiska fält.

Restprodukter/avfall Utrymmen för källsortering av restprodukter ska finnas. Det bör också finnas plats för varmkompostering av biologiskt nedbrytbart avfall. Om lokal kompostering i slutna kärl sker reduceras hämtningsavgiften. Detta skall anmälas till miljöskyddskontoret. Utomhus bör plats finnas för kompostering av trädgårdsavfall. Förpacknings- och tidningsinsamling finns vid Gerdskens strand (mittemot Gerdskenvallen). Kommunens återvinningscentral finns i Bälinge. Miljöstationer för farligt avfall finns på fyra platser i kommunen.

4. KONSEKVENSER

Hållbar utveckling och miljö

Hållbar utveckling

Utbyggnaden kommer att ske på tidigare oexploaterad naturmark, huvudsakligen skogsmark. Då planområdet utgör en direkt förlängning av befintlig tätortsstruktur innebär detta ett resurseffektivt utnyttjande av tidigare gjorda investeringar. Transporternas energianvändning och miljöbelastning är svårare att påverka. Gatustrukturen i det nya området ger emellertid goda förutsättningar för att bygga ut en smidig kollektivtrafiklösning (rundkörning). Förutsättningarna för gång- och cykeltrafik bedöms också som goda.

Köpmansgatan och Prästerydsvägen avses byggas ihop för att erhålla rundkörning. Den nya gatan föreslås delvis följa nuvarande gångvägssträckning.



Naturmiljö

Planförslaget bedöms vara förenligt med de grundläggande bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden och skydd av naturen i miljöbalken kapitel 3, 4 och 7. Det finns inga intressen vad gäller flora, fauna eller rödlistade arter *registrerade* inom planområdet. Området har inte bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.

Vattensalamander

Enligt muntliga uppgifter bl.a. från de närboende finns det en riklig förekomst av *salamandrar* i anslutning till den bäck som rinner genom planområdet. Kommunen gav i uppdrag åt Örnborg Kyrkander Biologi

& Miljö AB att utreda detta närmare. Deras rapport "Inventering av livsmiljöer för salamandrar, Prästerydsvägen Alingsås" (2010-12-07) och "Inventering av groddjur och amfibier, Prästerydsvägen Alingsås" (2011-05-16) finns som en bilaga till planhandlingarna.

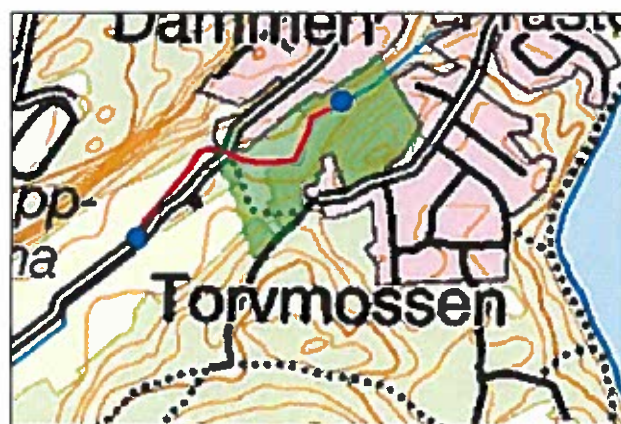
I de båda rapporterna kan man utläsa att "groddjur (grodor, paddor och salamandrar) hör till de mest utsatta av Sveriges djurgrupper. Hela 5 av våra 13 svenska arter är rödlistade. Orsakerna är flerfaldiga men en viktigaste är det senaste århundradets utdikning av våtmarker och måvatten vilket medfört att lämpliga lekområden försvunnit i stor utsträckning. I Sverige finns större och mindre vattensalamander, varav den större vattensalamandern har ett strängare lagskydd än den mindre."

Vidare kan man läsa att "salamandrar leker och förökar sig i vatten under sommarmånaderna men söker sig till torrare områden under hösten för att övervintra. De bästa lokalerna för salamandrar beskrivs ofta vara små fisk- och kräftfria dammar med god solinstrålning och riklig vattenvegetation. Vattendrag eller diken, där såväl fisk som kräftor ofta kan vandra fritt, beskrivs sällan som goda lokaler för salamandrar, och speciellt så för större vattensalamander, då denna är särskilt känslig för predation."

Fältbesök under vintern 2010 visade att aktuellt område inte är någon typisk lokal för större vattensalamander. Emellertid finns uppgifter om att det förekommer mindre vattensalamander i vattendraget sommartid. Ett andra besök till området genomfördes en varm natt (> 10° C) i maj månad 2011 för eftersök av lekande vattensalamander och då framförallt större vattensalamander. Inventeringen visade att i de delar av vattendraget som berör aktuellt planområde hyser ett mindre antal vattensalamandrar (*Triturus vulgaris*) på de platser där bäcken vidgar sig och erbjuder lite mer lugnflytande och djupare vatten. Inga större vattensalamandrar påträffades dock i området, vilket inte var överraskande med tanke på lokalens karaktär. Bedömningen om förekomst av större vattensalamander i aktuellt område är därför att det är osannolikt att påträffa arten här, enligt rapporten framtagen av Örnberg Kyrkander Biologi & Miljö AB (2011-05-16). Övriga groddjur som noterades i området i tämligen goda numerär är vanlig groda (*Rana temporaria*) samt padda (*Bufo bufo*). Rom från vanlig groda påträffades också.

Teckenförklaring

- Fynd av mindre vattensalamander
- Inventerad sträcka
- Planområde



Planområde, inventerad sträcka samt fynd av mindre vattensalamander.

0 50100 200 Meter
|-----|

Området kring Prästerydsvägen är ingen optimal salamanderlokal och den art som enligt uppgift hittats här, mindre vattensalamander, är tämligen allmän. Kanske är det då inte artförekomsten som skall belysas i denna utredning utan snarare det ekologiska värdet i området. Genom att vid ett tidigt skede i exploateringen av området planera

gröna stråk kan stora biologiska värden tas tillvara. Vid en framtida ytterligare exploatering av området kommer då de biologiska förutsättningarna redan vara borgade för och man undviker att detta "glöms bort" i planeringsprocessen. Detta är ett sådant område som genom sin nära anknytning till vattendraget och de mer våtmarksliknande partierna kan ge goda förutsättningar för allehanda grod- och kräldjur, insekter, fåglar etc. Det kan också ge goda förutsättningar för flora i de blötare partierna men också för lavar och mossor som växer på döda träd. Att tillåta det vilda när man planerar för den annars tillrättalagda bebyggelsen ger förutsättningar för biologisk mångfald i stadsplaneringen.

I samband med eventuell exploateringen i aktuellt område finns en möjlighet till att lokalt förbättra möjligheterna för biologisk mångfald generellt och groddjur specifikt genom att med tämligen enkla medel anlägga en damm i anslutning till befintlig bäck/vattendrag. En sådan mindre damm i anslutning till den planerade förskolan i området skapar även ytterligare möjligheter för ett pedagogiskt uterum för både lek och lärande.

Planförslaget medger att en enklare damm får byggas i det som i planen är redovisad som allmän plats, Natur. Vid utbyggnad av en damm ska det ske i samråd med kommunens parkförvaltning och naturvårdsplanerare.

Kulturmiljö

Regionmuseum Västra Götaland har 2006 utarbetat rapporten "Bebyggelsehistorisk inventering av Alingsås stad, utom stadskärnan". Ingen byggnad i planområdets omedelbara närhet har utpekats som en viktig kulturhistorisk miljö. Ingen av fastigheterna inom planområdet finns heller med på listan över fastigheter med kulturhistoriskt värde som inte inventerats.

Mål avseende luftföroreningar

Följande mål finns med i Alingsås miljömål 2011-2019: "De nationella miljömålen avseende luftföroreningar ska klaras i hela kommunen. Halten bensen ska understiga lågrisknivån som årsmedelvärde. Nya bostäder ska om möjlig lokaliseras till platser där miljömålet för Frisk luft klaras." Mätresultaten från 2010 längs E20 och Västra Ringgatan visar att kvävedioxidhalterna överskrider kommunens miljömål och detta bör därför följas upp. Det är svårt att i detaljplan bestämma om åtgärder mot luftföroreningar.

Den nya exploateringen medför endast en ringa ökning av trafiken vilket innebär att buller och avgaser inte kommer att öka nämnvärt. Planen kommer inte att innebära att någon miljö kvalitetsnorm enligt miljöbalken överträds.

Buller

Riksdagen har 1997 fattat beslut om riktvärden för bullernivåer från trafik och Boverket har 2008 utfärdat allmänna råd om bl.a. när avsteg bör kunna övervägas. Norconsult AB har tagit fram en *bullerutredning* för planområdet 2011-03-02. Bullerutredningen tar sin utgångspunkt i uppskattad trafikmängd (fordon/årsmedeldygn), andel tung trafik (%) samt skyltad hastighet (km/h).

I bullerutredningens resultat (sid. 15) avseende befintliga bostäder står det angående *ekvivalenta ljudnivåer utomhus* att: "De ekvivalenta ljudnivåerna vid fasad och på uteplats understiger gällande riktvärde (55 dBA) för samtliga bostäder. Ljudnivåerna kommer att öka i och med att den nya vägen och de nya husen byggs. Längst in på Prästerydsvägen och Köpmansgatan, som idag trafikeras av mycket få fordon kommer

ljudnivåerna att öka mest. Även dessa bostäder beräknas dock i framtiden få ekvivalenta ljudnivåer klart under gällande riktvärden."

Angående maximala ljudnivåer står det: "De maximala ljudnivåerna för de befintliga bostäderna förändras inte på grund av utbyggnaden av den nya vägen och de nya husen, men de inträffar något oftare."

Avseende nya bostäder står det ang. ekvivalenta ljudnivåer utomhus att: "De ekvivalenta ljudnivåerna vid fasad och på uteplats beräknas understiga gällande riktvärde (55 dBA) klart för samtliga bostäder. Detta gäller både för situationen med och utan hastighetsdämpande åtgärder på Köpmansgatan."

Angående maximala ljudnivåer står det: "Beräkningarna för de maximala ljudnivåerna avser personbilar. Den tunga trafiken har bortsetts ifrån på grund av att det bara blir fråga om ett fåtal tunga fordon som trafikerar vägarna vid den planerade bebyggelsen. Nattetid kommer tung trafik att passera bara i undantagsfall. De maximala ljudnivåerna från tunga fordon är ca 10 dBA högre än ljudnivåerna från personbilar."

I samband med utställningen av detaljplanen kommer bullerutredningen i sin helhet att finnas tillgänglig på kommunens hemsida samt i anslutning till de fysiska utställningsplatserna på Sveagatan 12 och i huvudbiblioteket.

Riskbedömning

Planområdet ligger inte vid någon av de vägar (E20 och R42) som länsstyrelsen rekommenderat som färdvägar för genomfartstransporter med farligt gods. I kommunens risk- och sårbarhetsanalys 2004 har vägvalsstyrning angivits för transporter mellan primärnätet och leverantör/mottagare i industriområden i centralorten. Planområdet ligger inte heller vid någon av dessa vägar.

Behovsbedömning

Ställningstagande

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 5 kap 18 § och MB 6 kap 11 § för aktuell detaljplan. Kommunen har bedömt att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Kommunen har därmed bedömt att en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planområde.

5. ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Planens genomförandetid är tio år från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft.

Handläggning

Planläggningen sker med normalt planförfarande och planen antas av kommunfullmäktige.

Planavtal/Planavgift

Planavtal är upprättade om fördelning av kostnader för planarbetet. Planavgift kommer att tas ut vid bygglov/byggnämnan för den delen av detaljplanen som omfattas av förskoleverksamhet.

Medverkande

Detaljplanen har utarbetats under medverkan av en arbetsgrupp med representanter från samhällsbyggnadskontoret, kommunledningskontoret, tekniska kontoret, barn- och ungdomsförvaltningen, miljöskyddskontoret, TB exploatering AB samt fastighetsägarna inom Lingonriset 9 och 10.

PLANAVIDDELNINGEN



Katja Saranka
Planarkitekt

Antagandedatum: 2013-03-27
Lagakraftdatum: 2014-01-16