

Bolltorp 4:16 / Enehagen

Nybyggnation av vårdbyggnad

Alingsås kommun

Vädjan om att *inte* godkänna
ansökan om förhandsbesked

PRESENTATION / INFORMATION

Till:

Alingsås kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen,
Bygg - o miljöavdelningen
441 32 Alingsås

**Betraktande ansökan om förhandsbesked på fastighet
Bolltorp 4:16 / Enehagen, Alingsås****INLEDNING**

Undertecknade boende i direkt anslutning till fastigheten Bolltorp 4:16 vill härmed framföra vår gemensamma vädjan att ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av vårdbyggnad på den aktuella fastigheten inte godkänns. Vi representerar cirka tjugofem hushåll som alla påverkas direkt av den planerade etableringen. Syftet med denna skrivelse är att redovisa våra skäl till att förhandsbeskedet bör avslås samt att lyfta de frågor som ännu inte är utredda

SAMMANFATTNING

Vi motsätter oss gemensamt att bevilja förhandsbesked för uppförandet av en vårdbyggnad med tillhörande P-platser på nämnd fastighet.

A. Trafik

Planen innefattar cirka 18 nya parkeringsplatser. Den ökade trafikmängden, samt transporter till och från vårdverksamheten, innebär en risk för ökat buller och försämrad trafiksäkerhet i området samt på Bolltorpshöjdsvägen.

Enligt **PBL 2 kap. 6 §** ska hänsyn tas till både trafiksäkerhet och risken för störningar i boendemiljön. En omfattande parkeringslösning i direkt närhet till bostäder bör därför omprövas.

B. Natur/Miljö

Grönområden- en otrolig miljö med skog och sjöar inom nära avstånd

Hur förändringar i naturen kommer påverkas av byggnation, trafik, buller, belysning vet vi ännu inte detta bör utredas.

'Naturen är viktig för oss. Skogspartier där naturen lockat barn och även vuxna till lek.

Enehagen planerades som en sammanhängande miljö med en relativt homogen gestaltning och tydliga avgränsningar mot natur och omkringliggande områden. före detta grönområdet är inte planlagt som natur, men antagligen för att det var en självklar gräns mot omgivningen. Den nu påbörjade förändringen påverkar därför både detaljplanens intentioner och områdets karaktär.

Ekologiska samband mot övriga skogsområden har klippts av på ett hårdhänt sätt och påverkar mer än bara den aktuella ytan. Närheten till naturreservatet har för de boende en stor betydelse.

Omfattande ingrepp och områdespåverkan kräver utredningar som snarare bör göras i en detaljplaneprocess, och borde ha gjorts innan skogen togs ner och marken bereddes för byggnation.

Dagvattenhantering och konsekvensen vid skyfall pga. hårdgjorda ytor är oklart. Risk att det blir konsekvenser för omkringliggande bebyggelse.

C. Skuggning

Då den planerade vårdbyggnaden kommer att vara placerad betydligt högre än närliggande radhus så bedöms ökad insyn samt skugga.

Betydande olägenheter

I vår Vädjan ger vi även genom nedanstående punkter vår syn på några olika aspekter av denna process:

1. Enehagen - karaktär och historia
2. Natur och miljö
3. Planerad vårdbyggnad / LSS-boende
4. Brister i processen och outredda frågor
5. Situationsplan (20 251 018)
6. Karta över området
7. Vädjan - nära boendes åsikter
8. Avsändare - Nära grannar

Vi har tagit del av Remissvar (yttrande från Strategiska planeringsenheten) men väljer ändå att här och nu lämna nära grannars tankar.

Medvetna om att inget förhandsbesked har lämnats, men vi vill med denna Vädjan framföra den oro och missnöje som uppstår om ett förhandsbesked kommer att beviljas.

Alingsås 2025-12-11

/ Boende med fastigheter som nära gränsar till planerad nybyggnation (se bif. gatuförteckning.)

Genom:

[Redacted signatures]

1. ENEHAGEN – OMRÅDETS KARAKTÄR SAMT HISTORIA

Enehagen är ett väl etablerat och populärt bostadsområde bestående av radhus och villor, planerat och utformat för låg exploatering, grönområden och familjeboende. Områdets karaktär har varit oförändrad sedan slutet av 1970-talet.

"Många av oss tror och har trott att husen här och Enehagen som bostadsområde ända sedan det planerades och byggdes har varit avsett för och har lockat just barnfamiljer. Miljön, skogen och marken bakom husen har varit värdefulla för decennier av barnlek. Om det nu i stället för skog och mark nu blir en "vårdbyggnad" med buller och bilar kommer det att förstöra hela tanken med Enehagen och dess ursprungliga uppbyggnad". (Kommentar från boende)

- Att bo och leva på Enehagen 1978–2025

- Området har historiskt varit lugnt, barnvänligt och tryggt och har ca. 150 hus
- Nära till naturområden och stadskärna. Flera av oss har valt att bo på Enehagen just på grund av detta.
- Flera "nyinflyttade" söker / har sökt denna typ av boende. Många inflyttande har valt Enehagen för det barnvänliga, nära natur och lugna boende.
- Flera av de boende har bott på villaområdet sedan 1978–79
- Stadsplaneringen inom Alingsås kommun har hittills respekterat områdets karaktär och natur.

Att etablera en tvåvåningsbyggnad anpassad för LSS-boende med betydande verksamhetstrafik innebär en tydlig förändring av områdets funktion och karaktär.

Om en etablering sker av ett vårdhem - medför detta betydande olägenheter för närliggande grannar i form av bland annat trafikbuller.

2. NATUROMRÅDE, MILJÖ SAMT AKTIVT DJURLIV

Redan nu efter det att stora delar av träden i grönområdet har tagits ner så har fåglarna (bland annat hackspett försvunnit), flera av våra uppsatta fågelmatningsstationer är oberörda, dovhjortarnas kvällspromenader har uteblivit helt.

- Den planerade tomten har i dagsläget blivit en stor arbetsplats med stora vattenansamlingar samt stora mängder träd och buskar som väntar på att bli borttransporterade.
- Mängder med sprängsten har schaktats hit för att förstärka marken samt tillfartsvägarna till byggplatsen.
- Betonar Alingsås kommuns benämning på området från översiktsplanen (ÖP): **"Ett sammanhängande område med värdefull natur"**.

3. NY VÅRDBYGGNAD / LSS-BOENDE PLANERAS

En ansökan om förhandsbesked är inlämnad om att få påbörja en byggnation av ett 2-vånings vårdhem på fastigheten Bolltorp 4:16 med tillförande ca 18 p-platser. Kommunens "styrdokument" visar att behovsutvecklingen för LSS-boenden är nyanserad. Tidigare ökade volymerna snabbare än befolkningen, men nu har ökningen stabiliserats och behovet av servicebostäder kan minska. Kön till LSS-platser är begränsad, cirka 13 personer, och kommunen arbetar med modernisering och nya platser under 2024–2025.

I lokalförsörjningsplanen 2025–2030 planeras förstudier och upphandlingar för framtida LSS-lösningar, bland annat Noltorp 6, men inga beslut om nybyggnation på specifik plats är fattade. Sammanfattningsvis finns behov, men det är inte akut eller entydigt kopplat till den aktuella bygglovsplaceringen.

*Den föreslagna vårdverksamheten med tillhörande byggnader **strider direkt** mot områdets karaktär som bostadsområde och riskerar att skapa en funktionell störning i boendemiljön.*

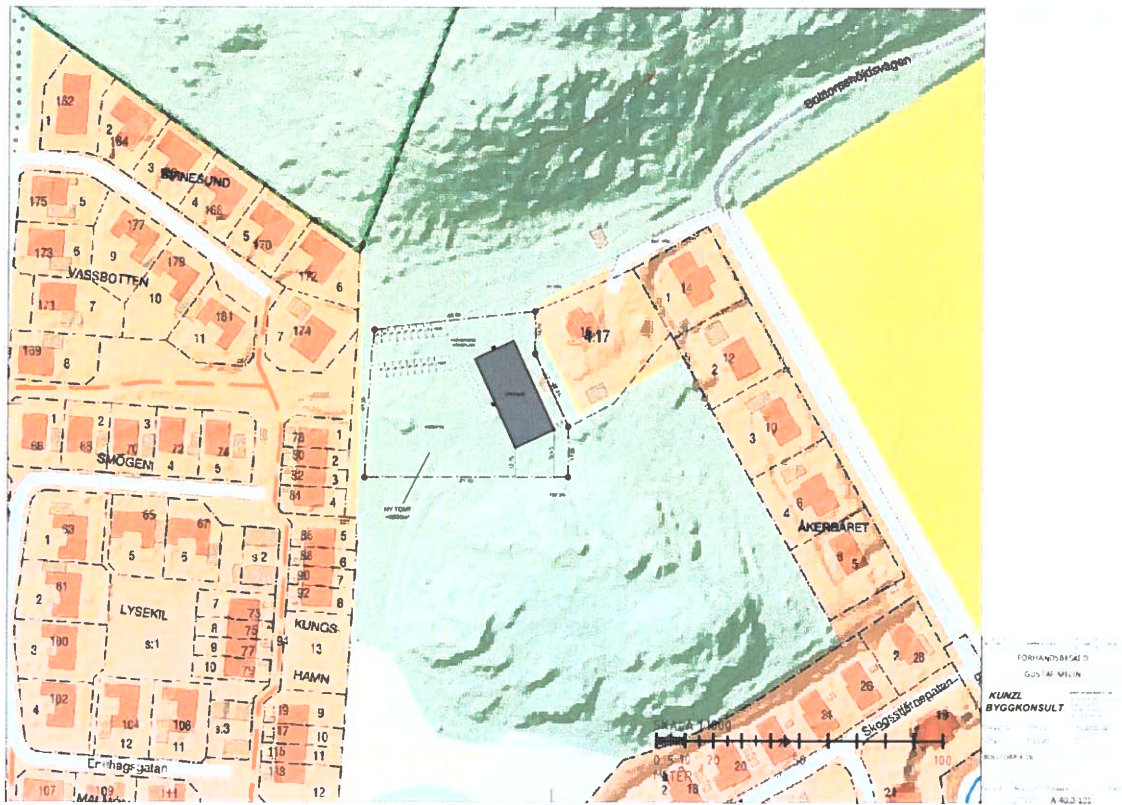
(Dessutom finns sedan tidigare ett befintligt större vårdanläggning / byggnad- vilande och med ett avstånd av ca. 250–300 m. från den nu planerade anläggningen. Skulle en nyetablering ske av nu nämnd vårdenhet betyder detta att på Enehagen villaområde kommer det att finnas 2 större enheter med tillhörande xx antal parkeringsplatser

4. BRISTER I PROCESSEN OCH OUTREDDA FRÅGOR

Vi anser bland annat att följande frågor inte ännu är tillräckligt utredda:

- Konsekvenser för ett betydande ökat trafikflöde.
- Bullerutredning / Ljusutredning
- Orostankar har också uppstått om att trafik / parkeringar på närliggande områden kommer att ske - extra parkeringar på Enehagsgatan är helt obefintliga.
- Gång / cykelvägar till Vårdenheten
- Förlust av grönområden – asfaltering på en vacker naturtomt.
- Ett sammanhängande område med en värdefull natur – försvinner
- Påverkan för närboende i närliggande fastigheter.
- Kan/kommer en utökning av vårdenhetens verksamhet / byggnader att tillåtas.
- Antal boende/anställda.
- Utredning om en koordinering av den redan bif. anläggningen på Enehagen (Migrations-anläggning / Vård-anläggning)
- Bilder samt mått på den planerade vårdbyggnaden.

5. SITUATIONSPLAN – Nybyggnation av vårdbyggnad (20 251 018)

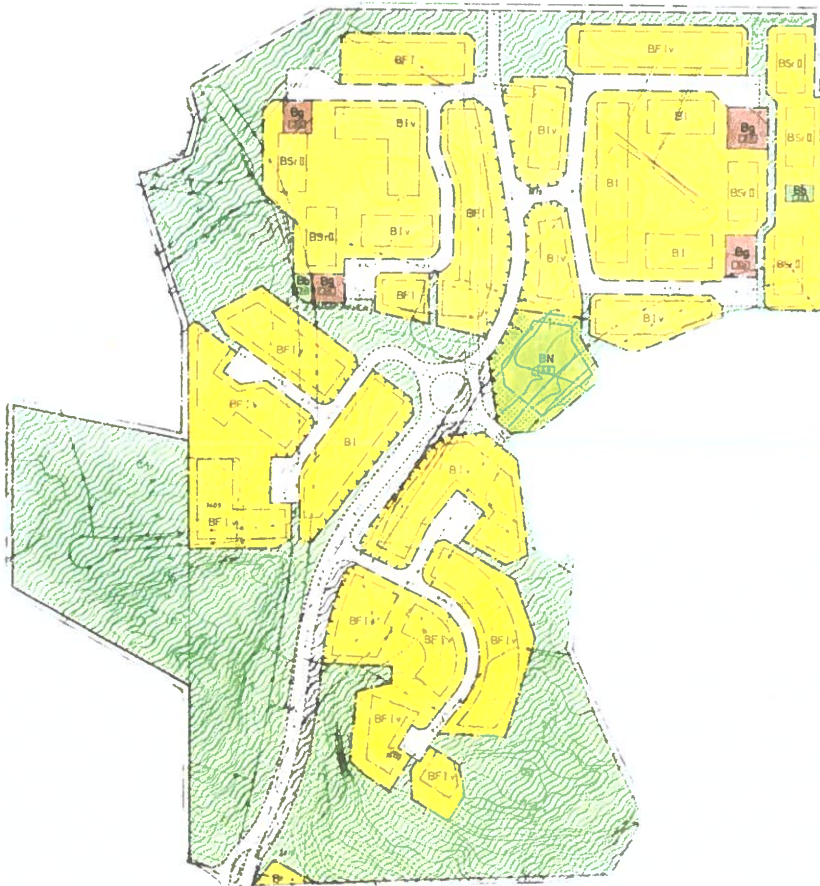


Om LOV 2025:00043 - Årsm 2025-1-03



"underlag / utdrag av stadsplanen 1974" sign. Åke Hagman Stadsarkitekt

Som tidigare nämnts är partiet omgivet av bergknallar. Dessa har lämnats obebyggda och lägges alltså ut som parkmark med undantag för ett mindre parti i områdets södra del, där några hus vandrar upp i sluttningen. Tillgången på friområden, planterräng för bolllekar och kuperad terräng för äventyrslek, får bedömas som riklig. De synpunkter som från naturvårdskommittén under hand framkommit har i möjligaste mån beaktats.



7. VÄDJAN ATT STOPPA PÅGÅENDE ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED – PÅVERKAN FÖR NÄRA BOENDE

Summering - Det planerade bygget medför:

Trafik

- Ökad trafik samt nattlig trafik i ett område med många barn
- Vägen till "arbetsplatsen" / boendet saknar idag cykelbana.
- Ökat buller från transporter och verksamhet / skiftgång.
- Förändrad ljusmiljö genom till exempel gatubelysning samt nattlig biltrafik
- Något hus som ligger nära / i området kommer tyvärr att helt omringas av nyanlagda vägar, ökad trafik och en ökad insyn.

Skuggning / Miljö

- Risk för skuggning av boendes radhus samt uteplatser
- Förlorad grönska och minskat naturområde
- Försämrade trygghetskänsla och trivsel
- Samtliga radhus och villor har sina terrasser, uteplatser, balkonger samt sovrum i Ö-riktning dvs. direkt mot planerad 2 vånings vårdanläggning.
- Samtliga berörda hus / radhus har sina altaner byggda mot natur och grönska

Insyn / Inriktning

- Då närliggande radhus ligger ca 3–4 meter under den planerade (2 vån.) vårdanläggningens placering kommer en ökad insyn att ske. Detta påverkar vår boendemiljö på ett direkt och betydande sätt.
- Oro för verksamhetens inriktning då det är många barn som rör sig i området
- Oro för att verksamheten kommer att utökas på bef. tomt
- Kan innebära prisreduceringar vid försäljning av hus / radhus

AVSLUTNING

VÅR BEGÄRAN - ARBETSGRUPPEN VÄDJAR ATT:

Alingsås kommun avslår ansökan om förhandsbesked samt att utreda alternativa placeringar för verksamheten samt att utreda trafik, miljö, dagvatten och påverkan av närliggande bostäder, att säkerställa att skadad natur vid ett avslag.

Vi vill med denna skrivelse även visa den samlade oro och det starka motstånd som finns bland de boende i direkt anslutning till den planerade byggplatsen. Områdets karaktär, naturvärden och trygghet riskerar att förändras i grunden. Vi ber därför kommunen att ta hänsyn till våra invändningar och avslå förhandsbeskedet.

8. AVSÄNDARE - NÄRA GRANNAR

Följande "nära grannar" med direkt tomtgräns mot planerad nybyggnation - har givit sitt godkännande att på detta sätt deltaga i en vädjan att stoppa en planerad nybyggnation samt en etablering av en ny vårdenhhet:

Enehagsgatan 78 _____

Enehagsgatan 80 _____

Enehagsgatan 82 _____

Enehagsgatan 84 _____

Enehagsgatan 86 _____

Enehagsgatan 88 _____

Enehagsgatan 90 _____

Enehagsgatan 92 _____

Enehagsgatan 172 _____

Enehagsgatan 174 _____

Bolltorpshöjdsv. 16 _____

*Radhus med nära påverkan är Enehagsgatan nr 73, 75, 77, 79, 113, 115, 117, 119
Indirekt påverkas även boende längs med Bolltorpshöjdsvägen då genomfartstrafik kommer att öka: för hus nr 14, 12, 10, 8, 6.*