

Från: samhallsbyggnad@alingsas.se <samhallsbyggnad@alingsas.se>
Till: sbn.platinamail@alingsas.se <sbn.platinamail@alingsas.se>
Ärende: Vbf: Länsstyrelsens samrådsyttrande för Förslag till detaljplan för
omvandlingsområde Saxebäcken
Datum: 2018-09-03 15:09:31

Vänliga hälsningar

Administratör
Samhallsbyggnadskontoret
Alingsås kommun

Telefon: 0322-61 60 00
Besöksadress: Sveagatan 12
Postadress: 441 81 Alingsås

www.alingsas.se

-----Vidarebefordrat av Åsa Lindstrand/SBK/Alingsas 2018-09-03 15:09 -----

Till: "samhallsbyggnad@alingsas.se" <samhallsbyggnad@alingsas.se>
Från: Severinsson Johanna <Johanna.Severinsson@lansstyrelsen.se>
Datum: 2018-09-03 15:06
Ärende: Länsstyrelsens samrådsyttrande för Förslag till detaljplan för
omvandlingsområde Saxebäcken

(Se den bifogade filen: samradsyttrande(9027716).pdf)
*(Se den bifogade filen: 5.2-1806-0442 DP Saxebäcken, Alingsås
samråd(8968296).pdf)*
*(Se den bifogade filen: Yttrande TRV 2018-70629 DP smr
Saxebäcken(8948144).pdf)*

Hej!

Här kommer länsstyrelsens samrådsyttrande för Förslag till detaljplan för
omvandlingsområde Saxebäcken.

Med vänlig hälsning

Johanna Severinsson

Plan- och byggfunktionen

Länsstyrelsen i Västra Götalandslän

Ekelundsgatan 1, 403 40 Göteborg

Johanna.Severinsson@lansstyrelsen.se

010-2244327

Alingsås kommun
samhallsbyggnad@alingsas.se

Länsstyrelsen Västra Götaland
vastragotaland@lansstyrelsen.se

Trafikverkets samrådsyttrande gällande detaljplan för omvandlingsområde Saxebäcken, Alingsås kommun

Ärendet

Trafikverket har tagit del av handlingarna gällande detaljplan för omvandlingsområde Saxebäcken. Syftet med detaljplanen är att i måttlig omfattning utveckla bostadsbebyggelsen i form av småhus på ett till platsen lämpligt och terränganpassat sätt.

Upp till cirka 20 stycken nya bostäder kan tillkomma i området genom avstyckning, men siffran är osäker då det är upp till varje enskild fastighetsägare.

Väg 180

Området ansluter via Saxebäcksvägen samt kommunala gator till väg 180 (Kungälvsvägen), för vilken Trafikverket är väghållare. Vid anslutningspunkten är högsta tillåtna hastighet 60 km/h på väg 180. Årsmedeldygnstrafiken uppmättes år 2017 till 4 843 fordon, varav 383 tunga fordon.

Väg 180 är funktionellt prioriterad för dagliga personresor och kollektivtrafik. Detta innebär inte att vägen ska ha högre standard än övrigt vägnät, däremot ska extra fokus läggas på att söka lösningar som ger god tillgänglighet på dessa vägar. Vid en exploatering som berör en korsning med en funktionellt prioriterad väg måste man bedöma vilken påverkan korsningen och den ökade trafiken kan ha på tillgängligheten.

Trafikverkets synpunkter

Trafikverket anser att den trafikala påverkan från planen behöver beskrivas tydligare. Hur stor trafik alstrar planområdet med befintlig användning? Hur bedöms trafikrörelserna förändras i samband med detaljplanens genomförande? Hur kommer detta påverka korsningarna med väg 180?

Trafikverket har inga ytterligare synpunkter i detta skede.

Med vänlig hälsning

Sarah Vo
Samhällsplanerare



Datum
2018-08-23

Beteckning
5.2-1806-0442

Ert datum
2018-06-25

Er beteckning
-

Vår referens / Regionkontor Göteborg
David Rudebeck

Länsstyrelsen Västra Götaland
vastragotaland@lansstyrelsen.se

Detaljplan för omvandlingsområde Saxebäcken, Alingsås

Yttrande över samrådshandling

Statens geotekniska institut (SGI) har av länsstyrelsen i Västra Götaland erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred och erosion. Grundläggningsfrågor, exempelvis sättningsrisk, och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

Detaljplanen syftar till att i måttlig omfattning tillåta utveckling av bostadsbebyggelsen av småhus.

Underlag

- 1 Planbeskrivning samt plankarta med planbestämmelser. Upprättad av Alingsås kommun, daterad 2018-06-18.

SGI:s ställningstagande

I planbeskrivningen anges att ingen geoteknisk utredning har genomförts i samband med planarbetet. Som geotekniskt underlag har SGU:s jordartskarta använts, vilken redovisar att ytjordlagren utgörs av lera, sand och morän. Huvuddelen av planområdet utgörs av berg i dagen eller berg överlagrat med ett tunt jordtäckje.

Enligt plan- och bygglagen ska, vid planläggning, hänsyn tas till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, översvämning och erosion. Med hänvisning till 2 kap 4-5§ i PBL anser SGI att geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion ska klarläggas i planskedet.

Med hänvisning till ovanstående anser SGI att risken för skred ska bedömas inom planområde. Är förhållandena sådana att det inte klart och entydigt kan uteslutas risker för att detaljplanens område kan beröras, direkt eller indirekt, av skred eller ras ska stabilitetsutredning utföras. Stabilitetsförhållandena ska klarläggas med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008. Framkommer det efter utredning att det erfordras åtgärder eller restriktion för att marken ska vara lämplig ska dessa regleras i detaljplanen.

Enligt jordartskartan utgörs merparten av planområdets gatu- och kvartersmark av berg i dagen. Illustrationskartans nivåkurvor indikerar att det förekommer relativt branta bergsslänter inom och strax utanför dessa områden. SGI anser att det i planskedet behöver klarläggas om det föreligger risk för blockutfall i bergsslänter eller förekomst av lösa block i terrängen inom eller nära planområdet som innebär en olycksrisk. Är förhållandena sådana att risken för blockutfall inte klart och entydigt kan uteslutas anser SGI att en utredning ska göras av en bergtekniskt sakkunnig. Krävs det åtgärder eller restriktioner för att uppnå tillfredställande säkerhet mot blockutfall anser SGI, med hänvisning till PBL 2 kap 4-5 §, att dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt ska säkerställas i planen.

Statens geotekniska institut

Huvudkontor
Besöksadress: Olaus Magnus väg 35
581 93 LINKÖPING
Tel 013-20 18 00
Fax 013-20 19 14

Regionkontor Göteborg
Besöksadress: Hugo Grauers gata 5B
Postadress: 412 96 GÖTEBORG
Tel 031-778 65 60
Fax 031-778 59 50

Bankgiro 5211-0053
Org nr 20 21 00-0712
E-post sgi@swedgeo.se



Datum
2018-08-23

Beteckning
5.2-1806-0442

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT
Planenheten

Maria Kristensson
Maria Kristensson

David Rudebeck
David Rudebeck



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Johanna Severinsson
Samhällsplanerare
010-2244327
Johanna.Severinsson@
lansstyrelsen.se

Samrådsyttrande
2018-09-03

Diarienummer
402-23819-2018

Sida
1(7)

Alingsås kommun
Samhällsbyggnad
samhallsbyggnad@alingsas.se

Förslag till detaljplan för omvandlingsområde Saxebäcken i Alingsås kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2018-06-18 för samråd enligt 5 kap 11 och 11 a 6§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standardförfarande

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Syftet med detaljplanen är att i måttlig omfattning utveckla bostadsbebyggelsen i form av småhus på ett till platsen lämpligt och terränganpassat sätt. Detaljplanen ökar byggrätten från 50m² till 200m² för befintliga fastighetsägare. Det är upp till ca 20 st nya bostäder som kan tillkomma i området genom avstyckning men kommunen föreslår inga nya områden för bostadsbebyggelse i detaljplanen. För att kunna stycka av och bygga nytt bostadshus på den befintliga eller på den nya tomten krävs anslutning till kommunalt VA.

Länsstyrelsen bedömer att grunderna för upphävandet av strandskyddet behöver förtydligas för att detaljplanen inte ska aktualisera prövningsgrunden i 10 § plan och bygglagen.

Vidare ska geologiska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion klarläggas i planskedet. Framkommer det efter utredning att det erfordras åtgärder eller restriktioner för att marken ska vara lämplig ska dessa regleras i detaljplanen.

Kommunen behöver därefter bearbeta planen med avseende på prövningsgrunden risk översvämning.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som strandskydd, risk för erosion och översvämning måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Strandskydd

Strandskyddet föreslås upphävas inom en stor del av planområdet. Länsstyrelsen bedömer att grunderna för upphävandet behöver förtydligas för att detaljplanen inte ska aktualisera prövningsgrunden i 10 § plan och bygglagen (PBL) punkt 4.

Länsstyrelsen bedömer att det finns grund att upphäva strandskyddet inom följande områden:

- Områden som redan i laglig ordning upptas av befintliga bostadsbyggnader och tillhörande tomtplatser;
- Föreslaget vägområde;
- Ekonomibyggnaden, transformatorstationen och pumpstationerna inom naturområdet;
- Det vattenområde som idag upptas av befintliga bryggor, dvs. ett begränsat område längs med delar uddens nordvästra strand.

Upphävande av strandskydd för bostadsbebyggelse

Strandskyddet avses upphävas inom större delen av det område som planläggs för bostäder. Detta område omfattar idag till stor del allemansrättsligt tillgänglig skogsmark. Planområdets topografi medför att det finns många utsiktsplatser mot Mjörn, som är naturligt avgränsade från bebyggelse.

Området omfattar fastigheter utan bostadshus och därtill fastigheter helt utan byggnader. Befintliga bostadshus är mestadels av fritidshuskaraktär, vilket genererar mindre hemfridszoner. Detta exemplifieras av de tomtplatsavgränsningar som kommunen beslutat om i strandskyddsdispenser inom området. I allemansrättsligt tillgängliga områden saknas grund att upphäva strandskyddet med hänvisning till 7 kap. 18 c § MB p. 1 (punkt 1).

Om upphävande ska med punkt 1 som grund, behöver kommunen på fastighetsnivå redogöra för vilka områden som idag är ianspråktagna på ett

sätt att de saknar betydelse för strandskyddets syften. I detta ingår en redogörelse för vilka områden som ianspråktagits i laga ordning.

Kommunen har uppgett att det finns grund att upphäva strandskyddet med hänvisning till 7 kap 18 c § MB p. 2 (punkt 2). Länsstyrelsen noterar visserligen att det finns bebyggda områden som är väl avskilda från strandområdet, men i dessa områden är det troligen möjligt att upphäva strandskyddet med stöd av punkt 1. Länsstyrelsen kan dock inte se att det finns icke-ianspråkta ytor som är avskilda enligt punkt 2. Om sådana områden ändå finns behöver kommunen redovisa detta på fastighetsnivå. I likhet med punkt 1 är förutsättningen för att ett område ska anses vara väl avskilt, att den avskiljande exploateringen är laglig.

Kommunen har även uppgett att strandskyddsområden behöver upphävas för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, dvs. med stöd av 7 kap. 18 c § MB p. 5 (punkt 5). Det föreslås emellertid inte någon ny bebyggelse i detaljplanen. Motivet till detta är att det inte är uttalat i kommunens strategiska planering att låta staden växa åt det hållet, samt att vägnätet troligtvis inte klarar den större trafikmängden som en större ökning i bostadsbeståndet medför. Ny bebyggelse blir således endast en möjlighet för enskilda markägare, som kan komma till stånd först på den enskilde markägarens initiativ. Länsstyrelsen kan inte se att dessa omständigheter är att betrakta som ett angeläget allmänt intresse.

Även om ett angeläget allmänt intresse skulle föreligga, behöver kommunen påvisa att det inte är möjligt, eller åtminstone inte rimligt, att tillgodose behovet av ett 20-tal enbostadshus utanför området, mha en s.k lokaliseringsutredning. Området hyser säkerligen höga boendekvaliteter, men länsstyrelsen kan inte se att dessa kvaliteter är en förutsättning för att tillgodose behovet av nya bostäder.

Länsstyrelsen vill även påminna om att det alltid ska ske en slutlig avvägning mellan exploateringsintresset och strandskyddets syften vid ett beslut om upphävande eller dispens. Även om omständigheterna i punkt 5 föreligger behöver alltså syftet med detaljplanen väga tyngre än strandskyddsintresset. Utifrån planområdets naturgeografiska karaktär och närhet till centralorten, får områdets friluftsinressen ses som höga.

Inträde av strandskydd vid detaljplans upphävande

När sådan detaljplan upphävs som var lagakraftvunnen vid strandskyddets inträde, inträder endast generellt strandskydd om 100 meter. Plankartan ger emellertid vid handen intrycket att det är det utvidgade strandskyddet som inträder. Plankartan bör omarbetas för att tydliggöra ovanstående. Exempelvis inträder inte strandskydd på fastigheten Saxebäcken 2:65. Upphävande av strandskydd på denna fastighet är därmed inte behövlig. Strandskydd inträder inte heller med anledning av Grässjön eftersom planområdet ligger längre än 100 meter från denna sjö. Befintligt utvidgat strandskydd råder dock kring denna sjö idag.

Upphävande av strandskydd i vattenområde

Länsstyrelsen kan inte se att det finns grund att upphäva strandskyddet i hela det vattenområde som betecknats WB. Det begränsade område som idag upptas av en rad av båtplatser bedöms dock vara så pass ianspråktaget att det finns grund att upphäva strandskyddet enligt punkt 1.

Natura 2000

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i frågan om Natura 2000-området Nohagaviken. Att enligt 7 kap 28a § miljöbalken krävs tillstånd för att bedriva verksamheter eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område.

Geoteknik

Geologiska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion ska klarläggas i planskedet. Är förhållandena sådana att det inte klart och entydligt kan uteslutas risker för att detaljplanens område kan beröras, direkt eller indirekt, av skred eller ras ska stabilitetsutredning utföras.

Stabilitetsförhållandena ska klarläggas med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG rapport 4:2010 alternativt IEG rapport 6:2008. Framkommer det efter utredning att det erfordras åtgärder eller restriktioner för att marken ska vara lämplig ska dessa regleras i detaljplanen. Är förhållandena sådana att risken för blocknedfall inte klart och entydligt kan uteslutas ska utredning göras och krävs åtgärder eller restriktioner ska de säkerställas på ett plantekniskt godtagbart sätt i planen. Se SGI's yttrande, daterat 2018-08-23.

Risk för översvämning

Delar av Saxebäcken beskrivs ligga i översvämningszon 4 och en planbestämmelse finns på plankartan som reglerar att byggnader för bostäder ska ha en vattentät konstruktion upp till + 61 m över nollplanet.

Länsstyrelsens rekommendation, enligt Länsstyrelsens handbok Stigande vatten, är att nybyggnation undviks i områden som ligger i översvämningszon 4.

Det behöver redovisas vilka delar av planområdet som ligger inom översvämningszon 4 samt vilka marknivåer det är där. Framkomligheten i händelse av en översvämning behöver också redovisas, går det att ta sig till och från bostaden vid en översvämning? Vilken varaktighet bedöms en översvämning ha?

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt. (utökat, efter 1 januari 2015)

Miljökvalitetsnormer vatten

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att detaljplanens påverkan på Miljökvalitetsnormer för vatten kan bli positiv. Dock utgörs den fysiska påverkan på vattenförekomsten inte av miljögifter, utan vandringshinder.

”Fysiska förändringar genom hydromorfologisk påverkan är utslagsgivande för bedömningen. Fiskar och andra vattenlevande djur och kan bara delvis vandra naturligt i vattensystemet. Definitiva vandringshinder finns i Mellbyån från sjön Anten och i utloppet, Säveån som rinner till sjön Sävelången.” (VISS 180831)

Förhållande till ÖP

Kommunen anger att planförslaget överensstämmer i huvudsak med översiktsplanen. Kommunen anger också att det inte är uttalat i kommunens strategiska planering att det är en vilja att låta staden växa åt det hållet av staden där detaljplanen ligger. Länsstyrelsen anser därav att detaljplanen avviker från kommunens strategiska planering och översiktsplanering.

God hushållning

Sjön Mjörn är utpekad som möjlig dricksvattenresurs i Göteborgsregionen. Åtgärder för att skydda Mjörn är en gemensam regional- och mellankommunal ansvarsfråga. Dagvattenhanteringen blir därav ytterst viktig att beakta. Länsstyrelsen välkomnar därav kommunens ställningstagande och planbestämmelse att fastigheten ska innan en nybyggnad eller tillbyggnad sker anslutas till kommunalt VA.

Trafik

Den trafikala påverkan från planen behöver beskrivas tydligare. Hur stor trafik alstrar planområdet med befintlig användning? Hur bedöms trafikrörelserna förändras i samband med detaljplanens genomförande? Hur kommer detta påverka korsningarna med väg 180? Se Trafikverkets yttrande, daterat 2018-08-20

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Kulturmiljölagen/Fornlämningar

Länsstyrelsen har ur fornlämningsperspektiv inget att erinra mot planerad detaljplan för Omvandlingsområde Saxebäcken. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget tar tillräcklig hänsyn till de fornlämningar som finns inom planområdet. Planbeskrivningen redogör tydligt för befintliga forn- och kulturlämningar samt för den anmälningsplikt som enligt kulturmiljölagen gäller om nya fornlämningar skulle påträffas vid framtida arbetsföretag.

7 kap skyddande åtgärder MB

Tillstånd krävs för att bedriva verksamheter eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område.

Anläggande av bryggor utgör anmälnings- eller tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Detta yttrande har arkitekt Nirmala Blom-Adapa beslutat och planhandläggare Johanna Severinsson föredragit. I den slutliga handläggningen har även företrädare från natur-, miljöskydds-, vatten-, och samhällsavdelningen medverkat.

Nirmala Blom Adapa

Johanna Severinsson

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilaga

Yttrande från SGI, daterat 2018-08-23

Yttrande från Trafikverket, daterat 2018-08-20

Kopia (utan bilaga) till:

Trafikverket

SGI

Länsstyrelsen/

Naturavdelningen

Miljöskyddsavdelningen

Samhällsavdelningen

Vattenavdelningen

