

Detaljplan för Alingsås, Verksamhetsområde Norr, etapp 1 del av Bälinge 6:16

Granskningsutlåtande

Upprättad 2021-06-08

Ärendets handläggning

Kommunstyrelsen beslutade 2021-02-08 om planprioriteringslista för samtliga planer som pågår och som ska påbörjas. Uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår i prioriteringslistan. Planens syfte är att möjliggöra byggnation av verksamhetslokal, lätt industri och kontor inom del av fastigheten Bälinge 6:16. Planen medger också allmän platsmark GATA och NATUR.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt 5 kap Plan- och bygglagen (2010:900), vilket innebär att planen kan antas först efter genomfört samråd och granskning. Samråd har ägt rum under tiden 2020-12-22 – 2021-01-11 genom att information om planförslaget utsänts till berörda sakägare, förvaltningar, myndigheter m.fl. Synpunkter från samrådet har sammanställts i Samrådsredogörelse 2021-04-09. Granskning har ägt rum mellan 2021-04-30 till 2021-05-20. I detta granskningsutlåtande redovisas inkomna yttranden under granskningen.

Inkomna yttranden under granskningen

Myndigheter, nämnder m.fl.	Datum	Anmärkning
1. Länsstyrelsen	2021-05-24	
2. Trafikverket	2021-05-17	
3. Lantmäteriet	2021-05-10	X
4. Statens geotekniska institut (SGI)	2021-05-18	
5. Miljöskydds nämnden	2021-05-18	X
6. Naturskyddsföreningen	2021-05-11	X
7. Vattenfall	2021-05-11	
8. Västtrafik	2021-05-10	

På följande sidor redovisas inkomna synpunkter från granskningen. Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer och förslag till åtgärder redovisas också.

Synpunkter på granskningshandlingarna

1. Länsstyrelsen

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande-grunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet

Synpunkter

Dagvattenhantering

Kommunen har gjort dagvattenutredningar kring det planerade områdets omhändertagande av dagvatten och hur det står i relation till påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten. Länsstyrelsen anser att kommunen på ett godtagbart sätt hanterat dagvattenfrågan.

Länsstyrelsen har en kommentar till nedanstående skrivning på sid. 18 i dagvattenutredning "Avrinning från delar av skogspartiet i väst kan tänkas nå planområdet vid extrema regn (se avrinning i Figur 10). Detta vatten fångas sannolikt upp av det befintliga diket i kanten på åkern.

Diket är troligtvis dimensionerat för att dränera aktuell åker och inte för att avleda vatten från skogsområdet. Om diket funktion är åkerdränering så kan det vara riskabelt att anta att det vid extrema regn skulle ha kapacitet att skydda planområdet från översvämning. Diken behöver också rensas ibland för att nå den funktion som de avses att ha, frågan är då vem som ansvarar för underhållet om kommunen är beroende av diket vid extrema regn.

Jordbruksmark

Kommunen har tagit fram en lokaliseringsutredning och jämför åtta alternativ inklusive det aktuella planområdet. Länsstyrelsen bedömer att lokaliseringsutredningen är tillräcklig för att motivera ianspråktagandet av den brukningsvärda jordbruksmarken.

Ett påpekande kan vara att det inte är det alternativ som anses bäst utifrån den nya markanvändningen som skall väljas, utan det alternativ som är tillfredsställande nog för den nya markanvändningen för att undvika att brukningsvärd jordbruksmark behöver tas i anspråk.

Kommentar

Dagvatten: Kommunen noterar synpunkten rörande diket och tar med frågan till vidare projektering för området och till kommande detaljplaner för verksamhetsområdet. Plankartan möjliggör för att ett utökande av diket kan ske i framtiden då området närmast skogspartiet är planlagt med prickmark.

Jordbruksmark: Noteras.

2. Trafikverket

Tidigare synpunkter

Trafikverket har tidigare yttrat sig i ett samrådsskede (TRV 2020/139502, daterat 2021-01-11) och hade då synpunkter på förslagets påverkan på statlig väg samt en efterfrågan på ett utformningsförslag till en anslutning.

Trafikverkets synpunkter

Anslutning

I planbeskrivningen framgår att befintlig anslutning mellan Rolfs Kullevägen och väg 1900 ska användas till och från verksamhetsområdet och att åtgärder ska vidtas för att förbättra framkomligheten på lokalgatan. För ny eller ändrad anslutning till väg 1900 ska kommunen upprätta ett anslutningsärende. Detta görs på Trafikverkets hemsida: <https://www.trafikverket.se/tjanster/ansok-om/tillstand/Ansokan-om-anslutning-till-allman-vag/>

Trafikverket välkomnar att kommunen i ett senare skede tar fram åtgärdsförslag för en ny anslutning så att den ska kunna klara av att ta emot den ökade mängden tunga fordon som planområdet genererar. Förslaget innebär att det bildas en fyrvägs korsning med vänstersvängfält till planområdet. Det föreslås också en gång- och cykelväg längs väg 1900. För att kommunen ska gå vidare med åtgärder på statlig väg krävs fortsatt dialog med Trafikverket för att föra processen vidare. För vidare arbete med vänstersvängfält i korsningen ska ett avtal tas fram mellan kommunen och Trafikverket för medfinansiering och samverkan.

Trafikverket vill förtydliga att anläggande av vänstersvängfält samt gång- och cykelväg inte är aktuellt inom ramen för projektet E20 Alingsås – Vårgårda (delen Bälinge – Vårgårda), väg 1900. Trafikverket ligger långt fram i processen att påbörja ombyggnation på väg 1900 och kan därmed inte motivera att anlägga gång- och cykelväg samt vänstersvängfält på vägen till ett verksamhetsområde där sökande befinner sig tidigare i planeringsprocessen.

Trafikverket noterar att det i dagsläget finns ett flertal anslutningar till väg 1900 i närheten av planområdet. Ytterligare en anslutning begränsar framkomligheten och ökar risken för olyckor på vägen. Kommunen bör se över möjligheten att stänga befintliga anslutningar vid bebyggelse av en ny.

Dagvatten

Trafikverket har tagit del av bifogad dagvattenutredning med tillhörande åtgärdsförslag för att fördröja dagvattenflöden som uppstår vid exploatering av området. Kommunen måste säkerställa att exploateringen inte påverkar vägområdets anläggningar negativt. Diken, trummor och andra anläggningar för hantering av dagvatten är dimensionerade för vägens behov och inte för exploatering i dess närhet. Kommunen måste se till att dagvatten hanteras inom planområdet så att det inte tillkommer dagvattenflöden som riskerar att överstiga kapaciteten i vägdiken och vägtrummor.

Övrigt

Trafikverket välkomnar en dialog med kommunen om åtgärder på och kring väg 1900 och ser fram emot fortsatt deltagande i ärendet.

Kommentar

Ansökan om ny anslutning till väg: Kommunen kommer att ansöka om en anslutning i ett senare skede. Fortsatt dialog rörande utformningen kommer föras med Trafikverket i kommande detaljplan för verksamhetsområdet.

Dagvatten: Noteras. Planförslagets dagvattenåtgärder påverkar inte Trafikverkets vägdiken.

3. Lantmäteriet

Markanvisningsavtal aktuellt men något otydlig redovisning av innehållet.

I planbeskrivningen anges att kvartersmarken har markanvisats till exploatören. På några ställen i

planbeskrivningen anges vilka åtgärder som exploatören ska bekosta samt på något ytterligare ställe anges åtgärder som exploatören ska ansvara för.

Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att genomföra markanvisningar, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå och men bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte uppfyller lagens krav på redovisning och därför behöver kompletteras. Använd gärna handboken ”Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL” som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

Delar av planen som bör förbättras

Befintlig samfällighet som berörs

Inom planområdet finns en befintlig samfällighet Bälinge s:13. Eftersom del av samfälligheten planläggs med allmän plats, så innebär det att en del av vägen kommer övergå till kommunens ägo då kommunen är huvudman för allmänna platser. Delägarna i samfälligheten bör därmed utredas eftersom de blir sakägare i samband med inlösen av den allmänna platsmarken.

Kostnader för anslutning till kommunala VA

På s. 32 framgår att befintligt servitut för avlopp till förmån för Bälinge 9:7 kommer lösas in och ersättas med en ny anslutning till kommunalt VA. Här bör det tydliggöras om det kommer innebära några kostnader för Bälinge 9:7 att ansluta till kommunens VA, eller om det ska ses om en kostandsfri ersättning för det enskilda servitut som upphävs.

Kommentar

Markanvisningsavtal: Kontakt har tagits med lantmäteriet i frågan. Planbeskrivningen har kompletterats i detta stycke.

Befintlig samfällighet som berörs: Kommunen har kännedom om vilka som är delägare i samfälligheten. Fastighetsförteckningen har uppdaterats med den nya samfälligheten Bälinge S:13. Förvaltare Bälinge skifteslag och tillhörande kontaktuppgifter anges.

Kostnader för anslutning till kommunala VA: Planbeskrivningen har kompletterats i detta stycke.

4. SGI

SGI har tidigare i samrådsskedet lämnat synpunkter på rubricerad detaljplan. Yttrandet är daterat 2020-01-14, dnr. 5.2-2012-0944. Sedan SGI:s tidigare yttrande har underlaget kompletterats med MUR och geoteknisk utredning för planområdet. SGI finner att våra tidigare synpunkter har beaktats och har från geoteknisk synpunkt, inga invändningar mot planförslaget.

Kommentar

Noteras.

5. Miljöskyddsnämnden

Det innebär en risk att ta fram en mindre detaljplan i området innan utredningen för hela det planerade planprogramområdet är klar. Bedömning av områdets totala belastning på miljön går inte att göra utifrån underlaget.

Dammbildning och buller

Miljöskyddsnämndens yttrande har tillgodosetts.

Naturvärden och jordbruksmark

Planförslaget är å ena sidan i linje med Översiktsplanen och Tillväxtprogrammet som pekar ut detta område som verksamhetsområde, men å andra sidan går det emot en övergripande skrivning i Översiktsplanen som uttrycker att "Kommunen ska ha ett restriktivt synsätt till att ta jordbruksmark i anspråk för bebyggelse och andra anläggningar. Detta gäller all jordbruksmark men särskilt den som har höga produktionsvärden eller höga landskapliga och För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras biologiska värden. Generellt finns jord med högst produktionsvärden norr om staden, i Sävåns och Mellbyåns dalgångar."

Det är positivt att det nu har tagits fram en lokaliseringstudie för den här detaljplanen. Det hade varit bra om lokaliseringstudien omfattat hela planprogramområdet för att få en helhetsbild av påverkan på jordbruksmarken.

Påverkan på Sävåns och Bäsjöbäcken

I dagvattenutredningen har föroreningsberäkningar utförts för att bedöma om exploateringen kan påverka recipienten Sävåns och dess MKN samt Bäsjöbäcken negativt. I planbeskrivningen reviderad 2021-04-21 uppges att belastningen av näringsämnen behöver minska i Bäsjöbäcken och att med tanke på öring så bör fokus vara på att inte öka suspenderat

material då grumling av vatten försvårar möjligheten att hitta mat och kan förstöra eventuella lekplatser. Även med föreslagna åtgärder finns risk att halterna av kadmium, nickel och benzo(a)pyren kan öka på grund av exempelvis slitage från bildäck, avvattning av tak med galvaniserad plåt, tvätt av fordon och föroreningar från förbränning av bränsle i fordon. Beräkningarna visar på att åtgärder för rening av dagvatten krävs för att inte öka föroreningshalterna.

Dagvatten

Förslaget att etablera hela denna del av verksamhetsområde Bälunge Norr (programområdet) förväntas generera 1765 bil och lastbilstransporter per dygn. En övergripande dagvattenutredning för programområdet Bälunge Norr presenterade stora dagvattendammar i utkanten på planområdet som en metod för rening och fördröjning av dagvatten. Den övergripande dagvattenutredningen för området pekade på att det behövdes ytterligare åtgärder uppströms på kvarteretsmarken för att inte riskera att försämra recipienternas vattenkvalité.

Därefter har man i granskningskedet beskrivit ett förslag för hur dagvatten kan hanteras på allmänplats för natur och gata för att arealläckaget av föroreningar inte ska öka. Därmed ska detaljplanen kompensera för att arealläckaget i framtiden inte överskrider den nuvarande markanvändningen. Man använder beräkningsverktyget StormTac för att visa att de planerade dagvattenanläggningarna har en effekt och att utbyggnaden kan ske utan att påverka miljökvalitetsnormerna (MKN). Därmed undviks kumulativa effekter av flera detaljplaner i samma område om det ställs liknande krav på kommande planer. En dagvattenanläggning på allmänplats måste byggas av kommunen och därmed anses det säkerställt att det blir gjort.

Vi antar att den verksamhet som medges har behov av en större parkeringsplats och att tillfartsvägen kommer att trafikerats av tyngre fordon. De krav som ställs på rening av dagvattnet förmodas uppfyllas i dagvattenanläggningen på allmän plats "natur". Dagvattenutredningen för planen visar att det är svårt att helt och hållet motverka att mängden av vissa föroreningar ökar från området. Planbeskrivningen tar inte upp att dagvattendammar i programområdets utkant också behöver byggas på allmän plats. Därmed är det inte helt klarlagt att man inte riskerar ett ökat läckage av exempelvis vissa metaller till en mycket känslig recipient.

Det saknas i allmänhet juridiska möjligheter att ställa krav på fördröjning på kvartersmark inom ett verksamhetsområde för dagvatten. Det krävs en viss frivillighet från verksamhetsutövaren att medverka. Om det krävs ur synvinkeln att det finns en risk är att påverka miljö kvalitetsnormerna kan detta vara en anledning till att krav på rening och fördröjning också måste ställas på kvartersmark. För att inte lasta över för mycket ansvar på den kommunala huvudmannen att klara utsläppskraven vid utsläppspunkten i recipienten bör man tänka över möjligheten att skapa bestämmelser på kvartersmarken.

Boverkets vägledning beskriver att plats ska reserveras på plankartan för dagvattenanläggningar i form av ytor eller volymer. Genom att ange anläggningens fysiska utbredning, exempelvis dammens eller fördröjningsmagasinets utbredning och djup kan förutsättningarna för att klara ett visst dagvattenflöde indirekt regleras (Boverkets webbplats, dagvatten vid detaljplaneläggning).

Planbeskrivningen presenterar våtmark, dagvattendamm, respektive svackdiken med skelettjord som dagvattenrening på allmänplatsmark. Detta är läggningar som bedöms ha en förutsättning att rena även de mer toxiska föroreningar som föreligger i löst form. Det är emellertid inte tydligt att ytorna på plankartan har avsatts med tanke på den motsvarande yta eller volym som krävs för ändamålet. För att genomförandet av dagvattenhanteringen ska säkerställas anser miljöskyddsmyndigheten att: Ytor eller volymer tydligt ska anges på plankartan. Plankartan ska ha bestämmelser som reglerar dagvattenhanteringen.

Kommentar

Planens miljöpåverkan: Planenheten håller med om fördelarna med att studera området i ett större sammanhang. Aktuellt planområde har därav initialt studerats parallellt med framtagandet av planprogrammet, där frågor rörande belastning på miljön tidigt utretts genom framtagande av utredningar rörande naturvärden, arkeologi och dagvatten. Resultatet från de övergripande utredningarna har legat som grund för aktuell detaljplan och har i vissa delar fördjupats ytterligare. Helheten för verksamhetsområdets utveckling kommer presenteras i kommande detaljplan.

Jordbruksmark: Noteras. Frågan beaktas i fortsatt arbete med kommande detaljplan.

Påverkan på Säveån och Bäsjöbäcken: Noteras. En bedömning kommer tas fram i kommande detaljplan.

Dagvatten: Planbeskrivningen tar inte upp att dagvattendammar ska byggas på allmän plats i programområdets utkant eftersom de inte behövs för den nu aktuella detaljplanen. Dagvattendammar kommer på sikt att anläggas på flera platser inom Verksamhetsområde Norr och de kommer att studeras och planläggas i samband med kommande etapper. De dagvattenanläggningar som planeras inom denna detaljplan är tillräckliga för den verksamhetsetablering som detaljplanen medger och den är inte beroende av de dammar som kommer att anläggas i senare etapper. Gällande relegering av dagvatten inom kvartersmark medger planförslaget att det befintliga diket längs med områdets sydvästra gräns ska bevaras, samt att en större dagvattenanläggning inom området NATUR kan uppföras. Naturområdet är cirka 12 000 kvm stort och denna yta bedöms vara tillräcklig för den dagvattenanläggning som krävs. Det är kommunens ansvar att bygga ut dagvattenhanteringen. Resterande anläggningar kommer hanteras i kommande detaljplan. Tekniska lösningar får inte skrivas in i plankartan, dock medges enbart att 60% av planområdet får exploateras. Eftersom vi i nuläget inte känner till hur kvartersmarken kommer att bebyggas och hur den eventuellt kommer att delas in i flera mindre fastigheter, är det inte möjligt att avsätta en yta för dagvattenhantering inom kvartersmarken.

6. Naturskyddsföreningen i Alingsås
Som framhållits tidigare så kan man fortsatt fråga sig om rimliga regler för den demokratiska processen inte gäller för sådana större etableringar som den nu aktuella? Det område som nu detaljplanelagts ingår i ett större område där en pågående planprogramprocess pågår. Genom att allmänheten (Alingsås invånare) inte får möjlighet att först ta ställning till ett övergripande program och sedan den normala gången efter samråd och sedan en granskningshandling. Detta har här hoppats över, och enligt kommunalrådet Filipsson ska man även för övriga verksamhetsområde norr direkt starta med detaljplaneringen.

Verksamhetsområde Norr är ett omfattande område som mer eller mindre utgörs av jordbruksmark i Säveåns dalgång, den jordbruksmark som tillsammans med jordbruksmarken i Mellbyåns dalgång beskrivs som de mest värdefulla av kommunen i

ÖP från 2018! Där skriver man även att det är angeläget att värna värdefull jordbruksmark inför framtida behov och att det är nödvändigt att ha en restriktiv syn på ianspråktagande av sådan mark. Endast väsentligt samhällsintresse kan vara skäl till exploatering om inga andra rimliga lösningar finns.

Naturskyddsföreningen anser att utredningen av alternativa lokaliseringar borde tagit med området väster om deponin och beträffande alternativ 3 kan man väl kräva att kommunen påskyndar byggandet av underfarten vid Krangatan. Övriga lite udda alternativ ute i 'skogarna' eller på Tomteredsgårderna är naturligtvis av olika skäl inte rimliga. Föreningen anser att de fält som "blivit över" utefter nya motorvägen kan vara rimliga lösningar och på så vis spara obrutna odlade marker som Bälunge 6:16 som har en mycket bra arrondering. Andra alternativ är också område tre. Detta är sådant som skulle kunnat få en mycket bättre behandling och utvärdering i planprogrammet. Den aktuella DP:n är väl bara den första i en rad av kommande detaljplaner om kommunalrådet får bestämma. Varför plockar man ut endast detta område? Mer rationellt och demokratiskt hade alltså varit att göra ett fullödigt planprogram omfattande hela "Verksamhetsområde Norr". Inbegripande både områden öster och väster om stambanan/Säveån och den planerade Norra Länken mellan E20 och väg 1890. Ett sådant arbetssätt hade sannolikt sparat både tid och pengar och möjliggjort en helhetsbedömning inför kommande beslut.

Som nämns i Planbeskrivningen och i kommunens ÖP, har brukningsvärd jordbruksmark ett starkt skydd. Aktuell jordbruksmark används för jordbruksproduktion. Enligt 3 kap 4 § Miljöbalken är jord- och skogsbruk av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar, endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Som nämnts ovan redovisas inte alternativa lokaliseringar.

Om det är alldeles ofrånkomligt att Bälunge 6:16 måste tas i anspråk, varför väljer man inte att börja exploatera närmast Stockholmsvägen,

istället för som i den aktuella DP:n välja en yta längst in på fältet? Det skulle bespara de boende i fastigheten Bälunge 9:7 vid Rolfskullevägen en omfattande störning från trafik, både under byggtiden och vid kommande verksamheter i anslutning till platsen. Att närheten till E20 och Västra stambanan skulle motivera en kostnadseffektiv exploatering med goda transportmöjligheter motiverar inte att just denna del av Bälunge 6:16 skulle vara optimalt. Återigen, för att snabbt nå E20 borde exploateringen förordas närmare Stockholmsvägen. Som visas i förslaget kommer etableringen medföra kraftigt ökad biltrafik inom området, något som idag är olyckligt med tanke på klimatgasutsläpp.

Planområdet är beläget mellan Säveån och Bäsjöbäcken. Båda vattendragen har höga naturvärden och elfiske har visat att det i vattnen bl a finns öring. Både Säveån och Bäsjöbäcken måste därför skyddas från dagvatten och föroreningar från verksamhetsområdet. En dagvattenutredning som genomförts konstaterar bl a: "sannolikt inte kommer att gå att infiltrera stora mängder dagvatten utan att vattnet istället behöver fördröjas innan det släpps ut till bäck/å". Utredningen redovisar lämpliga åtgärder för att uppfylla kommunens dagvattenstrategi. Enligt planbeskrivningen planeras för aktuellt område endast begränsade åtgärder och att mer omfattande rening/fördröjning skall ske senare. Naturskyddsföreningen anser att man redan från början måste vidta åtgärder så att risken för föroreningar minimeras och att tillrinningen till vattendragen sker långsamt och kontrollerat.

Calluna AB har utfört naturvärdesinventering inom aktuellt och intilliggande områden. Totalt elva objekt som omfattas av det generella biotopskyddet i jordbruksmark identifierades under inventeringen. Åtta åkerholmar, ett stenröse och två mindre vatten. Även två naturvärdesobjekt omfattas av det generella biotopskyddet. Båda är åkerholmar. Dessa fynds lagliga skydd måste redan nu beaktas med tanke på eventuella senare etapper inom kringliggande områden. Inventerat område innehåller också flera skyddsvärda träd som måste uppmärksammas. De öppna fälten utefter Säveån fungerar som rastplatser för sträckande fåglar och födosöksområden för jagande fåglar. Marken utgör även potentiell miljö för jordbruksmarkernas häckande fåglar.

Kommentar

Planprocessen: Det aktuella planområdet är utpekad för verksamheter i kommunens översiktsplan och tillväxtprogram. Det finns inget krav på att kommunen ska

ta fram ett planprogram inför en detaljplane-process. Parallellt med pågående detaljplan har området studerats i ett större sammanhang för att få till en bra helhet. Det arbetet kommer presenteras i kommande detaljplan som kommer ställas ut för samråd och granskning till allmänheten.

Lokaliseringsutredningen: Den yta som i ert yttrande benämns ”väster om deponin” uppnådde inte urvalskriterierna och var bland annat för liten och belastas med strandskydd. Även övriga ”fält som blivit över” längs med E20 är för små till ytan. Beträffande detaljplanen för Krangatan - Borgens gata är uppdraget ett prioriterat projekt inom kommunen. Underfarten vid Krangatan ger en bättre förbindelse mellan E20 och Sävelund men den kommer inte ta all den trafik som idag kör genom tätorten via Vänersborgsvägen. Bälunge kommer även fortsatt ha ett mer fördelaktigt läge i och med närheten till E20.

Exploateringsenheten har tagit fram en markanvisning med hög prioritet, där planenheten fått uppdraget att arbeta fram en detaljplan. En helhet av området har studerats parallellt med framtagandet av planen och kommer presenteras i kommande detaljplan för resterande verksamhetsområde. Att möjliggöra nya företagsetableringar med syftet att tillskapa nya arbetstillfällen, bedöms vara ett väsentligt samhällsintresse som väger tyngre än bevarandet av jordbruksmark. Det finns också stöd för planläggningen i kommunens översiktsplan och i tillväxtprogrammet. De alternativ som finns, utifrån uppsatta urvalskriterier, redovisas i lokaliseringsutredningen. Kommunen bedömer att det inte finns några andra alternativ.

Lokalisering av kvartersmark: Det finns ett antal anledningar till att kommunen valt nuvarande lokalisering för kvartersmark en bit bort från Stockholmsvägen. Tidigare utförda arkeologiska utredningar visar tecken på fornlämningar i området mot öster, intill Stockholmsvägen. En ny arkeologisk utredning påvisar att fornlämningar även finns i nordväst vilket gjort att planområdet justerats och flyttats närmare Stockholmsvägen efter samrådet. Ytterligare en anledning till att planområdet inte placerats intill Stockholmsvägen är att där rinner en bäck

med höga naturvärden. Nuvarande förslag ger bättre möjlighet att skydda bäckens naturvärden och att hantera dagvatten från kvartersmark.

Lokalisering av kvartersmarken har också gjorts med hänsyn till topografiförhållanden. Med aktuell lokalisering av kvartersmark möjliggörs en enklare angöring från Rolfs Kullevägen.

För att säkerställa att exploateringen inte påverkar recipienten Sävån och dess MKN samt Bäsjöbäcken negativt har föroreningsberäkningar tagits fram. Målet är att utgående mängder från planområdet ska motsvara befintliga mängder eller helst lägre. Reningsresultaten i beräkningarna tyder på att exploateringen, trots föreslagna åtgärder, kan ge viss en ökning i föroreningsmängd med avseende på kadmium, nickel och benso(a)pyren (BaP). Resultaten ska dock tolkas med försiktighet då de baseras på schablonhalter. För Bäsjöbäcken är det särskilt näringsämnen och suspenderat material som är viktiga att reducera då det skulle minska problemen med övergödning samt förbättra lekmiljöerna för öring. Med tanke på att föreslagna lösningar förväntas ge lägre mängder än befintlig situation med avseende på kväve, fosfor och suspenderat material bör exploateringen kunna leda till en positiv inverkan på recipientens vattenkvalitet. Därmed bör också de föreslagna åtgärderna ses som en rimlig insats för dagvattenhanteringen.

Generella biotopskydd och skyddsvärda träd: Noteras. I fortsatt arbete med kommande detaljplan kommer kommunen ta hänsyn till naturvärden inom respektive område.

7. Vattenfall

Utöver de synpunkter Vattenfall framfört i samrådsskedet har Vattenfall inget ytterligare att tillägga. Vattenfall har inget att invända mot de revideringar som gjorts med hänsyn till de synpunkter Vattenfall framförde i samrådsskedet.

Kommentar

Noteras.

8. Västtrafik

Västtrafik hänvisar till sitt tidigare yttrande och har inga ytterliga synpunkter.

Kommentar

Noteras.

Sammanfattning och revideringar

Yttranden från åtta olika remissinstanser inkom under granskningstiden. Planens innehåll vad avser markanvändning och principer är i allt väsentligt bibehållet. Antagandehandlingen innebär efter revideringsförfarande följande ändring jämfört med granskningshandlingen:

- Plankartan har justerats. Bredden av allmän plats GATA har utökats med hänsyn till marktopografin.

För övrigt har endast förtydliganden gjorts i planbeskrivningen. De revideringar som gjorts är redaktionella och syftar till att förtydliga innebörden av planförslaget. Revideringarna innebär inga förändringar för berörda sakägare.

Planenheten

Cecillia Sjölin
Planchef

Kristine Bayard
Planarkitekt