

# Planbeskrivning



## Granskningshandling

Detaljplan för Erska 1:55 med fler, Skolgatan i Sollebrunn,  
Alingsås kommun

---

Beslutande instans granskning: KSAU

Datum för beslut: ÅÅÅÅ-MM-DD

Diarienummer: 2022.236 KS

Lagstiftning: Plan- och bygglagen 2010:900  
(SFS t.o.m 2023:173 och BFS 2020:8)

Förfarande: Standard förfarande

Upprättad: 2026-04-15

Genomförandetid: 5 år

Planförfattare: Arben Vojvoda,  
Planenheten, SBF

# Innehållsförteckning

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>3</b>
<b>Inledning .....</b>	<b>4</b>
Vad är en detaljplan? .....	4
Planprocessen .....	4
Planeringsunderlag .....	5
<b>Detaljplanens syfte .....</b>	<b>6</b>
<b>Beskrivning av detaljplanen .....</b>	<b>6</b>
Läge och omfattning .....	6
Ärendeinformation.....	7
Planförslag.....	7
<b>Motiv till detaljplanens regleringar .....</b>	<b>12</b>
Användning av allmän plats .....	12
Egenskapsbestämmelser för allmän plats .....	13
Administrativa bestämmelser .....	14
<b>Planeringsförutsättningar och konsekvenser .....</b>	<b>14</b>
Kommunala planeringsunderlag.....	15
Fastigheter och rättigheter .....	16
Stadsmiljö och bebyggelse .....	17
Naturmiljö och ekosystemtjänster.....	17
Kulturmiljö .....	20
Offentlig och kommersiell service.....	20
Trafik.....	21
Hälsa, störningar och risker.....	24
Geotekniska förhållanden .....	25
Hydrologiska förhållanden.....	26
Social hållbarhet .....	26
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken .....	28
Miljökvalitetsnormer .....	28
Teknisk försörjning .....	29
<b>Genomförandefrågor .....</b>	<b>30</b>
Organisatoriska frågor.....	30
Mark- och utrymmesförvärv.....	31
Fastighetsrättsliga frågor.....	31
Ekonomiska frågor .....	34
Kulturvärden .....	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
Tekniska frågor .....	35
Prövning enligt annan lagstiftning .....	35
Upplysningar .....	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
<b>Medverkande tjänstepersoner .....</b>	<b>36</b>

# Sammanfattning

Planområdet ligger i centrala Sollebrunn. Planområdet omfattar Centrumgatan, Skolgatan och Gästgivaregatan samt två angränsande allmänna ytor i anslutning till Skolgatan, varav den ena idag används som parkeringsplats och den andra som park. Ett antal angränsande villatomter berörs också av att gatan breddas för att möjliggöra nybyggnation av en gång- och cykelväg.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling utmed Skolgatan, Centrumgatan och Gästgivaregatan i Sollebrunn. Detaljplanen ska möjliggöra kommunalt huvudmannaskap för de allmänna ytor som är medtagna i planområdet. Vidare ska detaljplanen pröva möjligheten för utbyggnad av GC-väg längs Skolgatan och Centrumgatan samt möjliggöra för dagvattenhantering i enlighet med Alingsås kommuns dagvattenstrategi.

Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanen och ett genomförande av detaljplanen bidrar till att Sollebrunn utvecklas som tätort. En undersökning av betydande miljöpåverkan har genomförts och kommunen bedömer att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan.

# Inledning

## Vad är en detaljplan?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut inom ett visst område. När kommunen tar fram en detaljplan görs det enligt en process där lämpligheten i förslaget prövas och berörda får möjlighet att lämna synpunkter.

Syftet med planprocessen är att pröva om ett förslag till markanvändning är lämpligt. Under planarbetet ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Synpunkter ska inhämtas av dem som berörs av förslaget. Även statliga myndigheter och kommunala förvaltningar ges tillfälle att lämna synpunkter.

Genom detaljplanen regleras bland annat markens användning och bebyggelsens utformning mer i detalj, om marken ska bebyggas med bostäder, verksamheter eller handel, vilken storlek, höjd, avstånd från hus till tomtgräns eller taklutning som byggnaden får ha. En gällande detaljplan styr i regel om bygglov kan beviljas eller inte.

En detaljplan består av en plankarta och en planbeskrivning där även genomförandefrågor finns beskrivna. Detaljplanen är ett juridiskt bindande dokument som gäller tills dess att den upphävs eller ersätts av en ny.

## Planprocessen

Planprocessen regleras av Plan- och bygglagen 5 kap. Denna detaljplan tas fram enligt standardförfarande eftersom den ligger i linje med kommunens översiktsplan och inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten i Sollebrunn.

Under planprocessens inledande skede tas ett planförslag fram över ett område. Planförslaget redovisas på en plankarta med tillhörande planbeskrivning och illustrationskarta. För att samla information i ett tidigt skede om vad fastighetsägare, berörda hyresgäster, länsstyrelsen, lantmäteriet, kommunala myndigheter och andra som berörs anser om planförslaget genomförs ett samråd. Under samrådet, som är minst två veckor vid ett standardförfarande, kan ett samrådsmöte genomföras. Om man har synpunkter på planförslaget ska man lämna in dem i skriftlig form till kommunen.

Efter samrådet genomförs eventuella revideringar av planförslaget innan det tillgängliggörs för granskning. Under granskningen, som är minst två veckor vid ett standardförfarande, har fastighetsägare, berörda hyresgäster, länsstyrelsen, lantmäteriet, kommunala myndigheter och andra som berörs möjlighet att lämna sina synpunkter på planförslaget ytterligare en gång. När granskningen är avslutad sammanställs de inkomna synpunkterna samt svar på hur kommunen bemöter dem i ett granskningsutlåtande.

Efter granskningen kan endast mindre revideringar av planförslaget göras innan beslutet om antagande av planförslaget genomförs. Beslut om antagande av planförslaget fattas av

kommunstyrelsen vid standardförfarande. Detaljplanen får laga kraft tre veckor efter att planförslaget antas, om inte beslutet om antagande överprövas eller överklagas. När detaljplanen har fått laga kraft börjar den gälla som en juridisk handling.



*Planprocessen vid ett standard förfarande*

## Planeringsunderlag

Nedan följer en sammanställning av de dokument som planhandlingarna består av samt de planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

### Planhandlingar

- plankarta med planbestämmelser
- illustrationskarta
- planbeskrivning med illustrationer
- samrådsredogörelse
- fastighetsförteckning
- undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)

Plankartan är den juridiskt bindande planhandlingen. Planbeskrivningen (denna handling) och illustrationskartan utgör båda planhandlingar men har ingen rättsverkan. Planbeskrivningen och illustrationskartan ska användas för att underlätta förståelsen av detaljplanen och vara vägledande vid tolkningen av den.

### Utredningar

- Trafikbulerutredning (Sweco 2020-10-06)
- Dagvattenutredning och skyfallskartering (Bergab 2021-03-25)
- Riskbedömning (Tyréns 2012-12-21)
- Parkeringsinventering (Sweco 2020-11-10)
- Trafikmätning (Roadinfo 2020-10-01)

Innehållet i utredningarna, samt vilka slutsatser som varit relevanta för detaljplanens utformning och omfattning, redovisas nedan under respektive ämnesområde.



# Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling utmed Skolgatan, Centrumgatan och Gästgivaregatan i Sollebrunn. Detaljplanen ska möjliggöra kommunalt huvudmannaskap för de allmänna ytor som är medtagna i planområdet. Vidare ska detaljplanen pröva möjligheten för utbyggnad av gång- och cykelväg längs Skolgatan och Centrumgatan samt möjliggöra för dagvattenhantering i enlighet med Alingsås kommuns dagvattenstrategi.

Detaljplanen syftar även genom kommunalt huvudmannaskap att säkerställa en god trafiksäkerhet vid genomförandet av detaljplanen.

## Beskrivning av detaljplanen

### Läge och omfattning

Planområdet ligger i centrala Sollebrunn. Planområdet omfattar Centrumgatan, Skolgatan och Gästgivaregatan samt två angränsande allmänna ytor i anslutning till Skolgatan, varav den ena idag används som parkeringsplats och den andra som park. Ett antal angränsande villatomter berörs också av att gatan breddas för att möjliggöra nybyggnation av en gång- och cykelväg. Kommunen äger majoriteten av marken inom planområdet.



*Orienteringskarta med planområde markerat i orange*

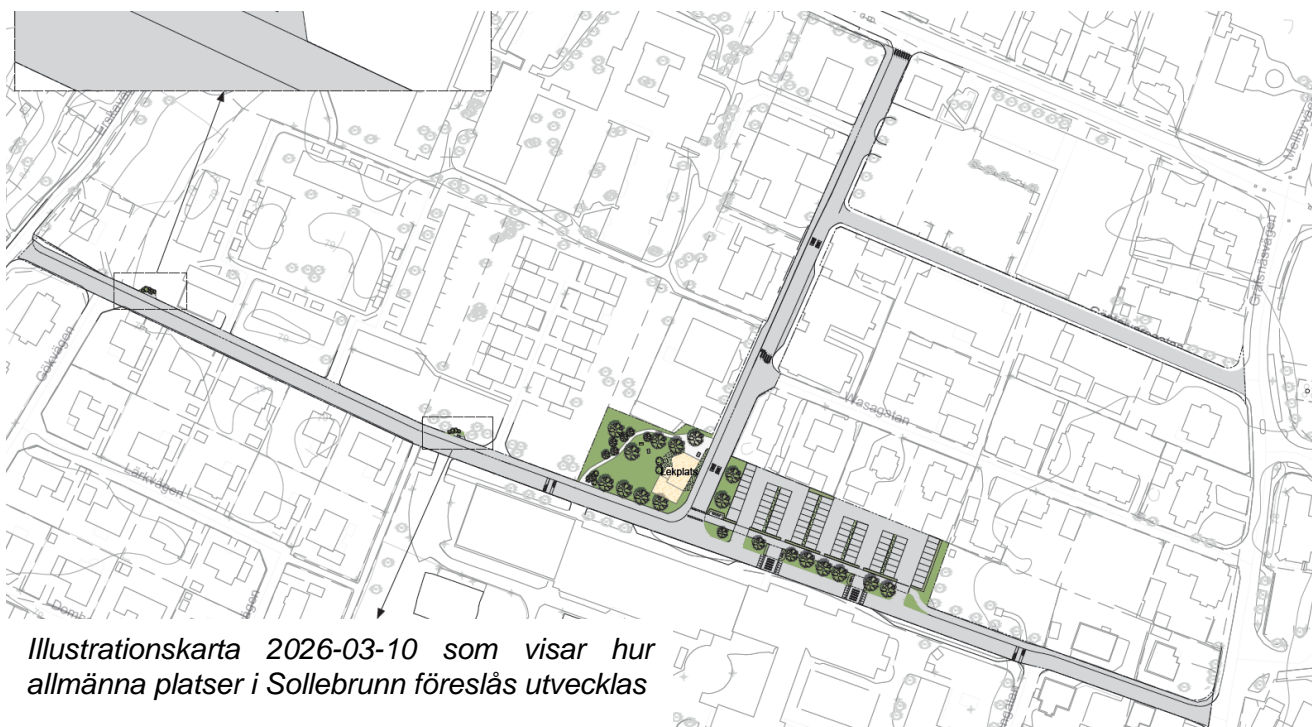
# Ärendeinformation

Genom budget för Alingsås kommun 2020-2022, KF 2019-11-27 § 220, gavs uppdrag om att ta fram en fördjupning av översiktsplanen samt att ändra två detaljplaner i centrala Sollebrunn. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-10-19, § 210, om att ändra den del av uppdraget som avsåg att det skulle tas fram en fördjupning av översiktsplanen till att det istället skulle tas fram ett planprogram för Sollebrunn. Planprogram för Sollebrunn antogs den 26 maj 2021, § 95.

Under hösten 2021 ändrades den del av uppdraget som avsåg planändring till att istället ta fram en ny detaljplan för delar av centrala Sollebrunn. Under processens gång har projektet delats upp utifrån förutsättningarna på platsen.

## Planförslag

Planförslaget syftar till att möjliggöra kommunalt huvudmannaskap för gator, parkering och parker i centrala Sollebrunn.



### Allmän plats gata

#### Skolgatan

Planförslaget innebär att Skolgatan planläggs som allmän plats gata. Inom allmän plats gata möjliggörs för framtida gång- och cykelväg. Bredden på gång- och cykelbanan anpassas till intilliggande fastigheter för att undvika stora markintrång medan bredden på körbanan anpassas för att möjliggöra så god trafiksäkerhet som möjligt. Gång- och

cykelbanan får en bredd om 2,0-3,0 meter medan körbanans bredd varierar mellan 5,5-6,0 meter.



### Principsektioner för Skolgatans nya utformning

Illustrationskarta daterad 2026-03-10 visar på Skolgatans utveckling och kan sammanfattas med att den nya gång- och cykelbanan förläggs på norra sidan av Skolgatan. I öster knyts gång- och cykelbanan ihop med gång- och cykelnätet längs med Gräfsnäsvägen/väg 190. På grund av förutsättningarna på platsen föreslås sektionen på sträckan mellan Plangatan och Gräfsnäsvägen få en 6 meter bred körbana för motortrafik, men endast 2 meter bred gång- och cykelbana

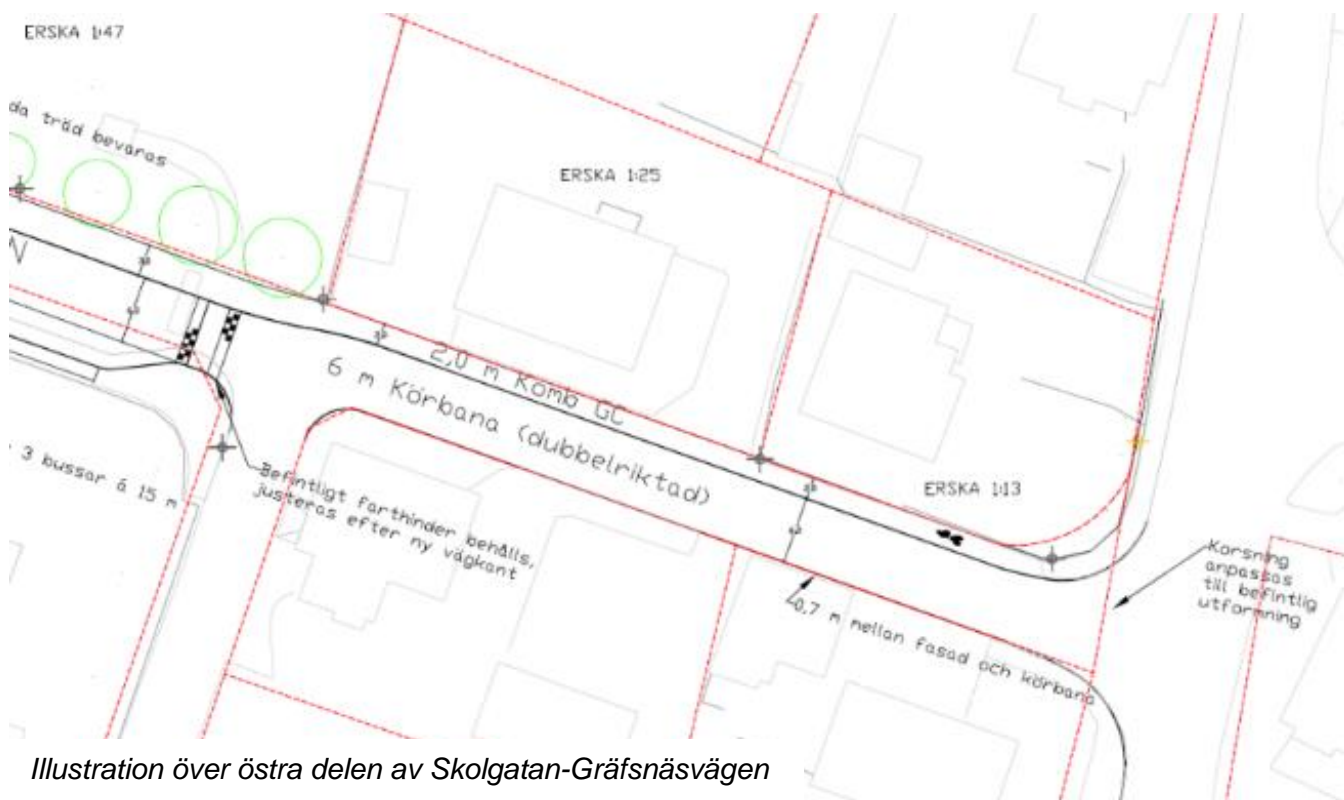


Illustration över östra delen av Skolgatan-Gräfsnäsvägen

I väster kopplas den nya gång- och cykelbanan samman med befintligt gång- och cykelnät tvärs över Erskavägen. Längs västra delen av Skolgatan föreslås körbanans bredd minska till 5,5 meter då gatans karaktär ändras och går in i ett bostadsområde.



## Centrumgatan

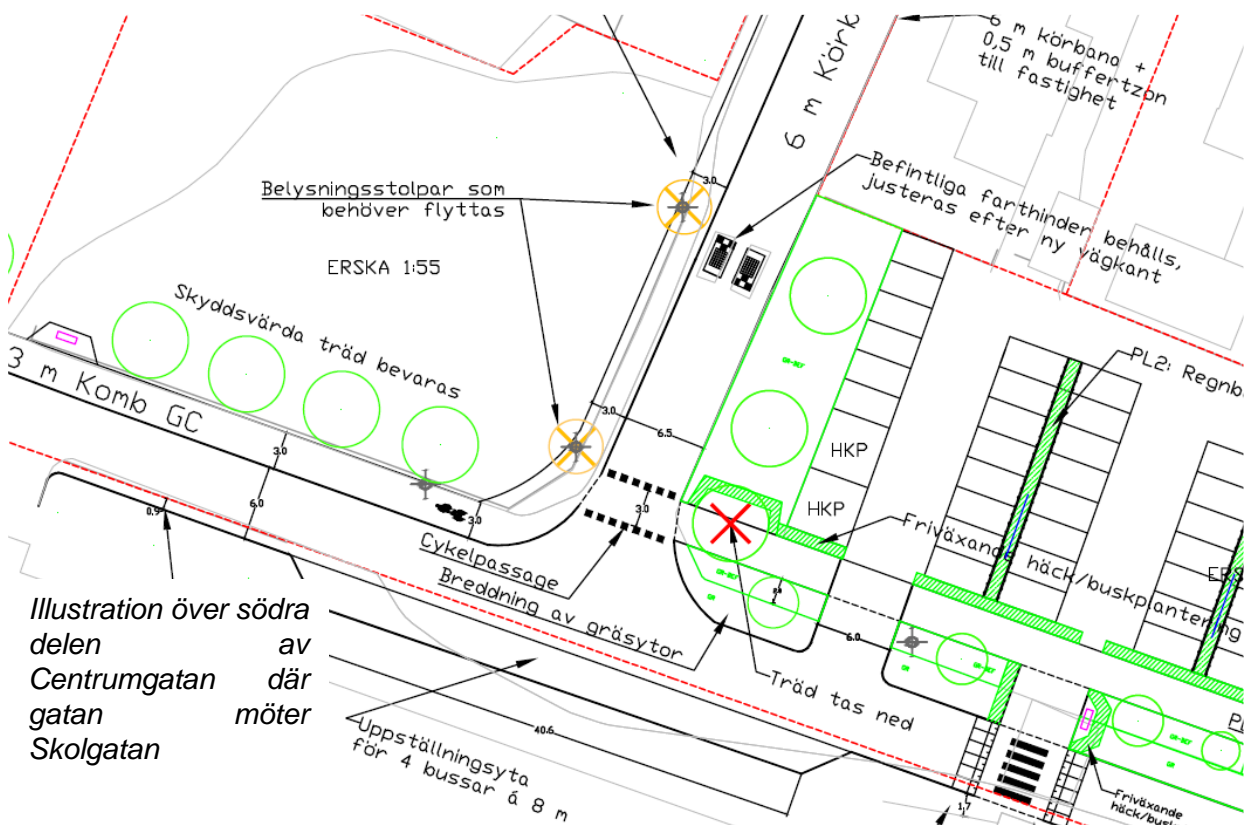
Planförslaget innebär att Centrumgatan planläggs som allmän plats gata. Inom allmän plats gata möjliggörs för framtida gång- och cykelväg. Gång- och cykelbanan får en varierande bredd om som minst 2,3 meter längs fastigheten Erska 1:98 och som bredast 3,0. Körbanans bredd varierar mellan 6,0-7,0 meter.



## Principsektioner för Centrumgatans nya utformning

I söder fortsätter den nya gång- och cykelbanan längs Skolgatan och i norr knyts den nya gång- och cykelbanan ihop med befintliga gång- och cykelbanor på båda sidor Trollhättevägen/riksväg 42.

I södra änden där Centrumgatan möter Skolgatan breddas körbanan till 6,5 meter för att skapa tillräcklig körbredd för bussar och lastbilar i korsningen.



Längs med Centrumgatans västra sida föreslås den nya gång- och cykelbanan få en bredd på 3 meter. Körbanan föreslås få en bredd på 6 meter i mitten av sträckan för att möjliggöra möten mellan större fordon.

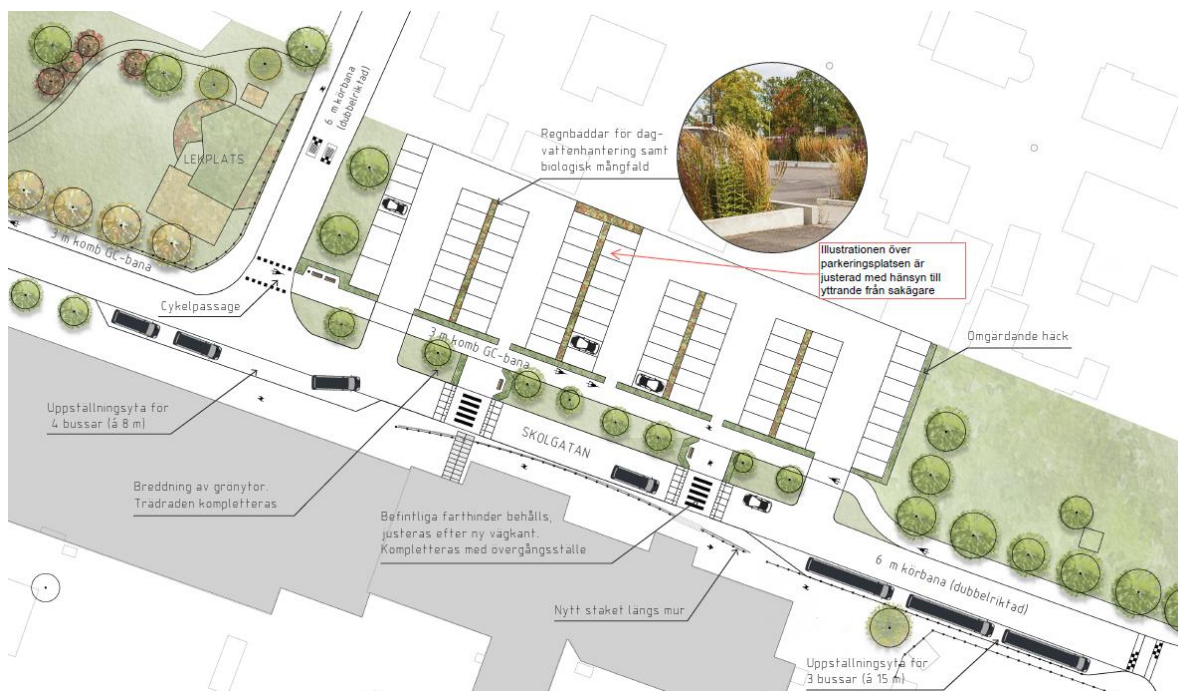


I norra änden där Centrumgatan möter Trollhättlevägen/riksväg 42 breddas körbanan till 7 meter för att skapa tillräcklig körbredd för bussar och lastbilar i korsningen. Utformningen av körbanan i norra änden av Centrumgatan motsvarar dagens utformning förutom att den är förskjuten något österut för att möjliggöra plats för en 3 meter bred gång- och cykelbana på västra sidan.

### Gästgivaregatan

Planförslaget innebär att Centrumgatan planläggs som allmän plats gata. Inga fysiska åtgärder planeras i närtid på Gästgivaregatan då asfaltsbeläggning har god standard. Övertagandet av kommunalt huvudmannaskap möjliggör för förändringar i framtiden när behov uppstår.

## Allmän plats parkering



Parkeringsplatsen vid skolan är en utpekad plats för dagvattenhantering enligt planprogram för Sollebrunn. Antalet parkeringsplatser minskar därav från 89 stycken till 75 stycken enligt illustrationskartan. Kommunens bedömning, utifrån tidigare utförd beläggningsundersökning i samband med planprogramsarbetet och senare observationer på plats, är att parkeringsbehovet på platsen täcks även efter minskningen. De två parkeringsplatserna för rörelsehindrade är kvar med ett justerat läge norrut för att ge plats åt gång- och cykelbanan. Utformningen på den befintliga parkeringsplatsen föreslås gestaltas om för att inrymma nedsänkta regnbäddar för ett utökat omhändertagande av dagvatten.

### Dagvatten

Plankartan reglerar ytor för dagvattenhantering inom allmän plats med egenskapsbestämmelsen plantering. Inom planteringen avses växtbäddar för dagvattenhantering anordnas.

### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområde. Kommunalt huvudmannaskap innebär att kommunen är ansvarig för att ställa i ordning och förvalta de allmänna platserna, vilket i denna detaljplan innebär ombyggnad av gator, parker och parkering samt drift av dessa ytor/anläggningar.

### Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år. Innan genomförandetiden gått ut får detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.

# Motiv till detaljplanens regleringar

Detaljplanen innehåller regleringar för att uppnå detaljplanens syfte. I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och andra kapitlet plan- och bygglagen.

## Användning av allmän plats

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
<b>GATA</b>	<b>Lokalgata</b>  Användningen gata ska tillämpas för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion. Bestämmelsen avser Centrumgatan, Skolgatan och Gästgivaregatan inom planområdet. Ytan inkluderar både körbana för bil samt kombinerad gång- och cykelbana. I några fall innebär detta att kvartersmark tas i anspråk för att möjliggöra för båda funktionerna. Genom att planlägga marken som allmän plats så säkerställs att kommunen kan ta över huvudmannaskapet för området.
<b>P-PLATS</b>	<b>Parkering:</b>  Användningen parkering ska tillämpas för områden för parkering. I användningen ingår även komplement som behövs för parkeringens funktion. Bestämmelsen gäller för stora delar av den nuvarande parkeringsplatsen framför skolan som även fortsättningsvis avses användas som parkeringsplats.

<b>PARK</b>	<p><b>Park:</b></p> <p>Användningen park ska tillämpas för områden för grönområden som kräver skötsel och som helt eller till viss del är anlagda. I användningen ingår även komplement till parkens användning.</p> <p>Bestämmelsen omfattar området för befintlig park nordväst om korsningen Skolgatan/Centrumgatan, de ytor som omger parkeringsplatsen framför skolan samt två mindre tillkommande ytor utmed Skolgatans västra del. Parkremsan som avskiljer Skolgatan från parkeringsplatsen avses inrymma tillräckligt utrymme för både befintliga trädplanteringar samt den tillkommande gång- och cykelbanan. Vid Skolgatans västra del möjliggör parkytorna två mindre platsbildningar med sittplatser och enklare plantering. Genom att planlägga marken som allmän plats så säkerställs att kommunen kan ta över huvudmannaskapet för området.</p>
-------------	---

## Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
<b>gc-väg<sub>1</sub></b>	<p><b>Gång och cykelväg</b></p> <p>Bestämmelser om utformning av allmän plats ska tillämpas för att reglera utformning på allmän plats. Bestämmelsen avser hela det område som avses användas som gata i detaljplanen förutom Gästgivaregatan. Motivet är att säkerställa att den planerade gång- och cykelbanan uppförs och utformas enligt trafikutredningens slutsatser.</p>
<b>plantering<sub>1</sub></b>	<p><b>Plantering med växtbäddar för dagvatten ska anordnas som avskiljer parkeringsraderna från varandra</b></p> <p>Motiv: Bestämmelser om utformning av allmän plats ska tillämpas för att reglera utformning på allmän plats.</p> <p>Bestämmelsen avser hela den ytan som regleras som parkeringsplats. Motivet är att säkerställa att dagvattnet från parkeringsplatsen omhändertas i enlighet med Alingsås kommuns dagvattenstrategi. Funktionellt innebär det att parkeringsraderna avgränsas på ett sätt som förhindrar genomkörning. Samtidigt får platsen en utformning som harmoniserar med angränsande parkmiljö och bidrar med ekosystemtjänster.</p>



<b>plantering<sub>2</sub></b>	<b>Plantering med trädrad ska anordnas</b>  Bestämmelser om utformning av allmän plats ska tillämpas för att reglera utformning på allmän plats. Egenskapsbestämmelsen säkerställer kvalitativa värden och bidrar till ett välgestaltat gaturum med grönskande element.
-------------------------------	---

## Administrativa bestämmelser

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
<b>Genomförandetid</b>	<b>Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla från den dag detaljplanen fått laga kraft.</b>  Med genomförandetid avses den tid som är avsedd för att bygga ut och genomföra planförslaget. Genomförandetiden är 5 år och gäller från den dag detaljplanen får laga kraft.

# Planeringsförutsättningar och konsekvenser

## Agenda 2030

I september 2015 antog Förenta nationernas generalförsamling en resolution med 17 globala mål för en bättre värld: Agenda 2030 för hållbar utveckling. Agenda 2030 är en handlingsplan för en hållbar framtid för människor och för vår jord. Detaljplanens genomförande ska speciellt bidra till att stärka två av delmålen i Agenda 2030.



**GLOBALA MÅLEN**  
för hållbar utveckling

### 11.2 Tillgängliggör hållbara transportsystem för alla



De offentliga miljöerna ska utformas med stort fokus på tillgänglighet och trygghet. Genom att möjliggöra för nya sammanhållna och trafikseparerade GC-vägar i centrala Sollebrunn ges bättre förutsättningar för fler att röra sig till fots och med cykel inom tätorten.

### 11.7 Skapa säkra och inkluderande grönområden för alla



Detaljplanens genomförande ska bidra till säkrare och mer inkluderande miljöer för olika befolkningsgrupper i Sollebrunn. Utanför skolan kan trafiksituationen förbättras säkerhetsmässigt genom en tydligare struktur för hur olika trafikslag ska röra sig, bland annat vid på- och avstigning för skolbusstrafiken. Passager över Skolgatan och Centrumgatan kan förbättras säkerhetsmässigt, liksom passager till anslutande vägar. För att de offentliga miljöerna ska upplevas som säkra och inkluderande är det viktigt att de gestaltas utifrån människors olika förutsättningar och behov. De offentliga miljöerna ska ges en grön inramning som främjar olika ekosystemtjänster.

## Kommunala planeringsunderlag

### Vision 2040

Alingsås kommun har antagit vision 2040 som en framtidsbild av vad Alingsås vill vara år 2040. Kommunens vision är grundbulten i arbetet och den utgör den långsiktiga styrningen och gemensamma riktningen för hela kommunen. Visionen lyder: "Alingsås är Västsveriges vackraste kulturstad i en levande bygd. Genom nytänkande, engagemang och tillgänglighet skapar vi livskvalitet för alla".

För att låta visionen få kraft i hela samhället finns fem fokusområden utpekade, som tydliggör de särskilda inriktningar där fokus bör ligga för att nå Vision 2040. Det utpekade fokusområdena är:

- Vackra miljöer
- Livskvalitet
- Experimentlust
- Omställning
- Tillsammans

### Översiktsplan

Alla kommuner ska enligt plan- och bygglagen (PBL) ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunens mark- och vattenyta. En översiktsplan är ett strategiskt, politiskt dokument som på ett översiktligt sätt ska visa hur den fysiska miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är rådgivande för efterföljande beslut som rör mark- och vattenanvändningen.

Kommunfullmäktige har antagit fem målbilder för den fysiska planeringen i Alingsås kommun. Målbilderna har det övergripande syftet att nå en ekologiskt, ekonomiskt och socialt hållbar utveckling med avseende på mark- och vattenanvändningen i kommunen. Avsikten är att detaljplanens genomförande ska bidra till att uppfylla översiktsplanens målbilder främst genom målbild 3 – att Alingsås kommun ska vara del i ett effektivt kommunikationsnät, där kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik prioriteras.

## Planprogram för Sollebrunn tätort

Planprogram för Sollebrunn tätort antogs av kommunfullmäktige den 26 maj 2021. Syftet med planprogram för Sollebrunns tätort är att utreda möjligheterna för utbyggnad av bostäder och verksamheter. Syftet är också att se över förutsättningarna för, och ge förslag på, utveckling av de offentliga miljöerna för ökad trivsel samt höjd trafiksäkerhet och tillgänglighet för fotgängare och cyklister. Planprogrammet ska fungera som underlag, stöd och vägledning inför kommande detaljplanering.

## Tidigare detaljplaner

Planområdet omfattas av flera äldre detaljplaner från 1970- och 80-talet. För hela planområdet gäller att de äldre detaljplanerna utgår och ersätts av denna detaljplan när den vinner laga kraft. Äldre detaljplaner inom planområdet har ingen pågående genomförandetid.

## Dagvattenstrategi

Alingsås kommuns dagvattenstrategi, antagen av Kommunfullmäktige i september 2020 redovisar sex övergripande mål avseende dagvatten:

- Minimera uppkomst av översvämningar och motverka skador och kostnader för de översvämningar som inte kan undvikas
- Begränsa och så långt som möjligt förhindra uttorkning av vattendrag samt påverkan på grundvattnets nivå till följd av dagvattenhantering
- Bidra till att kommunens yt- och grundvattenkvalitet kan uppnå god vattenstatus eller motsvarande vattenkvalitet
- Alingsås dagvattensystem är säkra, långsiktigt funktionella och bidrar till estetiska, hälsofrämjande livsmiljöer, samt till biologisk mångfald i både stad och natur
- Dagvattenfrågan är integrerad i stadens planering och underhåll, och har en tydlig ansvarsfördelning som främjar samarbete mellan stadens förvaltningar.
- Dagvattenhanteringens betydelse och funktion lyfts, tydliggörs och kommuniceras inom Alingsås kommun och samhälle

## Fastigheter och rättigheter

Planförslaget innebär att privata fastighetsägare berörs av att delar av deras fastigheter behöver tas i anspråk för allmän plats. Kommunen ska teckna avtal med ägarna till fastigheterna Erska 1:27, Erska 1:35, Erska 1:74, Erska 1:97, Erska 1:102 och Erska 1:112 berörande fastighetsreglering för överföring av mark detaljplanerad som allmän plats. För detaljplanens påverkan för enkilda fastighetsägare kan du läsa mer om under sidan **X** i genomförandebeskrivningen.

## Stadsmiljö och bebyggelse

Skolgatan, Centrumgatan och Gästgivaregatan är tre lokalgator i Sollebrunns tätort. Utmed gatorna ligger flera viktiga lokala målpunkter som exempelvis Sollebrunns torg, skola, bibliotek, församlingshem, samt varierad småhusbebyggelse från olika tidsepoker. Gaturummen är generellt sett storskaliga och dimensionerade utifrån en annan tids ideal för utformning av trafikmiljöer.

I planprogramsarbetet för Sollebrunns tätort och de medborgardialoger som genomfördes framkom att det saknas trygga och säkra förbindelser för gående och cyklister inom tätorten.

Detaljplanen möjliggör inte för någon ny bebyggelse utan innebär främst en möjlighet till utveckling av befintliga gator och offentliga rum. Gaturummen ska omvandlas utifrån den mänskliga skalan. Trädplanteringar och växtlighet har en viktig estetisk funktion för att rama in gatan och ta ner skalan. Befintliga gröna kvaliteter ska därför utvecklas och tas tillvara när



gaturummen får nytt innehåll. Detaljplanen ska även möjliggöra en flexibel användning av gaturummet för att möta framtida behov och förändringar av gatornas och de offentliga platsernas funktioner.

*Befintliga träd ramar in gaturummet längs stora delar av Skolgatan.*

## Naturmiljö och ekosystemtjänster

Det finns inte något naturområde inom planområdet men det finns gott om träd och gräsytor utmed gatorna och i parken vid korsningen Skolgatan/Centrumgatan. Träden bidrar till estetiska värden och tillför ekosystemtjänster till tätortsmiljön i Sollebrunn. Ekosystemtjänsterna är bland annat viktiga för att möta framtida klimatutmaningar.

För att beräkna ekosystemtjänsternas värde och återställningskostnad för träden kan man utgå från den s.k. *Alnarpsmodellen*. Beräkningen tar bland annat hänsyn till trädets vitalitet, art, ålder och storlek. Parklindarna norr om Skolgatan exempelvis har enligt modellen ett värde på ca 300 000 kr kronor per träd. Återställningskostnad för samtliga 6 lindar skulle alltså bli ca 1 800 000 kr inklusive inköp och etableringsskötsel. Dessa 6 lindar bidrar årligen med:

- **168 kg** producerat syre – (vilket motsvarar 272 dagars syre för 1 person)
- **4000 liter** reduktion av dagvattenavrinning
- **1400 gram** reduktion av luftföroreningar
- **231 kg** lagring av koldioxid

Längs Skolgatan finns ett 50-tal träd i och i anslutning till planområdet belägna både på allmän plats och kvartersmark. Längs Centrumgatan finns ytterligare ett 15-tal träd. Delar av dessa utgörs av enkelsidiga trädalléer som omfattas av biotopskydd. Vid åverkan på dessa träd behöver dispens från biotopskyddet ansökas hos länsstyrelsen. Träden kan påverkas dels genom att de behöver tas ned helt för detaljplanens genomförande eller genom att de får försämrade förutsättningar för överlevnad på grund av att anläggning och grävarbeten utförs i trädens närhet.

Längs stora delar Skolgatans minimeras påverkan på befintliga träd norr om gatan genom att vägsektionen breddas något söderut. Längs Centrumgatan kan i huvudsak redan hårdgjorda ytor användas för breddning för den nya gång- och cykelvägen, vilket gör att det inte förväntas bli någon speciell påverkan på befintliga träd.

Tre träd kommer dock att behöva tas ned helt för att göra plats för den nya gång- och cykelvägen:

- En skogslönn belägen på kvartersmark norr om Skolgatan vid korsningen Skolgatan/Erskavägen.
- En skogslind belägen på allmän platsmark nordöst om korsningen Skolgatan/Centrumgatan. Trädet omfattas av biotopskydd, vilket innebär att dispens behövs.
- En mindre skogslind på allmän platsmark vid den östra gångpassagen över Skolgatan från skolan mot de tillkommande bostadshusen. Trädet omfattas av biotopskydd, vilket innebär att dispens behövs.

Påverkan på övriga träd behöver minimeras under genomförandefasen. Anläggningsarbeten i trädens närhet ska ske i samråd med kommunens parkenhet för att undvika åverkan på träden. I övrigt behöver trädens rotsystem skyddas vid markarbeten, se vidare i Länsstyrelsernas broschyr – ”Skydda träden vid arbeten”.

Vid nedtagning av träd är Alingsås kommuns trädplan vägledande, liksom principen ”ett träd ner – tre nya upp”. I och med att tre befintliga träd behöver tas ned kommer därmed 9 nya träd planteras i samband med detaljplanens genomförande. Växtval till trädplantering, häckar och nya regnbäddar görs utifrån ståndort. Arter ska gynna den biologiska mångfalden, gärna attrahera pollinatörer och komplettera de växter som finns i närmiljön. En lång växtsäsong eftersträvas genom artval som blommar på olika delar av året. I regnbäddar planteras en blandning av buskar och perenner som tål både perioder av torka och stående vatten.



## **Dagvatten**

Det finns befintliga dagvattenledningar förlagda utmed gatunätet inom stora delar av planområdet. Parkeringen utgör en lågpunkt där dagvatten avleds genom ett antal befintliga dagvattenbrunnar.

Alingsås kommuns dagvattenstrategi (antagen av kommunfullmäktige september 2020) anger bland annat att dagvatten i första hand ska omhändertas i hållbara dagvattenanläggningar som möjliggör infiltration, rening, fördröjning och trög avledning, samt att snläggningsarna ska ha en kapacitet motsvarande minst 12 mm nederbörd per kvadratmeter hårdgjord yta.

Genom anläggning av växtbäddar på parkeringsplatsen kommer detaljplanens genomförande att bidra till viss rening och fördröjning av dagvatten och därmed även till måluppfyllelsen i kommunens dagvattenstrategi. Vid anläggning av växtbäddarna behöver lämplig anslutning till ledningsnätet utredas och växtbäddarna behöver konstueras med tät botten för att vatten även fortsättningsvis inte ska infiltreras till grundvattentäkten. Detaljplanens genomförande bedöms i övrigt inte innebära någon ökad belastning på befintliga dagvattenledningar.

## **Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)**

En undersökning av betydande miljöpåverkan har genomförts enligt 6 kap 6 § miljöbalken. Kommunen bedömer att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan.

Detaljplanens karaktäristiska egenskaper bedöms inte ställa krav på en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Platsens förutsättningar bedöms inte vara sådana att en MKB krävs utifrån det som föreslås i detaljplanen och effekterna av det som föreslås i detaljplanen bedöms inte vara betydande. Miljöeffekterna av detaljplanen skadar inte människors hälsa och säkerhet, varken direkt eller indirekt.

Vid undersökningen har miljöbedömningsförordningen särskilt beaktats och kommunen har bedömt att en strategisk miljöbedömning inte behövs för aktuellt planområde.

Omgivningsförutsättningarna och den påverkan detaljplanen innebär för miljön, hälsan och hushållningen redovisas i denna planbeskrivning.

## Kulturmiljö

Sollebrunn är en välbevarad mindre tätortsmiljö med karaktäristisk och tidstypisk bebyggelse från främst 1900-talet. Platsen har en lång tradition som kommunikationspunkt med början som vägska för vägarna mellan Skara – Lödöse och Alingsås – Vänersborg. När järnvägen kom växte ett samhälle med landsbygdsanknuten industri och handel fram. Bebyggelsen i Sollebrunn visar på kontinuiteten från äldre tid och in i det moderna samhället med miljöer som gästgiveriet, järnvägsstationen, centrumhuset, ålderdomshem, bensinmacken m.m. Kring fyrvägs korsningen Trollhättevägen-Gräfsnäs vägen finns flera mycket välbevarade byggnader från sent 1800-tal till strax efter sekelskiftet (Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun, 25 april 2018 § 88).

Skolgatan tangerar den värdefulla kulturmiljön i centrala Sollebrunn och Centrumgatan ingår i sin helhet i denna miljö. Två byggnader längs Centrumgatan har inventerats med högt kulturhistoriskt värde (B) – församlingshemmet (Erska 1:98) och det före detta posthuset som numer används som pastorsexpedition (Erska 1:103, se bild till höger).



Eftersom planområdet inte omfattar själva byggnaderna bedöms detaljplanens genomförande inte medföra några negativa



konsekvenser för de befintliga kulturmiljöerna. Den tidigare identifierade justeringen vid församlingshemmet, som avsåg att säkerställa tillräcklig bredd för gång- och cykelvägen, har setts över och innebär inte längre något fastighetsintrång. Åtgärder inom angränsande ytor kommer vid behov att begränsas till mindre anpassningar inom befintlig mark, och ska utföras varsamt för att bevara platsens karaktär och det goda helhetsintrycket från gatan. Den slutliga utformningen hanteras i projekteringsskedet i dialog mellan kommunen och berörda parter.

## Offentlig och kommersiell service

Skolgatan, Centrumgatan och Gästgivaregatan binder samman de centrala delarna av Sollebrunn där stora delar av serviceutbudet på orten finns. Vid Skolgatan ligger ortens grundskola, bibliotek och idrottshall samt en förskola. Längs Centrumgatan finns bland annat ett församlingshem och vårdcentral. På torget vid Centrumsgatans norra del finns en

stor del av ortens serviceutbud samlat. Öster om Skolgatan på andra sidan Gräfsnäs vägen ligger Sollebrunns busstation. Detaljplanens genomförande kommer att innebära att tillgängligheten och trafiksäkerheten utmed gatorna förbättras för fotgängare och cyklister, vilket är positivt för invånarnas tillgång till platserna. I övrigt har detaljplanen ingen speciell påverkan på det befintliga serviceutbudet utmed gatorna.

## Trafik

Transportstråken genom Sollebrunn utgörs av de statliga vägarna riksväg 42 (Trollhättevägen) och väg 190 (Gräfsnäs vägen). Goda möjligheter finns att pendla med bil till omkringliggande orter så som Trollhättan, Vårgårda, Nossebro och Alingsås. Vid vissa sträckor upplevs dock trafiksäkerheten som bristande. Centrumgatan och Skolgatan ansluter till dessa två vägar.

En trafikmätning av antal fordon och hastigheter har gjorts under november 2020 i samband med planprogramarbetet (Roadinfo och Alingsås kommun 2020-11-25). Mätningarna inom centrala Sollebrunn visade på låga medelhastigheter runt 25 km/h – en bra bit under hastighetsbegränsningen på 40 km/h. Skolgatan hade ca 500 fordon medan Centrumgatan hade ca 650 fordon per dygn, sammantaget i båda riktningarna. Både Centrumgatan och Skolgatan har hastighetssäkrats med farthinder, främst utanför skolan och vårdcentralen.



Det finns två större parkeringsområden i anslutning till planområdet. Parkeringsplatsen vid skolan har 89 platser i dagsläget används i huvudsak av skolan och besökare till Bjärkehallen. Parkeringsraderna är idag avskiljda från varandra genom temporärt uppställda betongstaket för att förhindra runtkörning (se bild till vänster). Det andra parkeringsområdet ligger på torget i Sollebrunn centrum och är avsett för livsmedelsbutiken

och verksamheterna i närheten.

## Kollektivtrafik

Kollektivtrafikförsörjningen i Sollebrunn är relativt god utifrån ett landsbygdsperspektiv. Från Sollebrunns busstation avgår busslinjer mot Alingsås, Nossebro och Trollhättan. Vid Sollebrunns skola finns en busshållplats som trafikeras av både linjetrafik och skolbussar. Alingsås kommun ansvarar för driften av busshållplatsen.

Skolbussarna angör vid busshållplatsen vid skolan två gånger om dagen på vardagar, morgon och eftermiddag. Som mest är det sammanlagt 7 bussar som angör samtidigt – två linjebussar från Västtrafik och fem skolbussar från ett lokalt bussbolag. Detta inträffar i regel bara tre dagar i veckan på eftermiddagen.

Västtrafiks bussar är 15 m långa. Längden på skolbussarna är 12 m (1 st) respektive 8 m (4 st). Bussarna angör idag via Gästgivaregatan-Centrumgatan och kör ut vid Gräfsnäs vägen. De parkerar längs med Skolgatan på bestämda platser både vid hållplatsfickan vid skolan



och avlämningsplatsen vid Bjärkehallen, samt ytan däremellan längs körbanan. Lärare är med för att se till att barnen kommer på rätt buss. Utöver busstrafik anländer skolbarnen även med bil, taxi, cykel och till fots.

Det finns förbättringspotential för att skapa en tryggare och säkrare trafikmiljö för skolbarnen. De två befintliga hållplatsfickorna räcker inte till när alla bussar kommer samtidigt och de bussar som då parkerar mellan gångpassagerna skapar skymd sikt för biltrafikanter från båda håll vid passagerna. Sedan ombyggnaden på 1990-talet finns även en yta mellan det som uppfattas som skolgården och gatan som avgränsas av en låg mur samt staket. Denna yta används som trottoar och som påstigningsplats till skolbussarna. Ytan har lyfts som en risk för skolbarnen i dialogen med skolan och det lokala bussbolaget eftersom elever rör sig utanför staketet, vilket gör dem oskyddade för trafiken (se bild).



*Trafikmiljön framför Sollebrunn skola. Den rödmarkerade ytan är utpekad som en risk för skolbarnen i dialogen med skolan och det lokala bussbolaget*

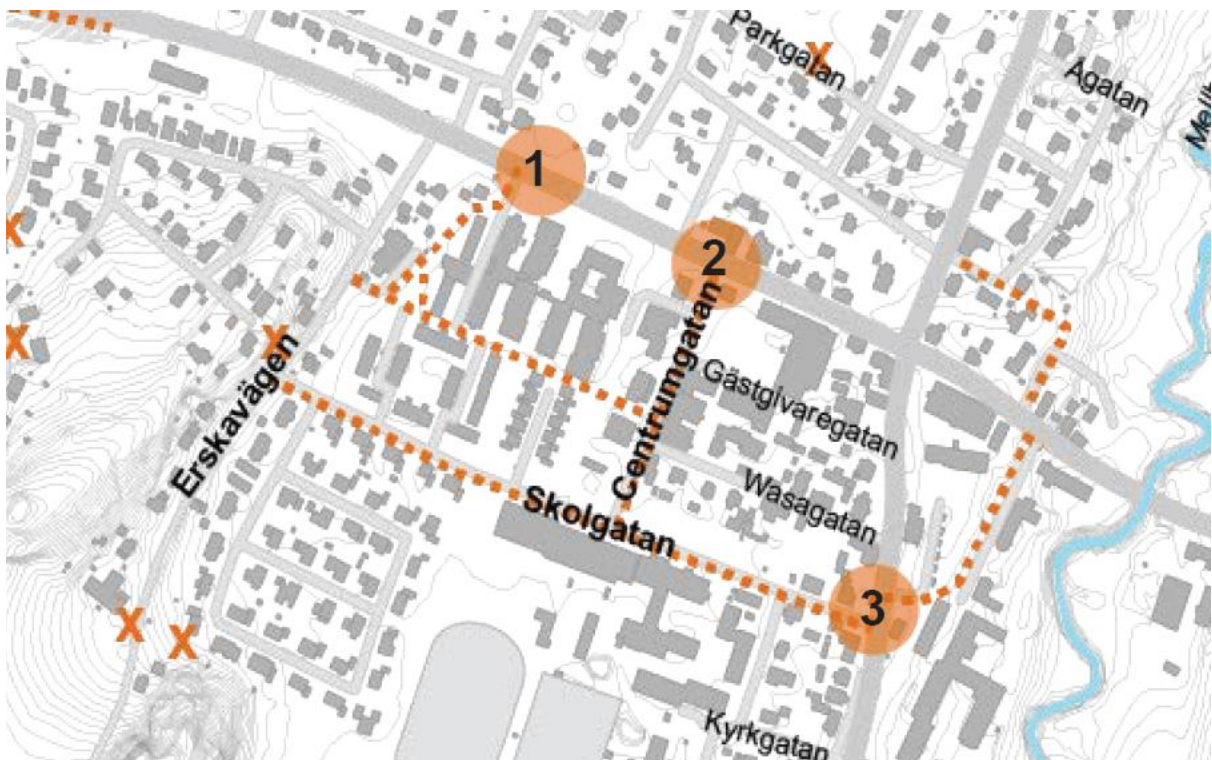
## **Gång- och cykeltrafik**

En trafikutredning från 2018 beskriver att gång- och cykelvägnätet i Sollebrunn saknar tydliga kopplingar mellan vissa områden och att flera av de befintliga gångbanorna är smala och bryts av infarter. Cyklister färdas i dagsläget i blandtrafik på både Centrumgatan och

Skolgatan. I planprogrammet för Sollebrunns tätort (2021-04-09, dnr 2020.523 KS) beskrivs att det finns goda möjligheter att anlägga trafikseparerade gång-och cykelvägar längs Skolgatan och Centrumgatan. Även passagerna över riksväg 42 och väg 190 lyfts som prioriterade för trafiksäkerhetsåtgärder. Eftersom vägarna har statligt huvudmannaskap behöver åtgärder över dessa vägar samplaneras med Trafikverket. Dessa åtgärder omfattas inte av denna detaljplans genomförande men är viktiga för att koppla samman gång- och cykelvägnätet som helhet.

Förslaget för gång- och cykelvägnätet i planprogrammet för Sollebrunns tätort framhåller bland annat:

- Området kring torget-Centrumgatan-Skolgatan
- Korsningspunkter över riksväg 42 och väg 190 bör studeras närmare
- Området framför skolan bör studeras närmare



*Förslag för att stärka gång och cykel från planprogrammet. De tre viktigaste övergångarna över de statliga vägarna är markerade med orangea prickar, och orangea kryss visar hinder för cyklar som föreslås tas bort. Streckade orangea linjer visar förslag på hur gång och cykelnätet kan kopplas ihop genom fem sträckor.*

Många elever cyklar eller går till skolan. De kommer främst västerifrån på Skolgatan eller norrifrån på Centrumgatan. De cykelställ som används mest är de vid hållplatsen eller på baksidan av skolan. Det finns även cykelställ vid Plangatan som används mycket, främst av yngre elever. Allmänheten som går eller cyklar längs med Skolgatan går oftast på norra sidan längs med parkeringen.



# Hälsa, störningar och risker

## Förorenad mark

En miljöteknisk markundersökning har tagits fram i samband med detaljplanearbetet för att undersöka markens lämplighet för så kallad känslig markanvändning, som exempelvis bostadsändamål. Denna detaljplanen möjliggör inte för denna typ av markanvändning, men utredningen innehåller ändå viktig information som kan vara användbar vid markarbeten på den stora parkeringen framför skolan.

På flera närbelägna fastigheter norr om undersökningsområdet har verksamheter som potentiellt kan ha förorenat mark och grundvatten bedrivits. Dessa verksamheter utgörs främst av mindre verkstäder och viss hantering av drivmedel. För mer information hänvisas till den miljötekniska markundersökningen (WSP 2023-01-13). Den miljötekniska markundersökningen visar att jorden inom undersökningsområdet inte är starkt påverkad av föroreningar. Några betydande miljö- eller hälsorisker till följd av föroreningar i jord bedöms därför inte föreligga. Beroende på behov av schakt vid anläggningsarbeten vid parkeringsplatsen kan det tillkomma kostnader vid behov av kvittblivning av lermassor. Förhöjda halter av arsenik och PAH-H inkl. benzo(a)pyren har påvisats i det ytliga grundvattnet. Detta bedöms dock inte utgöra några betydande miljö- eller hälsorisker vid planerad markanvändning. I samband med eventuell schaktning skulle det däremot kunna bli nödvändigt med rening av pumpat länsvatten, vilket då innebär tillkommande kostnader. Kompletterande analyser av naturlig lera som behöver schaktas upp rekommenderas i samband med detaljprojektering.

## Risk för översvämning

Nederbördstillfällen när de regnar mycket under kort tid brukar definieras som skyfall. Enligt SMHI definieras ett skyfall som minst 50 mm på en timme eller minst 1 mm på en minut. Primärt omhändertas dagvatten av det befintliga dagvattennätet, däremot är kapaciteten i ledningsnäten otillräckliga för att hantera volymerna som alstras från ett skyfall. Klimatförändringarna förväntas leda till mer intensiv korttidsnederbörd därmed fler tillfällen av skyfall. Kommunens skyfallskartering visar att parkeringen utgör en lågpunkt där vattenmassor ansamlas vid skyfall.

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka översvämningssituationen på platsen. De genomsläppliga ytor som tas i anspråk för att anlägga gång- och cykelvägen är mycket små och bedöms inte ha någon märkbar påverkan. Vid parkeringsplatsen anläggs nedsänkta växtbäddar. Flera nya träd och andra gröna kvaliteter tillförs, vilket ger en viss ökad möjlighet till fördröjning av dagvatten även vid skyfall. Vid större nederbörd kan parkeringen tillfälligt tillåtas att översvämmas utan att det utgör en risk för människors hälsa och säkerhet.

# Geotekniska förhållanden

## Risk för ras, skred och erosion

De naturliga jordlagren inom fastigheten utgörs av glacial lera. Planområdet utgörs idag främst av lokalgator samt en större parkering.

Då detaljplanen endast förändrar markanvändningen marginellt i och med utbyggnaden av den nya gång- och cykelbanan bedöms marken fortsatt lämplig för ändamålet.

## Omgivningsbuller

Miljöbalken och plan- och bygglagen innehåller krav på hänsyn till allmänna intressen som hälsa och säkerhet. Buller kan få konsekvenser för människors hälsa, därför ska ljudmiljön vägas in i bedömningen. Vilka ljudnivåer som inte bör överskridas regleras med stöd av miljöbalken (9 kap. 12 §) samt av förordning *"Förordning (2015:216 och 2017:359) om trafikbuller vid bostadsbyggnader"*.

Detaljplanen innebär att allmän plats säkerställs så att kommunen kan överta huvudmannaskap för allmän plats. Detaljplanen medför ingen ytterligare omgivningspåverkan med buller.

## Risk för olyckor / Risker farligt gods

Trollhättevägen är primär transportled för farligt gods. Planområdet angränsar till Trollhättevägen vid Centrumgatans norra ände. Detaljplanen innebär ingen känslig bebyggelse i anslutning till transportled för farligt gods och bedöms inte innebära olägenhet för människors hälsa eller miljö.

## Räddningsvägar

Alla byggnader ska vara tillgängliga för en räddningsinsats via gatunätet eller motsvarande. Avståndet mellan räddningsfordonens uppställningsplats och byggnadens angreppspunkt bör inte överstiga 50 meter. En räddningsväg ska uppfylla kraven i Boverkets byggregler (BBR) och vara tydligt markerad med skyltar såsom parkeringsförbud och räddningsväg.

Följande mått ska uppfyllas för god åtkomst för räddningstjänsten:

- Bredd på körbana: 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 %.

En omvandling av gaturummet enligt detaljplanens intentioner innebär inte att räddningstjänstens förutsättningar att nå befintlig bebyggelse försämras. Körbanebredden för bil är 5,5-6,0 m, beroende på gatans karaktär, vilket är i proportion till rekommenderad utformning enligt Trafikverkets rekommendationer och allmän vägstandard. Vid skolan bedöms den nya utformningen av bussfickorna förbättra åtkomligheten genom att risken att bussar blir stående i körbanan minskar.

## Hydrologiska förhållanden

Planområdets östra del utgör primär skyddszon för grundvättentäkt. Grundvattnets huvudsakliga strömningsriktning är mot Mellbyån i öst. Detaljplanen medför inga förändringar för de hydrologiska förhållandena på platsen.

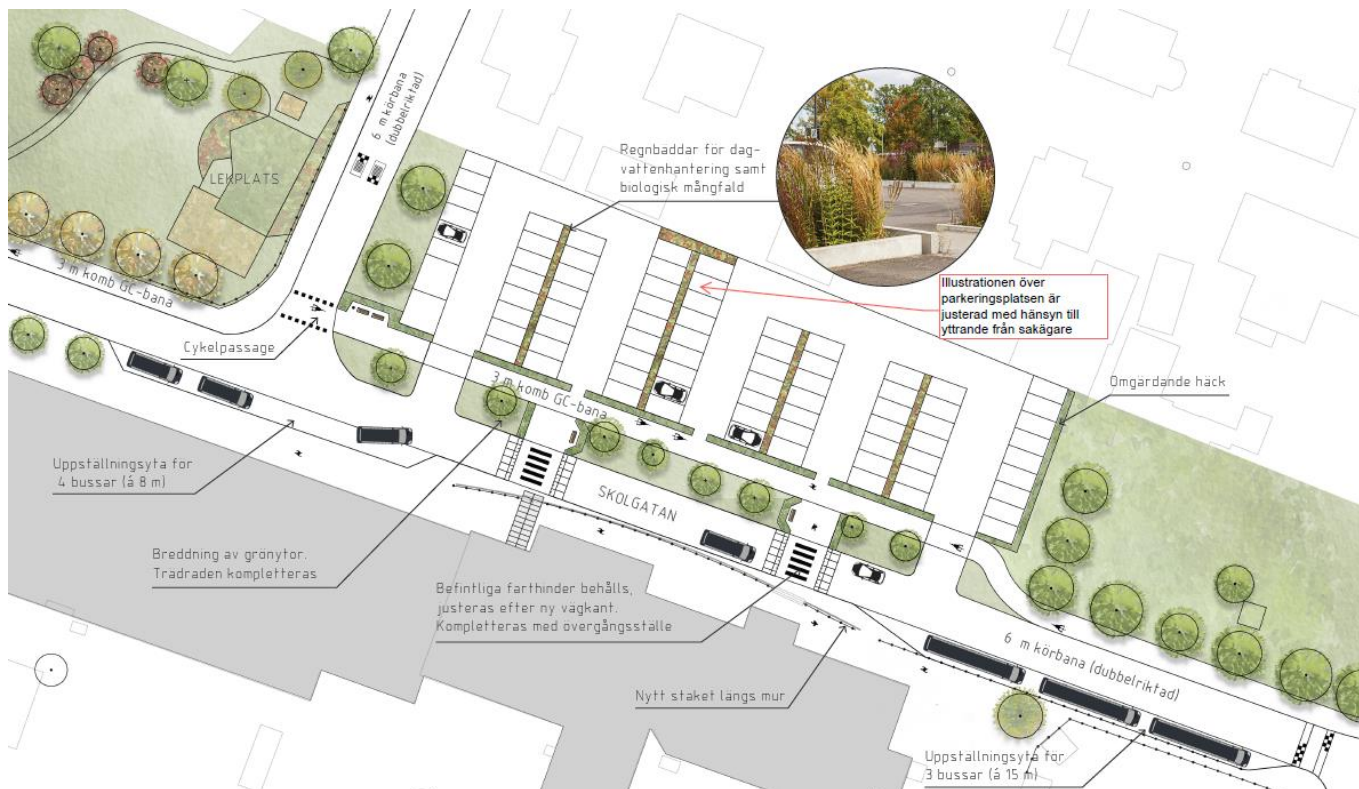
## Social hållbarhet

Skolgatan, Centrumgatan och Gästgivaregatan är tre lokalgator i Sollebrunns tätort. Utmed gatorna ligger flera viktiga lokala målpunkter som exempelvis Sollebrunns torg, skola, bibliotek, församlingshem, samt varierad småhusbebyggelse från olika tidsepoker. Gaturummen är generellt sett storskaliga och dimensionerade utifrån en annan tids ideal för utformning av trafikmiljöer.



I planprogramsarbetet för Sollebrunns tätort och de medborgardialoger som genomfördes framkom att det saknas trygga och säkra förbindelser för gående och cyklister inom tätorten. Gatorna har stor utvecklingspotential, speciellt för gående och cyklister. Idag finns några parkbänkar utplacerade utmed gatorna, men dessa ligger i direkt anslutning till körbanan och utan speciell omsorg kring utformningen som inbjuder till att sitta ned (se bild till vänster).

Detaljplanens genomförande kommer att innebära att tillgängligheten till de sociala funktionerna utmed gatorna förbättras. Flera sittmöjligheter med parkbänkar och inramande växtlighet kommer att tillskapas utmed gatorna. I och med den nya detaljplanen tar kommunen över huvudmannaskapet för alla allmänna ytor inom planområdet, vilket säkerställer ytornas funktion och skötsel på sikt.



*Illustrationsplan med föreslagen utformning av Skolgatan, parkering och grönområden*

Utanför skolan och biblioteket kommer trafikmiljön delvis att förändras då ytor för gående och cyklister separeras från biltrafiken och platsen får en grönare och mer trafiksäker utformning. Lekplatsen kommer att bli mer tillgänglig och nya trafiksäkra passager kommer att anläggas över Centrumgatan och Skolgatan. För busshållplatserna vid skolan möjliggörs en mer trafiksäker utformning, mer om detta kan läsas i trafikutredning daterad 2024-09-12.

## Barnkonsekvensanalys

Detaljplanen har utformats med hänsyn till barnets bästa i enlighet med FN:s barnkonvention, som sedan 2020 är svensk lag. Planområdet omfattar Skolgatan och angränsande gator i centrala Sollebrunn, där barn och ungdomar dagligen vistas i samband med skolgång, fritidsaktiviteter och resor till och från bostäder i närområdet.

Ett centralt mål med detaljplanen är att förbättra trafiksäkerheten och tillgängligheten genom utbyggnad av gång- och cykelväg längs Skolgatan och Centrumgatan. Åtgärderna skapar tryggare och mer sammanhängande stråk för oskyddade trafikanter, vilket särskilt gynnar barn och unga som ofta rör sig till fots eller med cykel.

Genom att tydliggöra kommunalt huvudmannaskap för de allmänna ytorna säkerställs långsiktig skötsel och utveckling av gaturum och grönområden, vilket bidrar till en tryggare och mer attraktiv närmiljö. Möjligheten till förbättrad dagvattenhantering stärker även den fysiska miljön genom att minska risken för översvämningar och halka, vilket är särskilt viktigt ur ett barnsäkerhetsperspektiv.

Sammantaget bedöms detaljplanens genomförande ha positiva konsekvenser för barn och ungdomar genom ökad trafiksäkerhet, förbättrad framkomlighet och en tryggare vistelsemiljö längs Skolgatan och angränsande gator.

## **Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken**

Detaljplanen bedöms vara förenlig med de grundläggande bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kapitlet i Miljöbalken. Ingen jordbrukmark eller skogsmark tas i anspråk och området har inte bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.

Planområdet omfattas av riksintresse för luftfart, påverkansområde väderradar, MSA-områden samt stoppområde för höga objekt, enligt 3 kap 6 § miljöbalken (1998:808). Detaljplanens genomförande innebär inga konsekvenser för ovan nämnda riksintressen.

## **Miljö kvalitetsnormer**

Miljö kvalitetsnormer, MKN, är regler om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt. Normerna beslutas för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön.

### **Luft**

Miljö kvalitetsnormerna syftar till att skydda människors hälsa och miljön samt att uppfylla krav som ställs genom vårt medlemskap i EU. Regeringen har utfärdat en förordning med miljö kvalitetsnormer för utomhusluft, luftkvalitetsförordningen (2010:477). Miljö kvalitetsnormer finns bl.a. för kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10) och ozon i utomhusluft.

Planområdet ligger i anslutning till två vältrafikerade trafikleder – Trollhättevägen och Gräfsnäsvägen men miljö kvalitetsnormen för luft överskrids inte i nuläget.

Genomförandet av detaljplanen kommer inte att innebära någon speciell förändring av luftkvaliteten på platsen. I förlängningen kan även förbättrade gång- och cykelmöjligheter i Sollenbrunn leda till att fler korta resor med bil undviks, vilket bidrar till att minska andelen luftföroreningar.

### **Vatten**

Miljö kvalitetsnormen för vatten beskriver den vattenkvalitet som vatten ska uppnå vid en viss tidpunkt. Miljö kvalitetsnormerna för vatten formuleras på olika sätt beroende på vilken typ av vattenförekomst de berör. Ytvatten är sjöar och vattendrag. De klassificeras i ekologisk status och kemisk status. Den ekologiska statusen utgår från förutsättningarna för växt- och



djurliv. Ytvattnets kemiska status bestäms av hur mycket kemiska föroreningar som finns i vattnet eller bottensedimentet. Grundvatten klassificeras i kvantitativ och kvalitativ status.

Mellbyån är recipient. Ekologisk status är måttlig på grund av hydromorfologisk påverkan från jordbruk. Kemisk status uppnår ej god avseende bromerad difenyleter och kvicksilver. Ambitionen med detaljplanen är att bidra till viss förbättring av MKN för vatten i samband med genomförandet av detaljplanen. Genom att anlägga nedsänkta växtbäddar på parkeringsplatsen beräknas föroreningsinnehållet i dagvattnet minska något innan det leds vidare till recipient. I förlängningen kan även förbättrade gång- och cykelmöjligheter i Sollenbrunn leda till att fler korta resor med bil undviks, vilket minskar andelen föroreningar som förs vidare med dagvattnet.

## **Buller**

Miljökvalitetsnormen för buller infördes år 2004 genom förordning (2004:675) om omgivningsbuller. Förordningen om omgivningsbuller gäller kommuner med mer än 100 000 invånare men även i mindre och medelstora kommuner ska strävan vara att begränsa buller. Detta styrs bland annat av de allmänna hänsynsreglerna i miljöbalken och reglerna om egenkontroll, tillsyn och provning.

# **Teknisk försörjning**

## **El, fjärrvärme och tele**

Ett flertal underjordiska ledningspaket med elledningar korsar gatorna på flertalet ställen och vid några sektioner löper de parallellt utmed gatan. Även vid parkeringen och parken finns befintliga ledningar förlagda. Elledningarna är allmännyttiga och rätten till dem behöver säkerställas. Två befintliga belysningsstolpar längs Skolgatans södra sida och fyra belysningsstolpar längs Centrumsgatans västra sida bedöms påverkas av planändringen och behöver flyttas in för att frigöra utrymme för den nya vägsektionen. I övrigt bedöms föreslagen utformning av gaturum och övriga allmänna ytor inte påverka ledningarnas befintliga läge. Eventuell påverkan på befintliga ledningar behöver studeras vidare vid projektering av de planerade åtgärderna.

## **Dricksvatten- och spillvatten**

Det finns befintliga dricksvatten- och spillvattenledningar förlagda utmed gatunätet inom stora delar av planområdet. Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära någon påverkan på befintliga ledningar. Frågan behöver studeras vidare under projekteringen av planerade åtgärder.

## **Brandvattenförsörjning och olycksvatten**

Det finns fyra befintliga brandposter i inom planområdet vid Skolgatan och Gästgivaregatan. De tre befintliga brandposterna utmed Skolgatan berörs av den planerade omvandlingen av gatan. Vid skolan finns två brandposter som ligger i körbanan vid upphöjda passager för

gång och cykel. Längre västerut längs Skolgatans norra sida finns en befintlig brandpost i kanten mot grönytan som kommer att hamna i den nya gång- och cykelbanan. Brandposterna kan vara kvar men behöver eventuellt höjas upp för att hamna i nivå med gatan. Detta behöver studeras vidare under projekteringen. Brandposten vid Gästgivaregatan påverkas inte av planförslaget.

## **Renhållning**

Tillgängligheten för avfallsfordon är god inom planområdet och flera alternativa möjligheter till rundkörning finns. Enligt gällande renhållningstaxa ska dragvägar mellan avfallsutrymme och uppställningsplats ska vara så korta som möjligt och inte överstiga 10 meter. Under vissa förhållanden kan dock ett avstånd upp till 40 meter vara acceptabelt. Avfallsavdelningen ska då ge ett skriftligt godkännande. Tillgängligheten för avfallsfordon påverkas inte av genomförandet av detaljplanen. I samband med återplantering av träd och uppsättning av belysningsstolpar behöver det säkerställas att tillräckligt utrymme finns för lastbilar (4,7 m fri höjd).

# **Genomförandefrågor**

## **Organisatoriska frågor**

### **Ansvarsfördelning**

Alingsås kommun projekterar och utför samtliga åtgärder på allmän plats. Det innebär bland annat att kommunen kommer att utföra och bekosta breddningar och nybeläggning av gator, utbyggnad av gång- och cykelväg samt anläggande av en öppen dagvattenhantering med planteringar inom parkeringsytan vid Skolgatan.

Kommunen kommer även att bekosta och utföra återställandet av mark på de fastigheter som berörs av fastighetsreglering för överföring av mark som planlagts som allmän plats.

### **Huvudmannaskap**

I och med genomförandet av detaljplanen så tar kommunen över huvudmannaskapet för gatorna Skolgatan, Centrumgatan och Gästgivaregatan, samt övrig allmän plats som framgår av plankartan. Det innebär att kommunen kommer att ansvara för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av dessa gator och övrig allmän plats inom planområdet. Gatorna och berörda ytor har ingått i Sollebrunn Ga:3 som i föregående detaljplan var utlagda med enskilt huvudmannaskap. Gatorna har förvaltats av Sollebrunns Vägförening, som fortsatt förvaltar majoriteten av övriga gator inom Sollebrunns tätort. Skolgatan och Gästgivaregatan angränsar i öster till väg 190, Gräfsnäs vägen, och Centrumgatan angränsar i norr till väg 42, Trollhättavägen, som båda är statligt förvaltade. I väster angränsar Skolgatan mot

Erskavägen som kommer att fortsätta tillhöra Sollebrunn ga:3 och förvaltas av Sollebrunns Vägförening.

## **Avtal**

Kommunen ska teckna avtal med fastighetsägarna, Erska 1:27, Erska 1:35, Erska 1:74, Erska 1:97, Erska 1:102 och Erska 1:112, om fastighetsreglering av mark som enligt detaljplanen utgör allmän plats. Avtalen kommer även att övergripande reglera återställandet efter fastighetsintrång samt vilka tomtmarksanläggningar som kommunen ersätter inom dessa fastigheter.

Kommunen och Sollebrunns Vägförening ska teckna en överenskommelse om övertagande av gatorna som ska ligga till grund för omprövningsförrättningen berörande Sollebrunn ga:3.

Kommunen och Alingsåshem lokaler AB ska teckna ett genomförandevalt kopplat till ombyggnationen och återställandet av bussfickorna inom fastigheten Erska 1:112.

Samtliga avtal bör vara undertecknade innan kommunen tar upp detaljplanen för antagande.

## **Tidplan**

Detaljplanen föreslås antas under hösten 2026. Detaljplanens genomförandetid är 5 år.

# **Mark- och utrymmesförvärv**

## **Skyldighet och rätt till inlösen, huvudman**

Allmän plats med kommunalt huvudmannaskap kan lösas in på fastighetsägarens begäran enligt 14 kap. 14 § plan- och bygglagen. Enligt 6 kap. 13 § plan- och bygglagen har kommunen också rätt att lösa in mark, som enligt detaljplanen ska användas för allmän plats, från privata fastighetsägare utan att ett frivilligt avtal undertecknats.

# **Fastighetsrättsliga frågor**

## **Förändrad fastighetsindelning**

För att möjliggöra breddning av gata med ny gång- och cykelväg samt parkytor krävs markintrång längs Skolgatan. Utöver kommunal mark inom fastigheterna Erska 1:36 och Erska 1:55, föreslås mark tas i anspråk från följande fastigheter för att skapa allmän plats: Erska 1:27, Erska 1:35, Erska 1:74, Erska 1:97, Erska 1:102, och Erska 1:112. Allmän platsmark överförs genom fastighetsreglering till den kommunala fastigheten Erska 1:55. Kommunen ansöker om och bekostar lantmåteriförrättning för fastighetsreglering.

På följande sidor redovisas berörda fastigheter samt det intrång detaljplanen medför. Blå markering visar ungefärlig utbredning.

### **Erska 1:112**

Markintrång på ca 210 m<sup>2</sup>.



### **Erska 1:74, Erska 1:102, Erska 1:97**

I höjd med infarten till fastigheten Erska 1:74 sker fastighetsintrånget mot den norra sidan av Skolgatan.

- Erska 1:74, markintrång på ca 60 m<sup>2</sup> och inkluderar en mindre yta för allmän plats park.
- Erska 1:102, markintrång på ca 45 m<sup>2</sup>.
- Erska 1:97, markintrång på ca 112 m<sup>2</sup> och inkluderar en mindre yta för allmän plats park.



### **Erska 1:35**

Markintrånget inom Erska 1:35 uppgår till ca 75 m<sup>2</sup>. Extra yta vid sidan av gång- och cykelbanan föreslås tas i anspråk för att inkludera den slänt som på grund av höjdskillnaderna behövs på norra sidan om gång- och cykelbanan.

### **Erska 1:27**

Del av fastigheten Erska 1:27 är i gällande detaljplan utlagd som allmän plats, gata, men ägs idag av enskild fastighetsägare.

För att genomföra detaljplanen och säkerställa kommunalt huvudmannaskap ska ca 300 m<sup>2</sup> överföras till kommunal fastighet Erska 1:55, genom fastighetsreglering.





## **Rättigheter**

De elledningar som korsar gatorna och vid vissa sektioner löper parallellt utmed gatorna kan säkras genom upprättande av servitut.

## **Ekonomiska frågor**

### **Planekonomisk bedömning**

#### **Ekonomiska konsekvenser för kommunen**

Genomförandet av detaljplanen innebär investeringskostnader för kommunen för upprustning av gatorna, nybyggnation av gång- och cykelväg samt investeringar inom parkeringsytan vid Skolgatan.

Kommunen kommer att betala ersättning för den mark som kommunen förvärvar av privata fastighetsägare samt stå för de tomtmarksanläggningar som krävs för ett återställande inom fastigheterna. Kommunen bekostar lantmäteriförrättningarna kopplat till inlösen av allmän plats samt omprövning av Sollebrunn ga:3.

På längre sikt innebär övertagandet av gatorna en ökad drift- och förvaltningskostnad för kommunens driftorganisation.

#### **Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare**

Alingsåshem lokaler AB står för kostnaderna för anpassningsåtgärder av bussfickorna inom fastigheten Erska 1:112. De fastigheter som berörs av fastighetsreglering för överföring av allmän plats ersätts i enlighet med gällande ersättningsregler.

#### **Ekonomiska konsekvenser för Sollebrunns Vägförening**

Sollebrunns Vägförening kommer genom överenskommelse med kommunen att överlåta gator och övrig allmän plats inom planområdet, som förvaltas av föreningen, utan kostnad.

Genomförandet av detaljplanen och omprövning av gemensamhetsanläggningen Sollebrunn ga:3 innebär minskade intäkter på grund av eventuell minskning av andelstal för berörda fastigheter såväl som minskade kommunala vägbidrag på grund av att den totala vägsträckan blir kortare. Däremot behöver inte vägföreningen stå för framtida investerings- och underhållskostnader för Skolgatan, Centrumgatan och Gästgivaregatan efter det kommunala övertagandet av huvudmannaskapet.

## **Planavgift**

Kommunen bekostar framtagandet av detaljplan samt tillhörande handlingar och planavgift tas inte ut i samband med bygglov.

## **Ersättningsanspråk**

Planen medför intrång i privat kvartersmark som ska övergå till allmän plats. Intrånget påverkar inte byggrätten. Avtal om fastighetsreglering tecknas, varför ersättningsanspråk enligt 14 kap. Plan- och bygglagen (PBL) inte bedöms bli aktuella.

## **Gemensamhetsanläggningar**

Skolgatan, Centrumgatan och Gästgivaregatan ingår i Sollebrunn ga:3 som förvaltas av Sollebrunns Vägförening. Gemensamhetsanläggningen kommer att omprövas i en lantmäteriförrättning efter antagandet av detaljplanen.

I enlighet med 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en gemensamhetsanläggning betala ersättning till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen om det uppkommer en skada.

## **Tekniska frågor**

### **Utbyggnad allmän plats**

Alingsås kommun projekterar och utför samtliga åtgärder på allmän plats. Projektering för utbyggnad av allmän plats planeras ske i samband med att detaljplanen vinner laga kraft.

### **Dagvatten**

Det finns befintliga dagvattenledningar förlagda utmed gatunätet inom stora delar av planområdet. Parkeringen utgör en lågpunkt där dagvatten avleds genom ett antal befintliga dagvattenbrunnar.

Anläggande av växtbäddar inom parkeringsyta planeras för att rena och fördröja dagvatten. Vid anläggning av växtbäddarna behöver lämplig anslutning till ledningsnätet utredas och växtbäddarna behöver konstrueras med tät botten för att vatten även fortsättningsvis inte ska infiltreras till grundvattentäkten. Detaljplanens genomförande bedöms i övrigt inte innebära någon ökad belastning på befintliga dagvattenledningar.

Kommunens VA avdelning driftar dagvattenanläggning under jord och ovan jord driftas av Stadsmiljöavdelningen.

### **El- och teleledningar**

Belysningsstolpar kommer att behöva flyttas vid utbyggnation av gång- och cykelväg och Bjärke Energi kommer att bli kontaktade i god tid innan tänkt genomförande. Telia samt övriga nätägare ska kontaktas i god tid innan arbeten påbörjas som påverkar deras anläggningar. Minst fyra månader innan några arbeten påbörjas i närheten av Telias anläggningar önskar Telia AB att beställning har inkommit på eventuell undanflyttning.

# Medverkande tjänstepersoner

Detaljplanen har utarbetats under medverkan av en plangrupp med representanter från samhällsbyggnadsförvaltningen.