

Datum: 2024-08-01  
Diarie nr: 2023.154 BMN  
Beteckning: Stadsskogen 2:122  
Handläggare: Ygor Geyer  
Direktnr: [InloggadAnvändareTelefon]  
Epost: ygor.geyer@alingsas.se

Bygg- och miljönämnden

## **Bilaga 1-Yttrande över förslag till detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Bryngeskogsvägen, Stadsskogen 2:122 med flera**

### **Bygglovsenhetens synpunkter**

Det finns egenskapsområden i planområdet som inte har någon f-bestämmelse. Det innebär att det utöver e-bestämmelser inte finns någon begränsning av byggnadsarea för enskilda byggnader. Bygglovsenheten anser att det behöver tydliggöras hur byggnationen kommer att regleras.

Ett av områdena på mitten i västra kanten av användningen B begränsar enbart nockhöjd, magasin för fördröjning samt största brutto- och byggnadsarea för parkeringshus och växthus/gemensamhetslokal. Illustrationen visar ju bara parkering där, men rent tekniskt, innebär det att bostäder kan placeras där utan några egentligen begränsningar. Bygglovsenheten anser att det ska finnas bestämmelser om bostäder får eller inte byggas på det område.

### **Livsmedel- och hälsaenheten och miljöenhetens synpunkter**

#### Naturvård

I samrådet lämnade bygg-och miljönämnden synpunkter på att planförslaget bör säkerställa ett antal skyddsåtgärder och kompensationsåtgärder. Olyckligtvis har större delen av planområdet redan kalavverkats. Vissa av de tidigare föreslagna åtgärderna, som att spara särskilt skyddsvärda träd och efterträdare, samt hålla minst 20 meters skyddsavstånd från Ulvakleven, är inte längre möjliga. Fokus är nu istället på att minimera och kompensera för de värden som redan gått förlorade. Miljöenheten anser att samtliga skydds-och kompensationsåtgärder som föreslås i "PM Påverkan och skyddsåtgärder" bör vidtas. För att säkerställa detta bör ett skötselavtal tas fram där ansvarsfördelning och tidsplan tydligt framgår.

#### Dagvatten

Dagvattnet föreslås fördröjas och renas i dagvatten-anläggningar utmed gatorna och på kvartermarken. I planbeskrivningen anges att en större damm för samlad fördröjning och rening av dagvatten kommer att byggas på allmän plats. Plankartan har utformats med bestämmelsen "n 00 marken ska anordnas med magasin med

sammanlagd fördröjningsvolym i kubikmeter”. Miljöenheten anser att det saknas en angiven yta för det allmännas dagvattenhantering på plankartan.

Miljöenheten bedömer att platsen där det allmännas dagvattenanläggning ”får” uppföras i form av en yta eller en volym ska framgå av plankartan.

Det är Stora Vardsjön som är första vattenområde (recipient) för dagvattnet från planområdet. Det är osäkert om föroreningarna i dagvattnet kommer att nå Mjörn. Vattenförekomster klassas i VISS när arean är >0,5 m<sup>2</sup>. Vardsjöarna underskrider storleksgränsen och är därför inte statusklassade. Vid Stora och Lilla Vardsjön finns våtmarker med bland annat vattenlevande fåglar, grodor och kräldjur. Vardsjöarna har höga naturvärden och bedöms vara ”känsliga” recipienter i kommunens egen recipientklassning (bilaga 2, Dagvattenplan 2020). Lilla Vardsjön ingår i miljöövervakning som ”omdrevssjöar”. Där provtas vattenkvaliteten med ett visst intervall för att ge underlag till nationell miljöövervakning. Miljöenheten har uppfattningen ett försämrings-förbudet gäller oavsett storlek på sjön. Miljöenheten bedömer att planbeskrivningen saknar den analys som förutsätts enligt vattendirektivet över möjligheten att bibehålla eller uppnå rätt kvalitet. Analysen ska omfatta eventuell kumulativ påverkan.

Miljöenheten bedömer att planbeskrivningen bör kompletteras med information om vilka föroreningar som finns i dagvattnet från planområdet.

Planbeskrivningen anger att de två byggnader som ligger i ett skyfalls-stråk har höjdsatts. Höjdsättning av ett planområde syftar till att både säkerställa bebyggelse mot översvämning och ur miljösynpunkt minimera massförflyttningar från eller till området. Ur denna synvinkel är det lämpligt att ange höjdsättningen för alla byggnader.

Det anges att mängden av föroreningarna fosfor, kväve, koppar, krom och kvicksilver ökar med mer än 10 % efter en framtida utbyggnad. Miljöenheten anser att det är osäkert om takytor är medräknade vid bedömning av den framtida föroreningsbelastningen.

### Buller

Bullerutredningen visar att ett flertal bostadsbyggnader, i olika våningsplan, kommer att bli exponerade för buller över Leq 60 dBA. Detta innebär att åtgärder kommer behöva vidtas via bullerskydd, lägenhetsstorlek eller planlösning. Livsmedel- och hälsaenheten anser att detaljplanen behöver säkerställa att de nya bostäderna inte exponeras för bullernivåer som kan medföra olägenhet för människors hälsa.

Planförslaget bestämmer vilka platser som får bebyggas, maximal bruttoarea samt hur många våningsplan som kan byggas. Bostadsbyggnadsutformningen bestäms sedan i bygglovsskedet. Livsmedel- och hälsaenheten anser att planbeskrivningen behöver säkerställa att om gestaltungsförslaget inte följs enligt illustrationskartan ska en ny bullerutredning göras i samband med bygglovsprocessen.

### Miljöfarlig verksamhet och förorenade områden

#### **Transformatorstation**

I planbeskrivningen daterad 2023-07-06 framgår att en ny transformatorstation kommer att anläggas i den norra delen av planområdet. Bygg- och miljönämnden

lämnade i samrådsskedet information om att om transformatorstation ska rivas, flyttas eller ny transformatorstation ska byggas vill nämnden få remiss gällande detta med möjlighet att yttra sig. Detta då en transformatorstation kan ha gett upphov till föroreningar i omgivningen såsom alifatiska kolväten och PCB och som riskerar att spridas vid rivning eller flytt.

Denna information har tagits med i den uppdaterade miljökonsekvensbeskrivningen (Calluna 2023-06-20) men saknas i planbeskrivningen. Miljöenheten anser att planbeskrivning behöver kompletteras med information om att om transformatorstation ska rivas, flyttas eller ny transformatorstation ska byggas behöver bygg- och miljönämnden få remiss gällande detta med möjlighet att yttra sig.

### **Masshantering**

I samrådet lämnade bygg- och miljönämnden synpunkter om hantering av massor. Det är viktigt att massor som flyttas från en plats till en annan är lämpliga att, ur föroreningssynpunkt, placera på den nya platsen. En riskbedömning av massorna behöver göras. Massor som schaktas ur på en plats och inte används på platsen eller som användaren avser att göra sig av med är enligt miljöbalken avfall. För användning av avfall för anläggningsändamål kan anmälan till kommunen eller ansökan om tillstånd till länsstyrelsen krävas. Lagring och eventuell bearbetning av massor kan även det kräva anmälan till kommunen.

Dessa synpunkter har bemötts i planbeskrivningen.

### **Invasiva arter**

Miljöenheten anser att planbeskrivning bör kompletteras med information om den nya paragrafen i avfallsförordning (2020:614) som träder kraft den 1 januari 2024 gällande invasiva arter och parkslide:

3 kap. 1 § avfallsförordning (2020:614)

Den som har bioavfall ska sortera ut åtminstone följande avfallsslag och förvara dem skilda från varandra och från annat avfall:

1. biologiskt nedbrytbart trädgårds- eller parkavfall som innehåller parkslide eller invasiva främmande arter som finns upptagna på unionsförteckningen enligt förordningen (EU) nr 1143/2014