

Datum: [UpprättatDatum] Bygg- och miljönämnden  
Diarie nr: [ÄrendeNummer]  
Beteckning: Rådstugan 1 och 2, Kristineholm 1:24  
Handläggare: [InloggadHandläggare]  
Direktnr: [InloggadAnvändareTelefon]  
Epost: [InloggadAnvändareMail]

## **Bilaga 1-Yttrande över förslag till detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Häradsvägen 4, Rådstugan 1, Rådstugan 2 och Kristineholm 1:24**

### **Miljö- och hälsoskyddsensheternas synpunkter**

#### Miljöfarlig verksamhet och förorenad mark

Miljöskyddsensheten bedömer att en fördjupad miljöteknisk markundersökning ska göras innan detaljplanen antas. Detta eftersom den undersökning som har gjorts är översiktlig och de föroreningar som har hittats inte har avgränsats i djup- och sidled. På fastigheten Rådstugan 2 har Alingsås Citylack AB varit verksamma tidigare och de kan ha använt klorerade lösningsmedel. Bedömningen är därför att provtagning och analys av dessa ämnen samt riskvärdering ska genomföras innan detaljplanen antas. Detta för att säkerställa att dessa ämnen inte förekommer i halter som kan påverka människors hälsa negativt. Miljöskyddsensheten vill gärna ta del av provtagningsplan för att kunna lämna synpunkter innan undersökningen påbörjas.

Miljöskyddsensheten bedömer också att en riskvärdering ska göras för den plats där det tidigare låg en bensinstation för att utreda om ytterligare sanering krävs. Platsen har sanerats ner till saneringsmålet för mindre känslig markanvändning men eftersom planerad markanvändning nu är bostäder innebär det att åtgärdsområdet vid sanering istället motsvarar känslig markanvändning och högre krav på sanering.

Föroreningar kan även förekomma under befintliga byggnader. Bedömningen är att undersökning efter att de har rivits ska göras då byggnadsmaterialet och marken under kan vara förorenade av de miljöfarliga verksamheter som varit verksamma på platsen.

#### Dagvatten

Det har visat sig vara svårt att göra plats för rening av dagvatten från taken på de planerade bostäderna i den aktuella planen. Därför har det förslagits att vissa takmaterial inte ska vara tillåtna. En planbestämmelse i detaljplanen föreslås lyda: "Tak ska vara av plåt eller pannor av tegel eller betong. Takmaterialet får inte vara av zink eller koppar".

Tak med material som avger små mängder föroreningar minskar behovet av rening av dagvattnet. Undersökningar visar dock att även plåttak kan avge högre halter av

föroreningar beroende på typ av ytbehandling. Det skulle innebära att bestämmelsen behöver förtydligas ytterligare t ex att plåt behöver vara av ett beständigt material som avger låga halter av förorenande ämnen. Miljöskydds enheten ser dock en annan möjlig väg framåt som gör att den föreslagna planbestämmelsen inte blir nödvändig för att lösa frågan om dagvattenhanteringen.

Utifrån miljölagstiftningen finns möjlighet att ställa krav i ett senare skede. I utförandeskedet ska dagvattenanläggningen anmälas till miljö- och hälsoskydd och i anmälan ska det framgå att anläggningen är tillräckligt dimensionerad för det dagvatten som ska hanteras. Eftersom det inte kommer att finnas plats för rening av dagvattnet från taken innebär det att takbeläggningar som kan bidra till ökad föroreningsbelastning inte kommer att vara möjliga att använda.

I planbeskrivningen skulle det dock vara positivt om det finns en tydlig beskrivning av förutsättningarna kring takmaterialet så att den som ska utveckla fastigheten kan förstå vad kraven kommer att bli längre fram i processen, det vill säga att det saknas utrymme för rening av dagvatten från taken och det därför kommer att behövas takmaterial som avger lägre mängder föroreningar.

I planbeskrivningen framgår det också att dagvatten från en parkeringsplats inom området kommer att renas i ett biofilter eller i en makadambädd. På plankartan saknas det dock en yta för dagvattenanläggningens placering och en tillhörande planbestämmelse. Det behövs för att säkerställa att det kommer att finnas tillräckligt stor yta och volym för dagvattenanläggningen.

#### Naturvård

En trädinventering och en solstudie har tagits fram för att studera eventuell påverkan på träden i Hjortmarka naturreservatet som gränsar till aktuellt område. Träden i reservatet växer utanför detaljplanens område men några träd har kronor som sträcker sig in i området. Byggens utformning och ett område med förbud mot schaktning har anpassats efter trädens behov av skydds zoner. Åtgärderna bedöms som tillräckliga.

Området är idag helt asfalterat runt befintliga byggnader. I planförslaget kommer det att finnas både dagvattenrening och grönytor. De nyttor som då uppstår är idag för kortfattat beskrivna i avsnittet om ekosystemtjänster. Avsnittet behöver därför kompletteras med en enklare analys som beskriver förbättringarna som den nya markanvändningen innebär.

#### Buller

Den enda synpunkten är att texten i planbeskrivningen behöver förtydligas. På sidan 31 i andra stycket om buller tolkas texten som att om buller vid fasad överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå så ska det finnas en skyddad sida där ljudnivå uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå mellan kl 22.00 – 06.00. Bullerförordningen ger dock ingen tidsbegränsning kopplat till ekvivalent ljudnivå utan enbart till maximal ljudnivå.