

Datum: [2023-11-09]  
Diarie nr: [2023.135 BMN]  
Beteckning: Bålinge 6:16  
Handläggare: Ygor Geyer]  
Direktnr: []  
Epost: [ygor.geyer@alingsas.se]

Bygg- och miljönämnden

## Bilaga 1-Yttrande över förslag till detaljplan för Alingsås, Verksamhetsområde Norr, Etapp 2 (Bålinge 6:16 m.fl.)

### Synpunkter från bygglovsenheten

Efter granskning av Plankarta bedömer bygglovsenheten att följande punkter behöver beaktas innan detaljplan antas:

- Inom Toresgården finns det ett växthus, på den platsen finns en liten yta med egenskapsbestämmelse om fasad i glas och ramen i metall, smide eller trä. "Problemet" är att höjden tillåts till samma höjd som övriga hus på Toresgården, +86 över nollplanet, vilket kan ge godkännande till ett 7 meter högt glashus/torn.
- I de stora områdena i norr på plankartan blir det konstigt om alla byggnader ska ha entré mot allmän platsmark Gata med egenskapsbestämmelse b1. Vi antar att det kommer finnas andra vägar inom området som de kan vilja ha entré mot. Förslagsvis kan det omformuleras med att huvudbyggnader längs allmän platsmark Gata ska ha entré i den riktningen.
- Det finns två användningsområde JKZC söder om Toresgården där egenskapsbestämmelserna inte står samlade. Vi upplever detta som förvirrande även om det inte är fel, då det finns flera administrativa gränser samt prickmark som skär igenom egenskapsområdet.
- Formulering kring hur plank och skärmväggar ska placeras med indragningar i olika riktningar mot allmän plats och omgivande odlingslandskap var väldigt svår att förstå och det är önskvärt med förtydligande.
- Utformningen av dessa plank och skärmväggar kanske behöver förtydligas för material och kulörval med tanke på vikten av anpassning till odlingslandskapet och bebyggelsemiljöns karaktär och kulturmiljö.
- Förtydligande eller dubbelkoll att strandskydd inte skär in på industrimark i nordväst eller längre söderut där dike är planerat i nordvästra gränsen av planområdet.

## Synpunkter från livsmedel- och hälsaenheten samt miljöenheten

### Naturvård

Planförslaget innebär en förlust av naturområden och jordbruksmark och en fragmentering av landskapet. Fragmentering av livsmiljöer försämrar ekologiska samband och kan försvåra eller förhindra spridning av arter samt försvaga kvaliteten och värdet av kvarvarande biotoper. Exploatering i sig kan även resultera i störningar som ljud, ljus och föroreningar, vilket kan påverka djur- och växtliv i de sparade biotoperna.

En del anpassningar för att minska den negativa påverkan på naturmiljön har gjorts och flera skyddsåtgärder för att begränsa negativ påverkan på bland annat fåglar, fladdermöss och groddjur kommer enligt planförslaget att vidtas.

Det är viktigt att skötselplanen utformas på ett sätt som säkerställer syftet med skydds- och kompensationsåtgärderna. Inför nästa granskningsomgång bör därför en skötselplan tas fram där skydds- och kompensationsåtgärder konkretiseras. Det bör definieras vilka aktörer som berörs och vilket ansvar de har för att intentionerna med åtgärderna ska uppnås. Det bör även säkerställas att uppföljning av planens påverkan kommer genomföras.

I planbeskrivningen bör det framgå hur ekosystemtjänster har beaktats i planen.

I den fördjupade artskyddsinventeringen som tagits fram samt miljökonsekvensbeskrivningen är bedömningen att om rekommenderade anpassningar och skyddsåtgärder följs utlöser inte verksamheten förbud mot artskyddet när det gäller fåglar och groddjur. Det bör dock understrykas att en förutsättning för den bedömningen är att området väster om Sävån, som ingick i inventeringsområdet, inte exploateras. Enligt miljökonsekvensbeskrivningen skulle en framtida utbyggnad av detta område tillsammans med utbyggnaden av föreslagen detaljplan kunna resultera i kumulativa effekter i form av ökade störningar av naturmiljön i området och därigenom negativa konsekvenser för biologisk mångfald.

Det kan inte uteslutas att ett genomförande av planen inte medför påverkan av sådan omfattning att det försvårar upprätthållandet eller försämrar möjligheten av gynnsam bevarandestatus för fladdermusarterna sydfladdermus och brunlångöra. En boplatsinventering av fladdermöss genomförs och kompletteras med inför nästa granskningstillfälle.

### Dagvatten

Enligt vattenförsörjningsplanen för Alingsås så kallas det underliggande grundvattenmagasinet för "Sävåns dalgång". Det bedöms som en "prioriterad" grundvattenresurs. Det nämns att miljöfarlig verksamhet och deponier är en mer betydande risk för grundvattnet jämfört med ytvattenresurserna. I miljöbalken anges att företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning (MB 3 kap 1§). Dagvattenutredningen och planbeskrivningen anger att inströmningsområdet ska täckas med en tät barriär exempelvis i form av ett lager med lera. Detta för att förhindra spridning av dag- och släckvatten till magasinet. Men denna typ av barriär bedöms att aldrig bli helt tät. Att undvika att området ovanpå inströmningsområdet tas i anspråk har inte presenterats som ett alternativ.

När nya industri- och verksamhetsområden byggs antas det ske på ett relativt miljövänligt sätt. Beräkningen av belastning av föroreningar från av dagvattnet har bedömts motsvara en markanvändning som "mindre förorenat" industriområde (Dagvattenutredning 2020). Samtidigt har lokaliseringstuderingen redogjort för att tyngre industri och verksamheter med upplag ska kunna etablera sig. Miljöenheten bedömer att verksamheter med upplag exempelvis kan hantera massor, upplag av däck, energianläggningar, bilskrot/demontering eller avfall. Det kan innebära ett brett spektrum av föroreningar exempelvis metaller, oljor, PCB och PAH.

I dagvattenutredningen framgår det inte hur dagvattnet från takytorna behandlas. Exempelvis kan tak av "papp" innehålla PAH:er. Det finns risk för att denna typ av tak kan påverka dagvattnets halt av föroreningar. Eftersom en stor del av ytan inom planområdet utgörs av tak kommer valet av takmaterial få stor betydelse för föroreningsbelastningen. Utifrån detta kan man behöva dimensionera upp volymen på dagvattenanläggningen för rening av takdagvatten.

Inför granskningen har miljöenheten lyft att följande bedöms krävas innan detaljplan antas:

- Ur synvinkeln grundvattenbildning saknas det en utvärdering av vad det innebär med en god hushållning där områden ska användas för de ändamål vilka de är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov.
- Vi bedömer att det behövs rening "nära källan" det vill säga på kvartersmarken bland annat med tanke på att verksamheter med upplag ska tillåtas i området.
- Det ska framgå hur dagvattnet från takytorna behandlas. Utifrån detta kan man behöva dimensionera upp volymen på dagvattenanläggningen för rening av takdagvatten.

#### Miljöfarlig verksamhet och förorenade områden

Inför granskningen har miljöenheten lyft att följande bedöms krävas innan detaljplan antas:

- En kartläggning av deponigas från Bålinge återvinningscentral (ÅVC) för att utreda om deponigas avges/läcker och riskerar att ansamlas under byggnader/slutna utrymmen vilken kan innebära risk för påverkan på miljön och människors hälsa.
- Undersökning av eventuell spridning av föroreningar i lakvatten från deponin på Bålinge ÅVC till närområdet.
- En fördjupad miljöteknisk undersökning med riskbedömning där det tidigare legat ett sågverk (Bålinge 1:14). Detta då den översiktliga undersökningen visat att dioxin i grundvattnet överskrider riktvärdet och spridningen inte är avgränsad. I den översiktliga undersökningen saknas information om andra kemikalier har använts och verksamhetshistorik.
- Ytterligare provtagningsrör för grundvatten installeras vid utfyllnaden vid Rolfskulle 1:1 där massor med föroreningshalter upp till motsvarande mindre känslig markanvändning har använts. Detta då provtagning av grundvatten inte alltid kunnat genomföras p.g.a. inget grundvatten har funnits i röret. Det går därför inte att säga att provtagningen är representativ då få prover tagits ut och analyserats.

Enligt granskningshandlingarna ska kompletterande undersökningar genomföras under hösten 2023. Dessa var inte klara till denna granskning och vi kan därför inte uttala oss om dessa undersökningar i detta skede.

I granskningshandlingarna anges att följande undersökningar ska utföras hösten 2023 gällande miljöfarlig verksamhet och förorenade områden:

- En fördjupad miljöteknisk markundersökning inklusive riskbedömning för det f.d. sågverket utförs under hösten 2023 med en ny provomgång för att utreda om grund- och ytvattnet är påverkat av dioxin och om det finns en spridningsrisk.
- En utredning av deponigasen, lakvattensspridning samt se över risken för föroreningsspridning av utfyllt område vid Rolf Kulle kommer även ske till nästa granskningstillfälle.
- Gällande området Rolfs kulle (f.d. grustäkten och fastighet Rolfs kulle 1:1) kommer det till nästa granskningstillfälle ha utförts ytterligare provtagning och utredning för utfyllt område vid Rolfs kulle.

Enligt planenheten kommer detaljplanen att ställas ut på granskning igen under våren 2024. Då kommer det återigen ges möjlighet att granska och lämna synpunkter på planhandlingarna under en intern granskning samt en ytterligare remissrunda.

Då kompletterande undersökningar gällande platser där miljöfarlig verksamhet pågår eller har funnits historisk inte är klara ännu avvaktar miljöenheten med att lämna några synpunkter i detta skedet. Synpunkter lämnas vid nästa granskningstillfälle 2024.