



Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Bryngeskogsvägen (Stadsskogen 2:122 m.fl.)

## Granskningsutlåtande

2024-09-23

### Ärendets handläggning

Samhällsbyggnadsnämnden Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-04-24 att uppdra till Samhällsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan för bostäder inom Stadsskogen 2:122 och 2:123 med utökat förfarande. Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggnation av bostäder inom ett område som idag i huvudsak utgörs av kuperad skogsmark inom Stadsskogen 2:122 och 2:123.

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 2022-03-17 – 2022-04-07 genom att information om planförslaget och kallelse till samrådsmöte utsänts till berörda sakägare, förvaltningar, myndigheter m.fl. Samrådsmöte hölls i form av öppet hus 2022-03-24. Granskning har ägt rum mellan 2023-12-04 – 2023-12-29. I detta granskningsutlåtande redovisas inkomna yttranden under granskningen.

### Inkomna yttranden

		Anmärkning	
1.	Länsstyrelsen	2023-12-29	X
2.	Trafikverket	2023-12-28	X
3.	Statens geotekniska institut (SGI)	2023-12-21	X
4.	Lantmäteriet	2023-12-21	-
5.	Postnord	2023-12-01	-
6.	Polismyndigheten	2023-12-04	-
7.	Skanova AB	2023-12-20	-
8.	Vattenfall Eldistribution AB	2024-01-10	X
9.	Bygg- och miljönämnden	2024-01-25	X
Sakägare			
10.	Topasgatans samfällighet	2023-12-12	X
11.	Privatperson 1 (Stadsskogen 2:124)	2023-12-27	X
Övriga			
12.	Privatperson 2 (Stadsskogen 2:111)	2023-12-29	X
13.	Privatperson 3	2024-01-15	X

Nedan följer en sammanfattning av de inkomna synpunkterna från samrådet. Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer och förslag till åtgärder redovisas också. Yttrandena finns sammanställda i sin helhet i en bilaga till detaljplanen. Bilagan finns tillgänglig på kommunkontoret, Avdelningen för samhällsplanering och offentlig utemiljö.

## Myndigheter, nämnder m.fl.

### Yttrande

### Kommentar

#### 1. Länsstyrelsen (i sin helhet)

##### Länsstyrelsens samlade bedömning

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

##### Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt (både MB kap. 3 och 4)
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap., luft och vatten)
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap.)
- Bebyggelsen blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning.

Länsstyrelsen befarar däremot att bebyggelsen kan bli olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med avseende på stabiliteten i området. Stabilitetsförhållandena för föreslagen exploatering behöver ytterligare klarläggas.

##### Geoteknik

SGI har kvarstående synpunkter gällande dagvattendammens stabilitet och för den planerade gatan i söder. SGI framför också att en tydligare riskanalys kring bergsläntens stabilitet behöver inkluderas i PM Bergteknik, där även den riskreducerande effekten av åtgärder behöver ingå. Länsstyrelsen instämmer med de synpunkter som framförs i SGI:s yttrande, daterat 2023-12-21.

*Kompletterande PM har tagits fram avseende stabilitet kring den planerade dammen (PM Stabilitet, Geoveta/Broder jord AB, 2024-04-02) samt risk för blocknedfall i slänten i väster (Riskbedömning bergstabilitet av naturlig bergslänt, Geoveta, 2024-04-29). Dessa biläggs detaljplanen.*

*När det gäller stabilitet bedöms förhållandena vara tillfredställande utifrån föreslagen detaljplan.*

*Detaljplanen har kompletterats med en bestämmelse (skydd) om att lösa block ska renas/skrotas av bergexpertis. Föreslagna åtgärder i övrigt enligt riskbedömning bergstabilitet finns beskrivna i planbeskrivningen. För att skapa mer rådighet för kommunen att genomföra åtgärderna har även planområdet utökats över Stadsskogen 2:121 med planbestämmelserna NATUR och skydd.*

# Synpunkter på granskningshandlingen

## Skyfall

Kommunen har säkerställt golvhöjder för kritiska punkter inom planen, samt säkerställt marknivå för vägar för att säkerställa framkomligheten. Länsstyrelsen bedömer att kommunen har säkerställt skyfallsåtgärder på ett bra sätt i planen och har inga ytterligare synpunkter.

## Risker farligt gods

Enligt kommunens bemötande tar beräkningen av individrisk inte hänsyn till de platsspecifika egenskaperna såsom topografiskillnaden. Detta stämmer inte, då parametern ytråhet har använts för att delvis kunna ta hänsyn till den höjdskillnad som finns mellan planområdet och väg E20. Parametern är dock osäker i hur väl den representerar skyddet som höjdskillnaden ger. Även med den justerade parametern är risknivåerna förhöjda, exempelvis är individrisken förhöjd fram till 70 meter från väggkanten. Höjdskillnaden ger ett skydd mot olyckor med farligt gods men Länsstyrelsen vill framföra att lokalisering ändå alltid är det bästa skyddet mot en större variation av olyckor. Det är dock bra att kommunen har säkerställt vissa åtgärder i plankartan, dock kvarstår Länsstyrelsens kommentar om genomförbarheten av ventilationsåtgärder för småhus. Kommunens bemötande gällande ventilationsåtgärder är att de "främst är rekommenderat för flerbostadshus och där detta är praktiskt genomförbart", men bestämmelsen gäller alla bostäder inom planen.

*Noteras. Kommunen låter bestämmelsen vara kvar.*

Kommunen uppger att beräkningsbilaga till riskutredningen har bilagts handlingarna, men Länsstyrelsen kan inte hitta bilagan i underlaget.

*Bilagan är skickad till Länsstyrelsen.*

## 2. Trafikverket (i sin helhet)

### Infrastruktur

Ärendet berör vägarna E20 och 1750 för vilka Trafikverket är väghållare.

Väg E20 ingår i funktionellt prioriterat vägnät, är primär transportled för farligt gods samt utpekad riksintresse enligt miljöbalken 3 kap 8 §.

### Tidigare samråd

Vid samrådet av detaljplanen framförde Trafikverket ett antal synpunkter 2022-04-07.

Planområdet har efter samrådet utökats så att även fastigheten Stadsskogen 2:121 ingår, vilken föreslås innehålla en byggrätt med ett bostadskvarter om maximalt fyra våningar.

Trafikverket finner det något anmärkningsvärt att planområdet har utökats med en så stor byggrätt utan att det tydligt framgår i handlingarna.

## Trafikverkets synpunkter

### Riskutredning

Riskutredningen har efter samrådet kompletterats (2022-11-01) med följande text på tre ställen;

*Notering: Efter att denna riskutredning genomfördes har detaljplanen kompletterats med ytterligare ett bostadshus med ca 25 lägenheter på fastigheten Södra Stadsskogen 2:121. Dessa fanns inte med i tidigare förslag på utformning. Då nuvarande förslag omfattar ca 200 bostäder och inte de 260 lägenheter plus 38 radhus som använts i underliggande beräkning, bedöms att utredningen har tagit höjd för de tillkommande 29 lägenheter i Södra Stadsskogen 2:121. Risknivåerna bedöms inte underskattas och inga ytterligare justeringar krävs i denna rapport.*

Enligt den ursprungliga riskutredningen görs slutsatsen att individrisknivån är acceptabel på avstånd längre än 70 meter från väg E20 (vägkant). Vidare att den höjdskillnad som finns mellan planområdet och väg E20 samt det planerade bullerskyddet utgör ett betydande skydd mot konsekvenser av flertalet olyckshändelser avseende farligt gods. Bostäder kan placeras på ett avstånd från ca 45 meter från vägkant till följd av den topografiskillnad som finns.

Trafikverket noterar dock att plankartan ger byggrätt (inom den tillkommande delen Stadsskogen 2:121) till som närmast 60 meter från vägkant E20, samt att det i denna del inte finns någon betydande höjdskillnad och ej heller är planlagt för något bullerskydd.

*Planhandlingen justeras så att byggrätt hamnar som närmast 70 meter på fastigheten Stadsskogen 2:121.*

### Bullerutredning

Den kompletterande bullerutredningen för Stadsskogen 2:121 ser ut att grundas på att en byggnad uppförs cirka 70 meter från vägkant E20. Plankartan medger dock byggrätt ner till som närmast 60 meter från E20.

## Sammantagen bedömning

Trafikverkets synpunkter från samrådet har tagits omhand och besvarats av kommunen.

Trafikverket anser dock att gränsen för den efter samrådet tillagda byggrätten inom Stadsskogen 2:121, ska anpassas för att överensstämja med ingångsvärden i risk- respektive bullerutredningarna. Det vill säga 70 meter mellan användningsgräns och väggkant E20.

Utöver ovanstående kommentar har Trafikverket inget ytterligare att erinra mot planförslaget.

Trafikverket emotser ett underskrivet avtal för åtgärder rörande väg 1750 innan detaljplanens antagande.

### 3. SGI (i sin helhet)

#### Geoteknisk utredning

Under samrådet framförde SGI att stabiliteten behöver klarläggas för (syd)västra planområdet där det tillåts byggnation av gata och tryckstegringsstation intill en dagvattendamm. Sedan samrådet har PM Geoteknik reviderats med en kompletterande undersökning för detta område. Baserat på undersökningsresultaten bedöms stabiliteten för det sydvästra området vara tillfredsställande för såväl befintliga som planerade förhållanden. SGI kan dock inte utläsa att stabiliteten för dagvattendammen har klarlagts i PM Geoteknik och kvarhåller därför synpunkten. Exempelvis saknas uppgifter om dammens planerade djup samt vilka fyllningar som kan vara aktuella i dammens närområde såsom den befintliga bullervallen eller fyllningar i nordöst inom kvartersmarken. Om den planerade gatan i söder kommer omfatta en hög vägbank på lera behöver stabiliteten klarläggas även för den.

*Kompletterande PM har tagits fram avseende stabilitet kring den planerade dammen. Detta biläggs detaljplanen. När det gäller stabilitet bedöms förhållandena vara tillfredsställande utifrån föreslagen detaljplan.*

Förutsatt att torven skiftas ut vid byggnation inom övriga delar av planområdet har SGI inga invändningar mot stabilitetsbedömningen för dessa delar. SGI noterar att information om behovet av att skifta ut torv finns i planbeskrivningen.

#### Bergteknisk utredning

SGI noterar att planområdets gräns justerats i dess sydöstra begränsning sedan samrådsskedet och nu inte inkluderar den branta konstruerade bergslänten mot Charlottenbergsvägen. Slänten är ändå delvis bedömd i underlag PM Bergteknik, men SGI bedömer inte att riskbilden i slänten påverkas av detaljplanens genomförande så som den nu är utformad.

I underlag PM Bergteknik och planbeskrivningen ges rekommendation om ”rensning av berg och vegetation av de brantare slänterna för att minska

riskerna för ras”, vilket syftar på branta delar av bergslänt på naturmark. SGI vill lyfta att eftersom vegetation också skyddar mot ras så bör all rensning av sådan ske endast efter noggrann analys av för- och nackdelar med detta inför genomförandet. SGI efterlyser dock även en tydligare riskanalys kring den aktuella bergsläntens stabilitet. Vilken risknivå som kan accepteras bedöms av länsstyrelse och kommun, men som underlag behövs en bedömning av sannolikheten för ras på kort och lång sikt, samt en bedömning av de skador (på människa och material) som kan uppstå, samt sannolikheten för sådana. SGI anser att PM Bergteknik behöver uppdateras innan planen antas. Omfattningen på de åtgärder som genomförs i slänten behöver stå i proportion till dess riskreducerande effekt. För att sådan bedömning ska kunna göras behöver både riskbedömningen i PM Bergteknik bli tydligare och även redogörelse för den riskreducerande effekten av de åtgärder som föreslås.

*Kompletterande PM har tagits fram avseende risk för blocknedfall i slänten i väster. Detta biläggs detaljplanen. Detaljplanen har kompletterats med en bestämmelse (skydd) om att lösa block ska rensas/skrotas av bergexpertis. Föreslagna åtgärder i övrigt enligt riskbedömning bergstabilitet finns beskrivna i planbeskrivningen. För att skapa mer rådighet för kommunen att genomföra åtgärderna har även planområdet utökats över Stadsskogen 2:121 med planbestämmelserna NATUR och skydd.*

#### 4. Lantmäteriet (i sin helhet)

Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna (daterade 2023-09-22).

#### 5. Postnord

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

#### 6. Polismyndigheten

Polismyndigheten har inget att erinra gällande dessa planer.

#### 7. Skanova (Telia Company) AB

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.



## 8. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution (Vattenfall) har tagit del av granskningshandlingar och lämnar följande yttrande.

Vattenfall vill ha ett 3 meter brett u-område längs med GATA.

Det ska läggas till en planbestämmelse: Bygglov får inte ges för ny byggnad eller anläggande av friyta förrän befintlig 145 kV luftledning samt befintlig 45 kV markförlagd kabel har flyttas.

Vattenfall vill att m-området i östra delen av planområdet kompletteras med prickmark.

## 9. Bygg- och miljönämnden

### 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

*Planhandlingen kompletteras med planbestämmelser enligt yttrandet och efterföljande samtal.*

*När det gäller prickmark och u-område, som enligt samtal syftar till att skapa avstånd mellan markförlagd ledning och byggnader, så är det tillräckligt med prickmark.*

*Plankartan kompletteras med en bestämmelse om att - Bygglov får inte ges för ny byggnad eller anläggande av friyta förrän befintlig 145 kV luftledning samt befintlig 45 kV markförlagd kabel har flyttas.*

*Plankartan kompletteras även med en bestämmelse om att (p) - Byggnad ska placeras minst 4 meter från plangräns.*

*Det är riktigt. I de fall det saknas f-bestämmelse är det e<sub>2</sub>-bestämmelsen som reglerar största totala byggnadsarea samt största byggnadsarea för en enskild byggnad.*

*Plankartan kompletteras med en bestämmelse om att enbart parkering, växthus eller gemensamhetslokal får uppföras enligt yttrandet.*

vidtas. För att säkerställa detta bör ett skötselavtal tas fram där ansvarsfördelning och tidsplan tydligt framgår.

### Dagvatten

Dagvattnet föreslås fördröjas och renas i dagvattenanläggningar 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 att försämringsförbudet 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 skyfallsstråk 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.

*Exploateringsavtalet har kompletterats med skydds- och kompensationsåtgärder.*

*Hela naturmarken i den södra delen av planområdet innehåller en bestämmelse om dagvattenanläggning. Detta är allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.*

*Området har idag en markanvändning som genererar mycket låga mängder föroreningar vilket gör att ansatsen att inte öka mängden av något av föroreningsämnena är svår att uppnå. Den planerade bebyggelsen bedöms innebära en minskad belastning av recipienten för fem av de 12 ämnena. I två fall, olja och BaP förväntas mängderna vara oförändrade och fem föroreningar beräknas öka jämfört med nuvarande situation. Dessa förändringar bedöms inte påverka möjligheten att uppnå MKN nämnvärt med tanke på områdets storlek i förhållande till hela avrinningsområdet. För att optimera anläggningarnas reningspotential rekommenderas att utformningen av alla anläggningar följer principerna som anges i SVU Rapport 2019-20, i kapitel 3.2 och SVU Rapport 2016-05, i kapitel 3, Svenskt Vatten.*

*Planbeskrivningen kompletteras med denna information.*

*Golvhöjder för kritiska punkter är säkerställda inom planen. Det gäller även marknivåer för vägar för att säkerställa framkomligheten. För att höjdsätta hela området behövs en projektering vilket inte är meningen med detaljplaneläggning.*



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 taktytor 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 bygglovsprocessen. 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

*För de områden som definieras som bebyggelse ingår taktytor.*

*Planbestämmelser om utformning av bostäder har införts som säkerställer att gällande riktvärden kommer att uppfyllas vid byggnation. På kvarteren närmst E20 anges att de översta planen ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen på angivet våningsplan ska vara vända åt ljuddämpad sida alternativt att mindre lägenheter om högst 35 kvadratmeter uppförs för att uppfylla reglerna kring trafikbuller. Av samma skäl ska även en bullerskärm uppföras utmed E20. Startbesked för bostäder får inte ges förrän bullerskärm uppförts och fått slutbesked.*

*Ramarna som planbestämmelserna kring bullerskydd, utformning, prickmark etc ger bedöms vara tillräckliga och lämpliga för att erhålla både en viss flexibilitet vid genomförandet och en godtagbar bullersituation .*

*Planbeskrivningen kompletteras med information om detta.*

lämpliga att, ur föreningssynpunkt, 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 avfallslag 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

## **Sakägare**

### **10. Topasgatans samfällighetsförening**

Topasgatans samfällighetsförening vill kommentera följande skrivelse som är felaktig:

*En gång- och cykelkoppling norrut mot Eriksberg via Topasgatan, planeras. I samband med detta blir Topasgatan och Ametistgatan allmän plats GATA, vilket betyder att Alingsås kommun kommer att ta över förvaltningen av gatorna.*

Topasgatans Samfällighetsförening är i dialog med kommunen om ett servitutsavtal som kommer att bli färdigt inom kort, troligtvis i början av nästa vecka. Båda gatorna förblir därmed enskilda gator och föreningen består. Ber er bekräfta detta.

*Planbeskrivningen kompletteras med information om detta.*

*Ett avtal är underskrivet och planhandlingen kommer att revideras så att Topasgatan och Ametistgatan förblir enskilda gator.*

## 11. Privatperson 1 (Stadsskogen 2:124)

Fastighetsägaren har ett flertal synpunkter på planhandlingen:

Planerad g/c-väg får ej gå över 2:124 enligt föreslagen sträckning (som redan påtalats i tidigare mejl). Den berör alltför ensidigt min tomt och stämmer inte alls med vad som föreslagits tidigare.

Föreslagen högsta tillåtna nockhöjd om 135 meter ö.h. upplevs fortfarande alldeles för hög. För att bevara möjligheten till en eventuell framtida exploatering av vår fastighet 2:124. Och att rimlig utblick bevaras från den, förutsätter vi att högst tillåten nockhöjd tas ned ytterligare.

Föreslagen markparkering och bebyggelse kring tomtgräns upplevs ottydligt redovisad i granskningshandlingarna. Att döma av illustrationskartan sker placeringar av parkeringar och bebyggelse onödigt nära tomtgränsen – hur är det tänkt att lösa nivåskillnaderna och föreskrivet dike t. ex.? Nivåskillnaderna ska ju tas hand om inom 1m avstånd inom egen tomtmark och det behöver därför framgå hur dessa nivåskillnader tar sig i uttryck så att det säkerställs en bra anslutning mot min tomt också, att detta regleras i planen från början är mycket viktigt.

Jag saknar dessutom information som reglerar hur planerad bebyggelse avslutas på ett trevligt sätt mot min fastighet. Rad med småskaliga träd, häck eller likvärdigt bör förskrivas i planen.

Jag har svårt att mäta i granskningsunderlaget, och kan heller inte läsa mig till det i handlingarna på hemsidan, men förutsätter självklart att detaljplanen utförs med prickad mark utmed min fastighetsgräns om minst 4,5 m till tomtgräns.

Plan bör tydligt regleras för att möjliggöra en framtida infartsväg till vår tomt över fastighet 2:122.

## Övriga

### 12. Privatperson 2 (Stadsskogen 2:111)

Boende lyfter sin synpunkt som de också framfört vid tidigare tillfällen:

Planering av nya bostadsområden, som detta på Bryngeskogsvägen, bör ske så att inte framtida placering av lokalvägen Södra Stadskogsgatan hindras

*När det gäller GC-vägens sträckning över Stadsskogen 2:124 så är det samma sträckning under granskningen som det var under samrådet. Mot bakgrund av dessa synpunkter så har sträckningen justerats så att den gör mindre intrång i fastigheten Stadsskogen 2:124.*

*Planförslaget innehåller cirka 200 bostäder fördelade på flerbostadshus i fyra till fem våningar samt radhus om två våningar. I den östra kanten av planområdet, mot Stadsskogen 1:124, får inte högre byggnader än två våningar uppföras. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser inte att detta utgör en negativ påverkan på omgivningen.*

*Planhandlingen har kompletterats med illustrationer som visar hur området mot Stadsskogen 1:124 kan utformas.*

*Området i det norra hörnet av detaljplanen är allmän plats GATA och kan användas för att ansluta till Stadsskogen 1:124.*

att ske på kommunägd mark. Kommunen behöver säkerställa att de sparar plats på sin egen mark för Södra stadsskogsgatan, om eller när det i framtiden blir aktuellt att bygga den.

Dessa synpunkter på vägreservat för Södra Stadsskogsgatan har lämnats vid tidigare samråd för översiktsplanen. (I den nya översiktsplanen flyttades vägreservatet och lades över vår och våra grannars fastigheter, tidigare låg vägreservatet på mestadels kommunägd mark.)

### 13. Privatperson 3

Har frågor om hur den så kallade Kungsvägen omhändertas i detaljplanen och anser att man på sikt skulle kunna göra hela Kungsvägen till en vandringsled ända fram till Tollered och till den befintliga kommungränsen.

*Kommunen kan inte se att aktuell detaljplan har någon inverkan på Södra Stadsskogsgatans eventuella placering. Det finns fortfarande flera aktuella alternativ.*

*Planhandlingarna innehåller kartor och beskriver i text hur detaljplanen förhåller sig till Kungsvägens sträckning. Stigen bevaras inte inom planområdet men detaljplanen är anpassad till sträckningen öster om området och möjliggör att man kan vandra till och från Kungsvägen och ta sig genom planområdet via allmänna vägar.*

## Sammanfattning och revideringar

Med anledning av framförda synpunkter föreslår samhällsbyggnadsförvaltningen följande revideringar av plankarta med bestämmelser:

- Planhandlingen justeras så att byggrätten hamnar som närmst 70 meter på fastigheten Stadsskogen 2:121.
- Detaljplanen har kompletterats med en bestämmelse (skydd) om att lösa block ska rensas/skrotas av bergexpertis. För att skapa mer rådighet för kommunen att genomföra åtgärderna har även planområdet utökats över Stadsskogen 2:121 med planbestämmelserna NATUR och skydd.
- En bestämmelse om att - Bygglov får inte ges för ny byggnad eller anläggande av friyta förrän befintlig 145 kV luftledning samt befintlig 45 kV markförlagd kabel har flyttas.
- En bestämmelse om att (p) - Byggnad ska placeras minst 4 meter från plangräns.
- En bestämmelse om att enbart parkering, växthus eller gemensamhetslokal får uppföras i en del av planområdet.
- Den del av detaljplanen som omfattade Topasgatan är borttagen.
- GC-vägens sträckning över Stadsskogen 2:124 har justerats för att göra mindre intrång i fastigheten Stadsskogen 2:124.
- Mindre justeringar av användnings- och egenskapsgränser.

## Planavdelningen

Arben Vojvoda

Planarkitekt

Jesper Adolfsson

Plankonsult

Åsa Jönsson

Planchef