

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Ändring nr 1 av stadsplan A456, Hökanäbbet  
7, Teatergatan i Alingsås stad

---

Diarienummer: 2024.372 KS  
Planhandläggare: Ludvig Königsson  
Upprättad: 2025-10-02

## Ärendets handläggning

Kommunstyrelsen beslutade 2024-10-09, § 169 att ge positivt planbesked till att inleda planläggningsarbetet för del av fastigheten Hökanäbbet 7. Kommunstyrelsen beslutade 2025-03-03, § 26 om planprioritering för år 2025-2026 gällande samtliga planer som pågår och som ska påbörjas. Uppdraget att upprätta denna ändring av detaljplan ingår i prioriteringslistan.

Syftet med planändringen är att möjliggöra utveckling av befintlig idrottsplats för att uppfylla Svenska fotbollsförbundets krav för spel i damallsvenskan.

Detaljplanen föreslås handläggas med standardförfarande, enligt 5 kap Plan- och bygglagen (2010:900).

Detaljplanen fanns tillgänglig för samråd med sakägare, förvaltningar, myndigheter med fler under perioden 3 till 23 mars 2025, samt för granskning under perioden 25 augusti till 14 september 2025. Detaljplanen fanns då kungjord på kommunens digitala anslagstavla samt tillgänglig på samhällsbyggnadsförvaltningen, Sveagatan 12 och även på kommunens hemsida.

Under samrådet inkom totalt 13 yttranden och under granskningen 6 yttranden vilka sammanställs i ett granskningsutlåtande enligt 5 kap. § 17 plan- och bygglagen. I granskningsutlåtandet sammanställs inkomna synpunkter tillsammans med kommunens svar på hur synpunkterna beaktats i planändringen.

## Sammanfattning av ändringar

Nedan sammanfattas de ändringar som har gjorts i planhandlingarna efter samrådet och granskningen.

- Plankartan har försetts med nya omarbetade egenskapsbestämmelser för markens utnyttjande (ö).
- Tre utformningsbestämmelser ( $f_5$ ,  $f_6$  och  $f_7$  i samrådshandlingarna) har överförts till egenskapsbestämmelser för markens utnyttjande (ö).
- Nockhöjd för huvudläktaren regleras utifrån angivet nollplan istället för markens medelnivå.
- En egenskapsbestämmelse om markens anordnande ( $n_3$  i samrådshandlingarna) är flyttad till rubriken "Skydd mot störningar" ( $m_1$ ).
- En egenskapsbestämmelse om skyfallshantering är tillagd till plankartan ( $m_2$ ).
- Ett villkor för startbesked ( $a_1$ ) är tillagd till plankartan för att säkerställa genomförandet av åtgärder som anges i  $m_1$  och  $m_2$ .
- Då planområdets storlek inte ger möjlighet för utbyggnad av större läktarbyggnad utmed fotbollsplanens norra långsida har utformningsbestämmelser tagits bort för den ytan. Istället har en utformningsbestämmelse för kameratornet lagts till ( $f_4$ ).
- Bestämmelsen om högsta nockhöjd (12,5 m) är förtydligad att den endast gäller för kameratornet.
- Högsta totalhöjd för byggnadsverk (4,0 m) är tillagd längs den norra långsidan. Bestämmelsen reglerar inte totalhöjd för kameratorn och belysningsmaster.

## Inkomna yttranden

Under samrådet inkom 11 skriftliga yttranden från remissinstanser och 2 yttranden från sakägare. Yttranden finns i sin helhet tillgängliga hos planenheten/arkivet.

### Yttrande från

### Ankomstdatum

#### Myndigheter m.fl.

1. Skanova AB	2025-02-28
2. Polismyndigheten	2025-03-06
3. Statens Geotekniska Institut	2025-03-06
4. Vattenfall Eldistribution AB	2025-03-11
5. Alingsås och Vårgårda Räddningstjänstförbund	2025-03-12
6. Västrafik AB	2025-03-13
7. Bygg- och miljönämnden, Alingsås kommun	2025-03-18
8. Trafikverket	2025-03-18

9. Länsstyrelsen	2025-03-18
10. Naturskyddsföreningen	2025-03-18
11. Lantmäteriet	2025-03-21, rev. 2025-03-28

### **Sakägare**

- |   |            |
|---|------------|
| 1. Sakägare 1, bostadsrättsinnehavare Brf Päronet | 2025-03-23 |
| 2. Styrelsen, Brf Päronet                         | 2025-03-23 |

Under granskningen inkom 6 skriftliga yttranden från remissinstanser och inget yttrande från sakägare. Yttranden finns i sin helhet tillgängliga hos planenheten/arkivet.

### **Yttrande från**

### **Ankomstdatum**

#### **Myndigheter, nämnder med fler**

- |   |            |
|---|------------|
| 1. Alingsås och Vårgårda Räddningstjänstförbund | 2025-08-26 |
| 2. Polismyndigheten                             | 2025-08-27 |
| 3. Vattenfall Eldistribution AB                 | 2025-08-29 |
| 4. Lantmäteriet                                 | 2025-09-01 |
| 5. Länsstyrelsen                                | 2025-09-10 |
| 6. Trafikverket                                 | 2025-09-12 |

På följande sidor redovisa de inkomna synpunkterna följt av kommunens svar på hur synpunkterna beaktas i den fortsatta hanteringen av planärendet.

# **1. Samrådsyttranden**

## **Inkomna yttranden från myndigheter m.fl.**

### **1. Skanova AB**

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

**Planenhetens kommentar:**

Yttrandet noteras och medför ingen förändring. Ledningen berörs inte av detaljplanens genomförande, se rubrik *Ledningsrätter och servitut* på sidan 41 i planbeskrivningen.

## **2. Polismyndigheten**

Polismyndigheten i LPO Alingsås har inget att erinra om gällande dessa planer.

**Planenhetens kommentar:**

Yttrandet noteras och medför ingen förändring.

## **3. Statens Geotekniska Institut**

SGI har ur geoteknisk säkerhetssynvinkel inget att erinra mot planförslaget.

(Även om sättningsfrågor inte ingår i vår granskning vill vi lyfta att det bör förtydligas i planbeskrivningen att befintligt geotekniskt underlag inte är tillräckligt detaljerat för att projektera grundläggningen. Inför projektering behöver detta underlag kompletteras för att kunna fastställa lämplig grundläggningsmetod för respektive konstruktion.)

**Planenhetens kommentar:**

Yttrandet noteras och planbeskrivningen uppdateras med information om att vidare utredningar behövs inför projekteringskedet.

## **4. Vattenfall**

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 45 kV markkabel.

Ett u-område ska anges mitt över markkabeln med minst 3 meter på vardera sida om markkabelns yttersta faser. Inom kvartersmark skall u-området vara prickmark. Inom detta område får byggnad inte uppföras eller markanläggning t ex träd och buskar planteras.

Vattenfall Eldistribution AB skickar med en inmätning över kabelstråket och önskar att kommunen kan se hur kabeln och eventuellt U-område förhåller sig till planområdets gränser.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Beställning/förfrågan ledningsflytt görs på Vattenfall Eldistributions hemsida. [Offertförfrågan flytt av anläggning - Vattenfall Eldistribution](#)
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Se [Så undviker du avgrävningar på din egen tomt med Ledningskollen](#)
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår [Beställ tjänst - Vattenfall Eldistribution](#)
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

#### **Planenhetens kommentar:**

Kommunen har sett över markkabelns sträckning i bilaga 1 till Vattenfalls samrådsyttrande. Markkabeln och befintlig rättighet ligger utanför planområdet och berörs inte av planändringen.

## **5. Alingsås och Vårgårda Räddningstjänstförbund**

Räddningstjänsten har inga synpunkter på redovisade handlingar under förutsättningar att det finns en godkänd räddningsväg vid idrottsplatsens sydöstra hörn där det finns en smal passage avsedd för gång och cykel.

Räddningstjänsten anser att följande mått ska uppfyllas:

- bredd på körbanan: minst 3 m
- vertikalradie: minst 50 m
- fri höjd (avser såväl byggnader som växtlighet): 4 m
- tåla axeltryck: minst 100 kN
- högsta längslutning: 8 %
- högsta tvärfall: 2 %

#### **Planenhetens kommentar:**

Yttrandet noteras och medför ingen förändring. I plankartan säkerställs tillräckligt utrymme vid idrottsplatsens sydöstra hörn.

## 6. Västtrafik AB

Den föreslagna utvecklingen sker i anslutning till befintlig kollektivtrafik. Lokaliseringen innebär också en god tillgänglighet för gång och cykel.

Gång-och cykelkopplingarna till hållplatserna i området bedöms vara goda.

Den föreslagna placeringen av bilparkering bedöms innebära en något ökad konkurrenskraft för de hållbara färdslagen, eftersom de inte längre hamnar direkt utanför entrén.

I planbeskrivningen skriver kommunen att föreslaget innebär utrymme för något fler parkeringsplatser än framräknat behov, och att det anses motiverat med tanke på att behovet kan variera beroende på vilka evenemang som planeras. Västtrafik ställer sig tveksamma till denna bedömning med tanke på möjligheten att resa med gång, cykel och kollektivtrafik.

### Planenhetens kommentar:

Yttrandet noteras och medför ingen förändring. Även om detaljplanen ger utrymme för något fler bilparkeringar än framräknat behov innebär det en viss minskning jämfört med nuläget. Samtidigt planeras för fler cykelparkeringar samt ett antal mobilitetsåtgärder för att främja hållbart resande i enlighet med kommunens nya parkeringsnorm.

## 7. Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämnden har granskat samrådshandlingarna när det gäller buller, naturmiljö, förorenad mark och dagvatten. Vi har inga synpunkter.

### Planenhetens kommentar:

Yttrandet noteras och medför ingen förändring.

## 8. Trafikverket

### Säkerhetszon mot väg 180, Kungälvsvägen

Planförslaget innebär att det kan tillkomma fasad på läktarbyggnad och kameratorn i direkt närhet mot väg 180, Kungälvsvägen med en högsta byggnadshöjd om 12,5 meter. Viktigt att byggnader som vetter mot väg 180 är väl förankrade med erforderlig grundläggning så att de inte riskerar att rasa över vägen.

Inom säkerhetszonen får inga oeftergivliga hinder finnas och Trafikverket bedömer och förutsätter att föreslagna byggnader hålls utanför säkerhetszon.

### Dagvatten och Skyfall

Dagvatten ska hanteras inom fastighetens gränser och får inte belasta den statliga infrastrukturen. Trafikverkets diken, trummor och andra anläggningar är enbart till för vägens avvattnings och Trafikverket tar normalt sett inte emot vatten från andra verksamheter.

Trafikverkets dagvattenspecialister har inte haft tid att kunna bidra i remissvaret pga kort remisstid och att de varit hårt arbetsbelastade, varvid dessa frågor endast hanteras generellt. Till planförslaget finns en bilaga "Dagvatten och Skyfallsutredning" som beskriver att dagvatten leds till lågpunkter som till slut når "spill point", vilket innebär att dagvatten kommer ledas mot Kungälvsvägen, väg 180, vid skyfall eller sk 100-årsregn. Exploateringen får inte leda till att ytterligare påverkan/belastning av skyfallsvatten till Trafikverkets anläggningar jämfört med den belastning som kan ske i dagsläget.

#### **Planenhetens kommentar:**

Planbeskrivningen uppdateras med ett förtydligande om kameratornets grundläggning.

Planändringen innebär inga tillkommande byggnader eller konstruktioner inom säkerhetszonen för väg 180.

Planområdet avvattnas idag direkt mot Kungälvsvägen samt till dagvattenledning i Teatergatan. I plankartan säkerställs tillräcklig fördröjning inom planområdet för att belastningen på Kungälvsvägen inte ska förvärras vid ett klimatkompenserat skyfall med 100 års återkomsttid.

## **9. Länsstyrelsen**

### **Länsstyrelsens samlade bedömning**

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Kommunen behöver bearbeta planförslaget beträffande frågor som berör risk för översvämning i samband med skyfall. För övrigt är förslag till ändringen välarbetat och vi bedömer att våra synpunkter kan beaktas utan större svårigheter.

### **Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet med avseende på risk för översvämning i samband med skyfall behöver bearbetas i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

### **Motiv för bedömningen**

#### **Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10§ PBL**

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

### **Risk för översvämning i samband med skyfall**



Utöver den volym som har säkerställts genom bestämmelse n3 framgår i skyfallsutredningen att vatten samlas i ytterligare en lågpunkt med en volym om 537 m<sup>3</sup> idag. Den har inte säkerställts i plankartan. Enligt skyfallsutredningen ska den bevaras för att inte belasta nedströms bebyggelse ytterligare.

Skyfallsåtgärder placerade inom kvartersmark ställer särskilt höga krav på säkerställande av genomförandet, exempelvis genom att koppla genomförandet av bestämmelsen till villkor för startbesked.

Kommunen bör också ändra beteckningen för planbestämmelsen n3 till ett "m" bestämmelsen som ska vara placerad under rubriken *skydd mot störningar*. Anledningen är att syftet med denna bestämmelse är att motverka störningar i form av översvämningar.

#### **Råd enligt PBL och MB**

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

#### **Geoteknik**

Vi delar SGI:s bedömning och har inget ytterligare att tillägga.

#### **Synpunkter enligt annan lagstiftning**

Vi delar Trafikverkets synpunkter och rekommenderar att kommunen beaktar deras synpunkter.

#### **Undersökningssamråd**

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

#### **Planenhetens kommentar:**

Plankartan uppdateras med följande planbestämmelser:

m<sub>2</sub> – Marken ska utformas för att kunna hålla minst 537 kubikmeter dagvatten

Bestämmelse n<sub>3</sub> ändras till "m<sub>1</sub>" och placeras under rubriken "Skydd mot störningar".

Uppförande av huvudläktaren kopplas till följande villkor:

a<sub>1</sub> – Startbesked får inte ges för läktarbyggnad förrän åtgärder som anges i m<sub>1</sub> och m<sub>2</sub> är genomförda.

## **10. Naturskyddsföreningen**

### **Synpunkter på "Ändring nr 1 av stadsplan A456, Hökanäbbet 7, Teatergatan i Alingsås stad, Alingsås kommun."**

I "Undersökning av betydande miljöpåverkan Ändring nr 1 av stadsplan A 456, Hökanäbbet 7, Teatergatan i Alingsås stad, Alingsås kommun" uppmärksammas en viktig punkt för detta planområde:

"Konstgräset sprider i nuläget granulat till omgivningen. Det finns förutsättningar att minska spridningen i och med att fotbollsplanen byggs om med ny konstgräsbeläggning. Dagvattenutredningen kan identifiera rekommenderade åtgärder för att stoppa spridning av granulat vidare ut till Säveån."

Konstgräsplanernas bidrag till mikroplastföroreningarna i världshaven är välkända: "Antalet konstgräsplaner i Sverige har ökat mångfalt de senaste åren. Dagvattenguiden kunde i våras berätta att just konstgräsplaner, vars föroreningar transporteras via dagvattnet, troligen är en av de främsta källorna till mikroplaster i haven."

<https://vaguiden.se/2016/08/hur-paverkar-konstgrasplaner-dagvattnet/>

Därför hade man hoppats på att detta problem hade fått en belysning och att lösningar föreslagits i dagvattenplanen. I denna har dagvattnet modellerats på längden och tvären men problemen med mikroplaster från konstgräset nämns väldigt kortfattat:

"Dagvattenförhållanden och infiltreringen från konstgräsplanen har förankrats med verksamhetsutövare som uppger att goda infiltrationsförhållanden."

Här hade man förväntat sig fundering kring mikroplastflödenas storlek och vad som går att göra åt dem. En snabb googling visar på att reningsmetoder är studerade, t.ex. i "Reningsmetoder för dagvatten innehållande mikroplaster från konstgräsplaner" av Vera Fjordefalk.

Då det i princip alltid är bäst och billigast att rena utsläpp vid källan gör att vi kraftfullt kvarver att mikroplastproblematiken utreds på riktigt och inte sorgfälligt sopas under gräsmattan som den gjorts i denna dagvattenutredning och att ordentliga reningsmetoder undersöks och implementeras.

### **Planenhetens kommentar:**

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Gällande detaljplan anger "område för allmänt ändamål". Nuvarande markanvändning är en fotbollsplanläggning med konstgräsbeläggning och planändringen innebär därmed ingen förändring.

I dagvattenutredningen och i planbeskrivningen nämns att granulatfällor kommer att anläggas för att omhänderta gummirester från fotbollsplanen. Enligt Miljöbalken ska den som ansvarar för drift och skötsel av en konstgräsplan vidta åtgärder för att minska miljöpåverkan från planen. Detta omhändertas i projekteringen av den nya fotbollsplanläggningen, bland annat genom granulatfällor vid dagvattenbrunnar i anslutning till fotbollsplanen och ett tryckluftsaggregat för bortblåsning av granulat vid spelaringången, men är inget som i

övrigt regleras i detaljplanen. Planbeskrivningen är uppdaterad med en skrivning om granulats påverkan på omgivningen.

## 11. Lantmäteriet

### För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

#### TYDLIGHET

Under marköverlåtelse i planbeskrivningen har fel fastighetsbeteckning angetts för Nolby 38:9

### Delar av planen som bör förbättras

#### FRÅGA OM UTFARTSFÖRBUD

Planförslaget har inget utfartsförbud mot Kungälvsvägen. Detaljplan 1489-P205 från år 2012 har parkmark utan utfartsförbud mot detaljplaneförslaget. Detaljplan 1582-817 från 1992 har utfartsförbud mot planförslagets avgränsning. Fastighetsgränsen mellan Hökanäbbet 7 och Nolby 38:9 sammanfaller med planområdesgränsen med utfartsförbud i detaljplan 1582-817. Troligtvis medför detta att utfartsförbudet fortsätter att gälla här. Detta beror på att planområdet inte omfattar mark på båda sidor längs utfartsförbudet i den gällande planen 1582-817.

Det framgår inte av planbeskrivningen att utfartsförbudet kommer att finnas kvar i denna del.

#### FASTIGHETSKONSEKVENSER

I planbeskrivningen anges inte vem som ska ansöka om ledningsrätt för befintlig dagvat-tenledning.

Beskrivningen av marköverlåtelsen kan illustreras med en karta så att det blir tydligare, eftersom det i plankartan är svårt att se fastighetsgränser.

#### GRUNDKARTA

- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen saknas.
- Angivelse om koordinatsystem i plan respektive höjd saknas.
- Koordinatkryss och angivelse av koordinaterna i plan saknas i den grundkarta som ligger som bakgrund till plankartan. Det krävs minst två koordinatkryss i öst-västlig riktning och två i nord-sydlig riktning för att med säkerhet kunna georeferera den juridiskt gällande plankartan. Koordinatkryssen behöver finnas på någon av de kartor som sparas när planen får laga kraft och det är enklast vid en framtida georeferering om dessa syns på dokumentet plankarta.

### U-OMRÅDE BRA FÖR ATT TYDLIGGÖRA PLANERADE LEDNINGAR

Planbeskrivningen anger nedan om prickmark för fjärrvärmeledningarna. Det kan vara bra att även lägga ut u-områden. På detta sätt blir det tydligt att området ska vara tillgängligt för ledningar både vid lovgivning och vid annan användning av detaljplanen.

#### INFORMATION OM UPPHÄVDA ELLER ÄNDRADE PLANBESTÄMMELSER

Eftersom det vid ändring av detaljplan är den ursprungliga planens regleringar som gäller i grunden är det viktigt att det framgår av planbeskrivningen vilka planbestämmelser som upphävs eller ändras. Lantmäteriet bedömer att detta inte framgår tillräckligt tydligt i de aktuella planhandlingarna. På plankartan skulle det bli tydligare om det står att till exempel att "tidigare planbestämmelser upphävs och att nu ska följande gälla". Lantmäteriet ser att den gällande äldre planbeskrivningen finns med i denna planbeskrivning för ändringen men ingen förklaring till varför man gör så.

På den första plankartan ser inte Lantmäteriet någon hänvisning till vad den röda linjen betyder.

#### KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER MED 0,025 METERS LÄGESOSÄKERHET

Ett antal fastighetsgränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter), men denna lägesosäkerhet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollerats av kommunen.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollera sådana gränser. Om ni kontrollerar gränspunkter, se till att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till [ajourhållning-DRK@lm.se](mailto:ajourhållning-DRK@lm.se) i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att lägesosäkerheten är kontrollerad samt vilka punkter som har mätts in och vilka punkter som är transformerade utifrån inmätningarna.

#### Planenhetens kommentar:

- Den mark som ska överlåtas är den som planläggs som kvartersmark inom ändringsområdet, vilket framgår av plankartan.
- Kommunen har sett över och korrigerat felaktiga fastighetsbeteckningar i planbeskrivningen.
- Plankartan är uppdaterat med koordinatkryss.
- Planbeskrivningen är uppdaterad med en förklarande text kring tillkommande planbestämmelser samt en skrivning om att gällande utfartsförbud mot Kungälvsvägen fortsätter att gälla.
- Aktualitetsdatum för kontroll av fastighetsgränser är tillagd i plankartan.

- Kommunen har valt att inte lägga ut ett genomgående u-område i plankartan, med risk för att låsa markanvändningen.
- Fastighetsgränserna med 0,025 meter lägesosäkerhet är kontrollerade.

## Inkomna yttranden från sakägare

### 1. Sakägare 1, bostadsrättsinnehavare Brf Päronet, Päronet 1

#### Synpunkter allmänt:

-Jag har noterat upp punkterna utifrån de olika samrådshandlingarna, så det skall bli lättare att förstå mina synpunkter. Synpunkterna gäller förslaget till ändring av detaljplanen som en helhet.

-För tydlighetens skull anmäler jag härmed att jag vill bli meddelad om underrättelsen inför granskning.

-Jag anser att alla boende i Brf Päronet skall meddelas om innehållet i underrättelsen inför granskning. Boende i Brf Päronet räknas väl som enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av planförslaget.

#### Synpunkter på Plankarta 250221:

-Yta på fotbollsplanens västra sida, ö1 (där bussar mm ska parkeras) bör förses med en högsta höjd på byggnadsverk, förslagsvis totalhöjd 4 m. Annars saknas väl begränsning gällande höjden där?

-I planbeskrivning står det att höjd h1 är satt till 12,5 m för att läktare inte skall upplevas som för dominanta på platsen. Läktare på 12,5 m blir väldigt dominanta på platsen. Om läktaren inte skall upplevas som för dominant torde 4 m vara en lämplig höjd, precis som i ert resonemang för höjd h2.

-En möjlig byggnad med höjd 12,5 m (h1) på södra långsidan om planen är en stor olägenhet för mig. Höjden fräntar mig och mina grannar all utsikt bort över Bolltorp och skogsri-dån bortanför Bolltorp. Det blir ett stort ingrepp i landskapsbilden för mig. En läktarbyggnad med höjd 12,5 m kommer att upplevas som väldigt dominerande. Jag har i slutet av detta dokument klippt in två fotografier över landskapet utan läktare (som idag) respektive med läktarens storlek inritad.

-Enstaka takhuvar, tv-torn som har mindre utbredning odyl gör dock inte samma ingrepp i landskapsbilden och kan därför vara ok.

-I plankartan bör anges ett plan som byggnadsverkens höjd skall mätas från. För enkelhetens skull så kan man använda +67,00. Detta ger en tydlighet om hur höga byggnaderna blir, en tydlighet som inte annars finns (då blivande medelnivån på marken är otydlig).

-Ni kanske skall vara övertydliga med att höjder på den befintliga detaljplanekartan är i ett äldre höjdsystem (RH70?) och att plus-höjderna är angivna i RH2000 i föreslagen ändring.

-Hur stor är skillnaden mellan RH2000 och höjdsystemet som är använt på befintlig detaljplan? Informationen behövs för att kunna relatera tydligt mot befintliga höjder, även i nuvarande skede.

### **Synpunkter på Planbeskrivning upprättad 250217:**

-Jag saknar en eller flera vyer på föreslagen läktare från ett mer "ofördelaktigt" håll, tex från lägenheterna i Brf Päronet (jämför bifogade foton i slutet). Lägenheterna har ju utsikt över tänkt läktare dygnet, ur en helt annan vinkel. Vyerna på den föreslagna läktaren ger också ett mycket smäckrare och lägre intryck än vad verkligheten kommer att bli. Det blir väldigt vilseledande för invånare, politiker mfl, hur man uppfattar detaljplaneändringen, då det är normalt att sätta stor vikt vid illustrationer och bilder och svårt att läsa det formella bestämmelserna i en detaljplan.

-Det saknas även en sektion på den föreslagna huvudläktaren, så det blir tydligt hur hög den kan bli. Ni har dock lagt med en sektion som är mycket lägre och som jag antar är en möjlig läktare vid kortsidan om man tar bort taket, men det framgår inte tydligt. Detta är mycket vilseledande för invånare, politiker och andra som inte är så vana att läsa detaljplaner, som vill förstå vad detaljplanen innebär.

-Buller: En av de rekommenderade åtgärderna för att minimera omgivningstörningar avseende buller är att "Begränsa bokningsbara tider på nätterna." Det måste väl ändå vara helt otillåtet ur störningssynpunkt med bokningsbara tider och arrangerade idrottsaktiviteter på nätterna.

-Buller: Det är väldigt viktigt hur en högtalaranläggning utförs och används, så den inte blir störande. Detta bör förtydligas i detaljplanen, bevakas i bygglov och bevakas under användande. Det handlar inte bara om att begränsa ljudstyrkan i anläggningen. Sweco har i bullerutredning rev 2024-12-17 skrivit utförligare förslag om hur en högtalaranläggning kan utföras.

-Buller: Jag anser att rekommendationen "Dialog med berörda föreningar och närboende rörande speltider, särskilda arrangemang etc." bör strykas. Hur skall den dialogen fungera? Vad gäller vid intressekonflikter? Det är sannolikt meningslöst att tex diskutera speltider för damallsvenskan. Buller-problematik måste hanteras utan denna otydliga rekommendation.

-Buller: Tillåtna bullernivåer är lägre på kvällar, helger, helgdagar och nätter. Hur beaktas detta? En sådan här anläggning bör placeras mer än 100 m från bostäder enligt bullerutredningen, vilket nu inte görs. Därför är det av extremt stor vikt att bullerfrågan säkras.

-Jag har några idéer för hur man kan försöka minska höjden och den typer av olägenheter som beror på huvudläktarens utformning, se nedan. Det kanske går att jämkä ihop allmänna och enskilda intressen.

-En idé är att bygga en läktare utmed östra kortsidan redan initialt, men då en läktare med tak, typ enligt sektionen på den mindre läktaren som finns i planbeskrivningen. En läktare på östra sidan bör kunna göras ganska "luftig", utan tät skärm, så den inte upplevs så stor från den tänkta parkytan (som ligger utanför planområdet). Det går även i den parkytan att anpassa utformningen på ett bra sätt. Denna mindre läktare medför att kraven på sittplatser på huvudläktaren minskar och det går att jobba mer med utformningen av huvudläktaren. Därefter kan förslaget om ändring av detaljplanen anpassas till detta. Framtida utvecklingspotential av antal läktarplatser minskar då, men Alströmvallen kan aldrig utvecklas till en speciellt stor fotbollsarena oavsett.

-Jag har även andra idéer som går att jobba med. Även då behöver först projekteringsutredningar göras för att se om idéerna är tänkbara, vartefter förslaget om detaljplan kan anpassas (precis som nu är gjort, efter de systemhandlingar som Alingsåshem tidigare upprättat).

### **Synpunkter på Undersökning av betydande miljöpåverkan 241112: (genomläst 250318)**

-I tabell Kulturmiljö, angående Stads- och landskapsbild skriver ni att "Huvudläktaren kan ge en viss påverkan på sikten från bostäder vid Päronet 1." Denna bedömning är felaktig. En korrekt bedömning är att huvudläktaren kan ge en betydande påverkan på sikten från bostäder vid Päronet 1.

-I tabell Social hållbarhet står det i sammanfattning att "Överlag innebär förslaget en positiv utveckling på platsen". Jag anser att det finns en stor risk att området upplevs som mer otryggt med en stor läktarbyggnad. Det blir sannolikt skyddade och dolda platser, tillhåll under tak etc i större omfattning än idag.

### **Planenhetens kommentar:**

Ytan på fotbollsplanens västra sida har försetts med en högsta totalhöjd för byggnadsverk.

Höjderna i plankartan utgår från höjdsystem RH2000, vilket är angivet i plankartan.

Planbeskrivningen är uppdaterad med en läktarsektion på den tillkommande huvudläktaren.

Huvudläktarens höjd och volym utgår från Svenska fotbollsförbundets krav på utformning för spel i damallsvenskan. Bland annat innebär det sittplatser under dag för 800 åskådare samt olika utrymmen för spelare, domare, media, personal och tekniska funktioner. Läktaren beräknas bli något lägre än vad som medges i detaljplanen, men för att undvika framtida problem vid lov behövs en viss flexibilitet för mindre förändringar.

Huvudläktaren ligger på cirka 70 meters avstånd från närmsta bostadsbebyggelse. Kommunens bedömning är att läktarens höjd och volym kommer att harmonisera med byggnadshöjder och volymer i omgivningen. Alingsås är en stad som ständigt utvecklas och kommunen anser att en byggnad med nockhöjd på 12,5 meter är vad som kan förväntas i



stadsmiljö. Kommunen bedömer inte att huvudläktarens höjd är en betydande olägenhet för boende på Brf Päronet i plan- och bygglagens mening.

I detaljplanen ges möjligheten att uppföra en mindre läktare på den östra kortsidan för att på lång sikt kunna utveckla Alströmervallen ytterligare. Den kompletterande läktaren ingår inte i projektet att iordningsställa Alströmervallen för spel i damallsvenskan 2028.

Bedömning av buller från idrottsplatser utgår från Naturvårdsverkets vägledning av buller från idrottsplatser. Rekommendationerna som tagits fram regleras därför inte i detaljplanen utan omhändertas i senare skeden och i drift av anläggningen. Bullerutredningen är ett underlag som även kan användas som vägledning i senare skeden. Dialog med berörda föreningar och närboende ansvarar hyresgästen för, vilket i detta fallet är kommunen genom Kultur- och utbildningsförvaltningen.

Trygghetsaspekten är speciellt viktig vid utformning av ny bebyggelse i anslutning till skolmiljöer. Planbeskrivningen är uppdaterad med en skrivning som belyser vikten av att platsen utformas med fokus på trygghetsaspekter under rubriken "Sociala värden".

## **2. Styrelsen Brf Päronet, Päronet 1**

Vi ser positivt på att Alingsås kommun vill utveckla Alströmervallen och möjliggöra spel i Damallsvenskan. Samtidigt vill vi betona vikten av att denna utveckling sker med tydlig hänsyn till oss boende i området. Vi har flera invändningar och frågor som vi anser måste beaktas innan detaljplanen kan gå vidare:

### **1. Buller från idrottsplatsen**

- Vi är oroliga över den planerade högtalaranläggningen och publikbuller i samband med matcher och evenemang.
- Vi föreslår att detaljplanen innehåller krav på att högtalarsystemet placeras inom läktarområdet och riktas inåt, samt att högtalarna förses med ljudbegränsare (limiter) för att skydda närboende.
- Vi efterfrågar också ljuddämpande utformning av läktarens väggar samt tydlig redovisning av andra bullerskyddsåtgärder, exempelvis bullerskärmar.
- Detta är speciellt viktigt då vi har lägenheter som bara har rum åt detta håll så personer som bor där har inte möjlighet att förflytta sig till ett annat rum för att komma undan buller.

### **2. Ljussföroreningar**

- Vi önskar att detaljplanen innehåller krav på riktad belysning och avskärmade strålkastare för att minska ljusspill in mot våra bostäder.

### **3. Försämrade utsikt**



- Den nya läktaren planeras att bli 12,5 meter hög vilket är väldigt högt, vilket påverkar utsikten för flera lägenheter i vår förening, speciellt för dom lägenheter som endast har en sida på huset och den är åt detta håll.
- Vill vi att kommunen väger in denna påverkan vid planeringens fortsatta utformning.

Vi hoppas att kommunen noggrant beaktar dessa synpunkter och anpassar detaljplanen för att undvika negativ påverkan för oss som bor i direkt anslutning till projektet.

#### **Kommunens kommentarer:**

Bedömning av buller från idrottsplatser utgår från Naturvårdsverkets vägledning av buller från idrottsplatser. Rekommendationerna som tagits fram regleras därför inte i detaljplanen utan omhändertas i senare skeden och i drift av anläggningen. Bullerutredningen är ett underlag som även kan användas som vägledning i senare skeden. Dialog med berörda föreningar och närboende ansvarar hyresgästen för, vilket i detta fallet är kommunen genom Kultur- och utbildningsförvaltningen.

Det finns flera befintliga belysningsmaster vid idrottsplatsen idag, vilket tillåts enligt gällande detaljplan. De nya belysningsmasternas höjd och utformning hanteras vidare i bygglövet.

Huvudläktarens höjd och volym utgår från Svenska fotbollsförbundets krav på utformning för spel i damallsvenskan. Bland annat innebär det sittplatser under dag för 800 åskådare samt olika utrymmen för spelare, domare, media, personal och tekniska funktioner. Läktaren beräknas bli något lägre än vad som medges i detaljplanen, men för att undvika framtida problem vid lov behövs en viss flexibilitet för mindre förändringar.

Huvudläktaren ligger på cirka 70 meters avstånd från närmsta bostadsbebyggelse. Kommunens bedömning är att läktarens höjd och volym kommer att harmonisera med byggnadshöjder och volymer i omgivningen. Alingsås är en stad som ständigt utvecklas och kommunen anser att en byggnad med nockhöjd på 12,5 meter är vad som kan förväntas i stadsmiljö. Kommunen bedömer inte att huvudläktarens höjd är en betydande olägenhet för boende på Brf Päronet i plan- och bygglagens mening.

## **2. Granskningsyttranden**

### **1. Alingsås och Vårgårda Räddningstjänstförbund**

Räddningstjänsten anser att under Räddningsvägar i planbeskrivningen ska det framgå vilka krav en räddningsväg ska uppfylla enligt BBR då det även är krav på fri höjd vilket

inte framgår i planbeskrivningen samt att den ska vara tydligt markerad med skyltar såsom parkeringsförbud och räddningsväg.

Räddningstjänsten anser att följande mått ska läggas in i planbeskrivningen:

- bredd på körbanan: minst 3 m
- vertikalradie: minst 50 m
- fri höjd (avser såväl byggnader som växtlighet): 4 m
- tåla axeltryck: minst 100 kN
- högsta längslutning: 8 %
- högsta tvärfall: 2 %

#### **Kommunens bemötande**

Informationen ovan finns beskriven under rubriken "Räddningsvägar" på sidan 33 i planbeskrivningen.

## **2. Polismyndigheten**

Polismyndigheten i LPO Alingsås har inget att invända mot aktuella planer!

#### **Kommunens bemötande:**

Yttrandet noteras och medför ingen förändring.

## **3. Vattenfall**

Vattenfall Eldistribution AB har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende.

Då kommunen inte upprättat någon samrådsredogörelse är det otydligt om/hur kommunen tagit Vattenfall Eldistributions samrådsyttrande i beaktning.

Eftersom detta inte är tydligt presenterat hänvisar Vattenfall Eldistribution till att föregående yttrande gällande våra elnätanläggningar inom detaljplanens närområde kvarstår (se bifogad fil).

#### **Kommunens bemötande:**

Kommunen har sett över markkabelns sträckning i bilaga 1 till Vattenfalls samrådsyttrande. Markkabeln och befintlig rättighet ligger utanför planområdet och berörs inte av planändringen.

#### **4. Lantmäteriet**

Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

##### **Kommunens bemötande:**

Yttrandet noteras och medför ingen förändring.

#### **5. Länsstyrelsen**

##### **Länsstyrelsens samlade bedömning**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

##### **Kommunens bemötande:**

Yttrandet noteras och medför ingen förändring.

#### **6. Trafikverket**

Synpunkterna från samrådsskedet finns inte att tillgå i en samrådsredogörelse. Planförslaget hänvisar till att göra det inför antagande, varvid det är svårt som remissinstans att se om tidigare synpunkter är tillgodosedda.

##### **Närhet till väg 180**

Trafikverket har granskat särskilt byggrätten som följer längs med väg 180. Vid samrådsversionen tolkade Trafikverket att kameratornet hade ett avgränsat läge genom egen-skapsbestämmelse och en byggnadshöjd på 12,5 meter. I nuvarande granskningsversion uppfattar Trafikverket att även plank och kameratorn och läktare m.m. kan ha byggnadshöjd om 12,5 meter längs hela sträckan som planförslaget följer väg 180.

Säkerhetszonen från väggkant är 3 meter i tätort, där hastighet är 50 km/h. Byggnader och master/torn ska stå utanför säkerhetszonen. Avståndet från fastighetsgräns Hökanäbbet 7 och väggkant är 11 meter, och vid busshållplatsen ännu närmare.

Inom byggrätten ges belysningsmast tillåtelse. Plankartan är otydlig med vilken höjd som belysningsmast maximalt kan vara, i så fall borde h2 istället ha en totalhöjd. Trafikverket

vill upplysa om att avståndet mellan vägkant och belysningstorn bör uppgå till minst två tredjedelar av tornets höjd. Ifall belysningstornet placeras närmare än två tredjedelar av tornets höjd behöver sökande motivera i bygglovsskedet varför det är nödvändigt och vad sökanden föreslår för åtgärd för att minimera risken för påverkan på vägen.

Trafikverket är angelägna att strålkastare och belysningsmast placeras så att det inte riskerar att vara bländande för trafiken på väg 180.

Planbestämmelsen f4, som rör kameratornets fasadmateriäl, ger intrycket att det kommer vara en byggnad, mer än ett torn. Oavsett så är grundläggningen eller infästning viktigt för att säkerställa att byggnad/torn inte kan rasa ut på väg 180.

### **Utfartsförbud mot väg 180**

Trafikverket reagerar inledningsvis på att utfartsförbud i plankartan anges enbart mot Noltorpsgatan, men efter att läst planbeskrivningen där det tydligt anger att utfartsförbud mot Kungälvsvägen (väg 180) fortsatt gäller i den underliggande stadsplanen, så har Trafikverket ingen vidare synpunkt kring detta.

### **Dagvatten**

Grunden är att dagvatten ska tas omhand på den egna fastigheten och inte belasta Trafikverkets väganläggning. Trafikverket bedömer att plankartan och utredningen har tagit detta i beaktande och har därmed inga synpunkter kring dagvatten.

### **Väghållarskap väg 180**

Alingsås kommun har maj 2024 lämnat in önskemål om övertagande av väghållarskap av bland annat del av väg 180. En process är uppstartad tillsammans med Trafikverket, men Trafikverket avvaktar/inväntar tills formell ansökan från Alingsås kommun är inlämnad.

Eftersom väg 180 är inom statligt väghållarskap, förväntas planförslaget ta hänsyn till synpunkterna om vägområde och säkerhetszon.

I planbeskrivning finns beskrivet en del om passager över väg 180 och hänvisar till framtida utvecklingsarbetet för Kungälvsvägen. Om kommunen önskar åtgärder och väg 180 fortfarande är med statlig väghållning, får kommunen lyfta en sådan fråga i ett separat ärende mellan Trafikverket och kommunen.

### **Kommunens bemötande**

Det är endast kameratornet som omfattas av bestämmelsen om högsta nockhöjd på 12,5 m enligt utbyggnadsförslaget. Detta är förtydligat i planbestämmelse h<sub>2</sub>. För att kameratornet ska vara användbart och uppfylla Svenska fotbollsförbundets krav behöver det placeras vid mitten av fotbollsplanen. Detta är en del av detaljplanens syfte.

En höjdbestämmelse (h<sub>3</sub>) som reglerar totalhöjd för byggnadsverk är tillagd längs hela den norra långsidan. Bestämmelsen innefattar inte kameratornet eller belysningsmaster. Det finns flera befintliga belysningsmaster vid idrottsplatsen idag, vilket tillåts enligt gällande detaljplan. De nya belysningsmasternas höjd och utformning hanteras vidare i bygglovet.

Tilltänkt utformning på kameratornet redovisas under Geotekniska förhållanden, s 35 i planbeskrivningen.

## **Ej tillgodosedda synpunkter**

Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda efter samrådet:

### **1. Sakägare 1, bostadsrättsinnehavare Brf Päronet, Päronet 1**

- Huvudläktarens högsta nockhöjd sätts till +79,5 m för att möjliggöra att läktaren ska uppfylla Svenska fotbollsförbundets krav.
- Bullerutredningens slutsatser kvarstår som rekommendationer inför kommande skeden. Inga regleringar tillkommer i detaljplanen eftersom det saknas styrande riktlinjer för buller från idrottsplatser.

### **2. Styrelsen Brf Päronet, Päronet 1**

- Bullerutredningens slutsatser kvarstår som rekommendationer inför kommande skeden. Inga regleringar tillkommer i detaljplanen eftersom det saknas styrande riktlinjer för buller från idrottsplatser.
- Det finns flera befintliga belysningsmaster vid idrottsplatsen idag, vilket tillåts enligt gällande detaljplan. De nya belysningsmasternas höjd och utformning hanteras vidare i bygglovet.
- Huvudläktarens högsta nockhöjd sätts till +79,5 m för att möjliggöra att läktaren ska uppfylla Svenska fotbollsförbundets krav.

## **Planenheten, samhällsbyggnadsförvaltningen**

Åsa Jönsson  
Planchef

Ludvig Königsson  
Planarkitekt