



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

Samrådsredogörelse

2023-07-07

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. På mötet närvarade ett 20-tal boende samt representanter från Samhällsbyggnadsförvaltningen. Anteckningar från mötet finns som särskild handling. Handlingarna har ställts ut i kommunhuset under samrådsperioden och funnits tillgängliga på kommunens hemsida.

Inkomna yttranden

Myndigheter, nämnder m.fl.

		Anmärkning	
1.	Länsstyrelsen	2022-04-12	X
2.	Trafikverket	2022-04-07	X
3.	Statens geotekniska institut (SGI)	2022-04-06	X
4.	Lantmäteriet	2022-04-05	X
5.	Vattenfall Eldistribution AB	2022-04-05	X
6.	Svenska kraftnät	2022-04-07	X
7.	Miljönämnden	2022-04-26	X
8.	Västtrafik	2022-04-05	-
9.	Räddningstjänsten	2022-04-01	-
10.	Postnord	2022-03-25	-
11.	Skogsstyrelsen	2022-03-25	-
12.	Naturskyddsföreningen	2022-03-22	X

Sakägare

13.	Topasgatans samfällighet	2022-04-07	X
14.	Privatperson 1 (Topasg.10)	2022-04-08	X
15.	Privatperson 2 (Stadsskogen 2:121)	2022-04-04	X
16.	Privatperson 3 (Stadsskogen 2:124)	2022-04-05	X

Övriga

17.	Privatperson 4 (Stadsskogen 2:111)	2022-04-07	X
18.	Privatperson 5 (Stadsskogen 2:114)	2022-04-07	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 lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Detaljplan föreslår exploatering om ca 200 bostäder i olika former i den sydöstra delen av det större skogsområde Stadsskogen. Vi bedömer att frågor som berör hälsa / säkerhet med avseende på geotekniska- och bergtekniska frågor, risk med avseende på farligt gods samt risk för översvämning på grund av skyfall måste hanteras i enlighet med synpunkterna i detta yttrande.

Kommunen bör också beakta våra synpunkter om artskydd, naturvärden och miljökonsekvensbeskrivning, samt fornlämningar. Vi rekommenderar också att kommunen beaktar Trafikverkets synpunkter och fortsätta dialogen med Trafikverket under den fortsatta planeringen.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande-grunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att flera frågor måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande av planförslaget inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Dessa frågor berör hälsa / säkerhet med avseende på geotekniska- och bergtekniska frågor, risk med avseende på farligt gods samt risk för översvämning på grund av skyfall.

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.

Risk för översvämning

Åtgärder som behövs för att översvämningsrisken ska vara acceptabel så att markanvändningen blir lämplig behöver vara säkerställda. Kommunen behöver redovisa hur säkerställandet sker.

Dagvattenutredningen beskriver att lågpunkter och rinnstråk finns inom området och att detta medför en utsatthet för översvämningsrisk. Enligt utredningen är höjdsättning och avskärande diken exempel på åtgärder som behövs för att reducera risken. Höjdsättning är inte reglerad i plankartan. Av de två föreslagna avskärande dike är det också bara en som har reglerats i plankartan med planbestämelsen dike. Den andra diket behöver också regleras i plankartan. Kommunen behöver också se över formulering av planbestämelsen. Där står det att ett avskärande dike ”ska kunna” anordnas. Detta är inte en bindande formulering.

Kommunen behöver också komplettera med en beskrivning av möjlighet till framkomlighet vid skyfall och om kompletterande åtgärder är nödvändiga.

Risk för olyckor

Kommunen planerar för småhusbebyggelse 45 meter från primär farligt godsled. Småhusbebyggelse är att betrakta som känslig markanvändning ur riskperspektiv och det kan därtill finnas svårigheter i att säkerställa tekniska åtgärder över tid för denna typ av bebyggelse. Av det skälet är bostäder placerade inom Zon C i Länsstyrelsens Riskpolicy, dvs. längst bort från riskkällan relativt sett. Länsstyrelsen bedömer att detaljplanens utformning inte är i linje med policyn.

Kommunen grundar sin lämplighetsbedömning avseende risk utifrån en riskanalys som Länsstyrelsen har synpunkter på (se nedan). Riskanalysen redovisar att risken är i det så kallade ALARP1-området vilket innebär att riskbilden är förhöjd och att ”rimliga” åtgärder ska införas så långt som möjligt. För att minska riskerna föreslår därför riskanalysen åtgärder i form av att friskluftsintag ska riktas bort från E20 eller placeras på bygghandens tak samt att det ska vara möjligt att utrymma bort från E20.

Plankartan har kompletterats med bestämmelser om höjdsättning av såväl gata som golv i byggnader och att diket ska anordnas. Det andra diket för avledningen av dagvattnet samt dammen kommer att anläggas inom allmän plats i samband med utbyggnaden av vägarna.

Höjdsättningen av gator och golv säkerställer framkomligheten. Planbeskrivningen har uppdaterats med en beskrivning.

Det är inte ventilationsåtgärderna som lett till bedömningen att avsett förslag är acceptabelt avseende risker från transporter av farligt gods. Beräknad samhällsrisk ligger inom lägre ALARP. Inom ALARP gäller att risken är acceptabel om alla rimliga och ekonomiskt försvarbara riskreducerande åtgärder vidtas. Eftersom samhällsrisk ligger strax över lägre gränsen för ALARP bör alltså smärre riskreducerande åtgärder övervägas då risken inte är särskilt hög. Dessa beskrivs i kommande punkter (och förtydligas i riskutredningen).

Ventilationsåtgärder är främst rekommenderat för flerbostadshus och där detta är praktiskt genomförbart. Detta eftersom det är svårare att reglera för småhus eller radhus. Flerbostadshus kan vara svårare att utrymma och omfatta fler människor och därför ställs högre krav på dessa. Småhus kan generellt utrymmas från flera håll och omfattar generellt få personer.

Individrisk ligger över ALARP inom 10 meter från vägen och inom ALARP mellan 10-70 meter från

Länsstyrelsen ifrågasätter dock genomförbarheten och effekten av dessa åtgärder för den aktuella typen av bebyggelse (småhus). Kommunen behöver utveckla hur och varför dessa åtgärder är tillräckliga. Ventilationsåtgärden innebär exempelvis sannolikt en låsning till en viss typ av ventilationssystem och dessutom måste kravet upprätthållas över tid, vilket kan vara svårt att ha kontroll över. Vidare ger åtgärderna inget skydd mot utemiljön vilket torde vara en viktig del av ett småhusområde.

Denna problematik gör att Länsstyrelsen betraktar skyddsavstånd, dvs. lokalisering, som den viktigaste åtgärden för att begränsa risknivån – särskilt när det gäller aktuell typ av bebyggelse.

Länsstyrelsen noterar vidare att miljökonsekvensbeskrivningen (MKB:n) enbart redovisar huvudalternativ och nollalternativ. En MKB ska beskriva möjliga alternativa platser och skälen för valet av plats med hänsyn till skillnader i miljöeffekterna mellan den valda platsen och alternativet. Länsstyrelsen bedömer därför att kommunen tydligare bör redovisa varför aktuell plats/utformning har valts trots att risknivån är förhöjd och att åtgärder för aktuell typ av bebyggelse kan vara förenat med problematik.

Vidare har Länsstyrelsen följande synpunkter på riskutredningen:

- Vid bedömning av samhällsrisik har beräkning gjorts för nuvarande förhållanden inkluderat detaljplanen. Om områden i anslutning till detaljplanen också exploateras i framtiden, vilket verkar vara i linje med kommunens översiktsplan, skulle detta ge utslag på samhällsrisiken som ökar vid ökad exploateringsgrad. Detta behöver avspelas i riskbedömningen. Exempelvis genom att skala ned kriteriet för anpassning till det aktuella området, eller genom att ta höjd för framtida persontätheter i omgivningen.
- Riskanalysen använder ett nationellt snitt för fördelning av ämnen som antas transporteras längs vägen. Detta innebär att riskberäkningarna utgår från ett medelvärde av transporterarna. Ett medelvärde kan både överskatta och underskatta risken. Vidare utgår fördelningen från historisk data och speglar inte den framtida utvecklingen. Givet dessa förutsättningar bedömer Länsstyrelsen att riskbedömningen tydligare måste beskriva osäkerheterna i riskbedömningen till följd av denna kunskapsosäkerhet.

vägen. Individrisken rör främst oskyddade individer utombus. Beräkningen tar inte hänsyn till de plats-specifika egenskaperna såsom topografiskillnaden. Individrisknivån bedöms vara acceptabel då berget som ligger mellan E20 och planerat bostadsområde ger ett betydande skydd och det finns vägräcken som hindrar fordon att hamna närmare planerat bostadsområde. Vägräckena är troligtvis inte dimensionerade för tunga fordon men räcket i samverkan med diket och det berg som ligger mellan E20 samt skillnaden i höjd mellan bostadsområdet och E20 bedöms bidra till att risken för att ett fordon lastat med farligt gods hamnar utanför detta vägområde är obetydande. Nämnade förutsättningar innebär även att utsläpp av gas lättare sprids ut och att tunga gaser inte förväntas spridas mot området i hög koncentration förutom vid mycket ogynnsamma och osannolika förhållanden. Utöver detta planeras även en bullerskärm som ytterligare kan förstärka spridning av gaser mot området samt att skydda mot viss eventuell värmestrålning från en brand på vägen.

Enligt ovan bedömer kommunen inte att risknivån är så pass hög att orimliga åtgärder behövs men MKB:n har kompletterats med ett resonemang kring alternativa platser för bostadsbebyggelse i kommunen.

Det är inte aktuellt med ytterligare exploatering i närområdet och i närheten av E20. Större delen av området som är utpekad i översiktsplanen ligger längre bort från E20 och det bör vara möjligt att ytterligare exploatera närområdet utan att hamna på oacceptabla risknivåer men det bör utredas för varje detaljplan.

Att använda fördelning som baseras på historisk data är det som generellt görs för alla riskutredningar om inte en särskild inventering genomförs vilket är mycket krävande och svårt att genomföra på en så pass stor väg där transporter kan förväntas passera till verksamheter som inte ligger inom Alingsås kommun. Det bedöms vara rimligt att använda detta genomsnitt så länge inget annat underlag avseende fördelningen finns framme. På sekundära vägar eller vägar med tydliga målpunkter för farligt gods kan det ibland vara aktuellt att anpassa fördelningen men även en anpassning är osäker då en verksamhets öppnande/nedstängning kan ge stor påverkan på fördelningen av farligt gods på en väg. Att göra på något annat sätt bedöms vara mer osäkert än aktuellt sätt vilket är det sätt som används i de flesta riskutredningar. Det går även att kontrollera den fördelning

- Riskutredningen redovisar ej beräkningsindata för konsekvensberäkningar m.m. vilket gör att riskanalysen inte uppfyller erforderliga krav på transparens.

Geoteknik och bergteknik

Sveriges geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande daterat 2022-04-06 som bifogas i sin helhet.

SGI skriver att det i västra planområdet tillåts byggnation av gata och en tryckstegringsstation intill en dagvattendamm. Denna del har inte ingått i det redovisade undersökningsområdet i figur 1 i PM Geoteknik, utfört av COWI daterat 2017-08-13. Denna del av planområdet ligger inom ett aktsamhets område i SGU:s översiktliga kartlager över områden med förutsättningar för ras och skred i finkornigjord. SGI anser att stabiliteten för denna del av planområdet ska klarläggas för befintliga och planerade förhållanden.

SGI skriver vidare att förutsatt att torven skiftas ut vi byggnation inom övriga delar av planområdet har SGI inga invändningar mot stabilitetsbedömningen i PM Geoteknik. SGI rekommenderar att det förtydligas i planbeskrivningen att torvjord ska grävas ur för såväl byggnader som hårdgjorda ytor och övriga uppfyllningar.

Angående bergtekniska frågor skriver SGI att man kan se av topografiskt underlag att det kan finnas branta slänter där det kan finnas riskfrågor kring block- och bergstabilitet som behöver utredas. Det gäller både inom och i anslutning till planområdet, inte minst mot Charlottenbergsvägen i sydost. Eventuella risker kopplat till block- och bergstabilitet i och i anslutning till planområdet behöver vara utredda i detaljplaneskedet. Länsstyrelsen håller med SGI (läs gärna hela SGI:s yttrande). Kommunen behöver komplettera sina utredningar och vid behov säkerställa nödvändiga åtgärder i planförslaget antingen genom lämpliga planbestämmelser eller på något annat lämpligt sätt.

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.

Naturvärden och miljökonsekvensbeskrivning

Planområdet omfattas inte av något formellt områdeskydd men är värdestrakt för skyddsvärda träd och

som fåtts av Räddningsverkets utredning 2006 men mycket kan ha ändrats sedan dess och även den siffran är "historisk data" och rörde endast transportererna av farligt gods under en månad.

Ovan förtydligas i reviderad riskutredning.

Riskutredningen redovisar beräkningsindata för konsekvensberäkningar med mera i en beräkningsbilaga som glömts biläggas samrådshandlingen. Denna biläggs granskningshandlingen.

Kompletterande geotekniska utredningar har tagits fram som täcker hela planområdet.

Planbeskrivningen har kompletterats med information kring torvjorden.

Kompletterande bergtekniska utredningar har tagits fram som visar behov av bergränsning inom ett område i naturområdet väster om den nya huvudgatan. Detta ligger inom allmän plats med kommunalt huvudmannaskap och kommunen kommer att utföra bergränsningen i samband med utbyggnad av gator och övrig allmän plats.

består delvis av ädellövskogsmiljöer. En naturvärdesinventering för planprogrammet i södra Stadsskogen, där planområdet utgör en mindre del, har gjorts. Sju naturvärdesobjekt berörs av exploatering, ett med klass 2 (omr. 30), tre med klass 3 (omr. 12, 31 samt 36) och övriga med klass 4.

Länsstyrelsen ser positivt på att den största delen av naturmarken i Ulvakleven inom klass 2 planläggs som NATUR och därmed skyddas inom detaljplanen. Länsstyrelsen ser även positivt på miljökonsekvensbeskrivningens analys av området i ett landskapsperspektiv och som del i en grön infrastruktur. Att Stadsskogen exploateras från olika håll och de kumulativa effekterna för naturvärdena i området som helhet skulle dock kunna utredas ytterligare. Även påverkan på naturvärdena vid Ulvakleven av hela områdets förändrade hydrologi och nya avrinningsområden bör studeras.

Länsstyrelsen delar bedömningen och förslagen till skyddsåtgärder i miljökonsekvensbeskrivningen. Länsstyrelsen anser att dessa, samt fler utifrån påverkan på skyddade arter (se nedan under Artskydd), bör hanteras och lyftas in i planbeskrivning/ plankarta tillsammans med beskrivning av ansvar för genomförande. Kommunen bör även tydliggöra vilka kompensationsåtgärder som ska genomföras för de naturvärden och ekosystemtjänster som går förlorade i de områden som exploateras.

I naturvärdesinventeringen beskrivs Stadsskogen som ett uppskattat och viktigt friluftsområde för alingsåborna. Enligt 3 kap 6 § miljöbalken ska behovet av grönområden i tätorter beaktas särskilt. Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat om ett tilläggs mål till det nationella miljömålet God bebyggd miljö som säger att städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utvecklas utan att tätortsnära skogsmark som har högt socialt/ekologiskt värde tas i anspråk, så att möjligheten till stadsnära rekreation inte försämras. Ett annat regionalt tilläggs mål är att ekosystemtjänster ska synliggöras i fysisk planering. Exploatering av tätortsnära rekreationsområden kan förstöra viktiga ekosystemtjänster och motverkar arbetet med miljömålen. Det är viktigt att det i planbeskrivningen motiveras varför ett tätortsnära rekreationsområde ianspråk tas och på vilket sätt rekreativa värden som förloras eller minskas kan skyddas, tillgodoses i andra områden eller kompenseras.

På grund av att planering för bostäder pågår i denna detaljplan (DP Bryngeskogsvägen), Norra Stadsskogen (etapp 4 och 5), på andra sidan E20 (DP Norra Vardsjövägen) samt på Mjörnstranden och i andra delar av staden så är bedömningen i nuläget att behovet att bygga bostäder är tillgodosett under en relativt lång tid framöver. Behovet av att planera klart delarna av mellan DP Bryngeskogsvägen och Norra Stadsskogen är mindre än vad man tidigare tänkt och programarbetet för Södra Stadsskogen är avslutat. Det gäller även arbetet med Södra Stadsskogsgatan. Det blir alltså inga ytterligare konsekvenser på Stadsskogen eller Ulvakleven.

Planbeskrivningen och MKB har uppdaterats med åtgärder från bland annat Artskyddsutredningen. Kvalitetsprogrammet har kompletterats med ett förslag till gestaltning av både kvartersmark och natur som utgår ifrån ekosystemtjänster och bland annat det som uppmärksammas i yttrandet.

Nu när Södra Stadsskogen i övrigt inte kommer att genomföras bedöms ett genomförande av DP Bryngeskogsvägen ha liten effekt på friluftslivet. Stigarna inom planområdet integreras i gång- och cykelvägar i planområdet och planens barriäreffekt för cyklister och gångtrafikanter minskas därmed avsevärt.

Artskydd

Länsstyrelsen påminner om att dispenser från artskyddsförordningen ges mycket restriktivt. Att artskyddet tillgodoses kan således vara en förutsättning för detaljplanens genomförande.

Detaljplanen behöver visa att skyddade arter inte påverkas på ett otillåtet sätt, det vill säga att de arter som fortplantar sig och vilar i ett område kan fortsätta göra det kontinuerligt, och inte riskerar dödas, få sina ägg förstörda, eller störas så att det påverkar deras överlevnad eller fortplantningsframgång (4 § artskyddsförordningen). Hur otillåten skada på grod- och kräldjur skyddade enligt 6 § artskyddsförordningen undviks behöver också visas i planen. Planbeskrivningen behöver därför innehålla uppgifter om vad som krävs i form av anpassningar, försiktighetsmått, skyddsåtgärder och liknande för att planen ska kunna genomföras. Den ordning som bör gälla vid hänsyn till skyddade arter är 1) anpassning av planen för att undvika påverkan, 2) skyddsåtgärder för att minimera påverkan och i sista hand 3) dispensansökan och kompensation för att reparera påverkan som inte kan undvikas eller minimeras.

Inventering har gjorts av fåglar, groddjur och mossor/lavar. Resultatet från dessa visar bland annat att 23 fågelarter häckar i området och att planområdet gränsar till ett lekvatten för vanlig groda och mindre vattensalamander. Miljökonsekvensbeskrivningen anger risk på påverkan på såväl fåglar som groddjur. Då exploateringen ska göras i skogsmark finns rimligen även förutsättningar för fladdermöss i planområdet och Länsstyrelsen anser att även dessa bör inventeras i en särskild inventering, lämpligen i juli-augusti. För fåglar och eventuella fladdermöss (skyddade enligt 4 § artskyddsförordningen) och groddjur (skyddade enligt 6 § artskyddsförordningen) bör fördjupade utredningar tas fram som visar på hur otillåten skada ska undvikas och vilka anpassningar, skydds- och kompensationsåtgärder som behövs för att undvika att dispens ska behöva sökas. Dessa bör sedan förtydligas i planbeskrivning eller plankarta och kommunen bör åta sig att genomföra dem.

MKB:n har kompletterats med en artskyddsbedömning.

De frågor som sammantaget behöver hanteras för att artskyddet (enligt 4 § artskyddsförordningen) ska kunna bedömas är:

- om skyddade arter förekommer i området och nyttjar området för fortplantning, övervintring eller födosök,

- hur förutsättningarna är för de arter som förlorar områden för fortplantning och övervintring att tillgodose sina behov genom motsvarande områden i närområdet, och
- hur störning och skador på exemplar av arter, fortplantningsområden och viloplatsen kan undvikas eller minimeras (genom anpassningar och skyddsåtgärder).

Länsstyrelsen vill även uppmärksamma att de av Naturvårdsverket utpekade prioriterade fågelarterna i skyddsarbetet inte endast är de som ska inventeras och utredas. Den EU-dom som kom i mars 2021 visar att fågelinventeringar behöver hantera samtliga arter som fortplantar sig och vilar i det berörda området. Arterna måste uppmärksammas på ett sätt som gör det möjligt att utreda om deras populationer kan minska i området som en följd av planens genomförande. Kunskapsunderlag måste generellt förhålla sig till att alla fågelarter är fridlysta.

Buller

Området är utsatt för buller främst från vägtrafik på Bryngeskogsvägen, Charlottenbergsvägen och E20 öster om planområdet. En bullerutredning, daterad 2021-11-24, visar att exploatering med bostäder enligt gestaltungsförslaget beräknas uppfylla riktvärden för trafikbuller om utformning och planlösning anpassas mot bullersituationen samt att en bullerskärm med tre meters höjd mot E20 anläggs.

På plankartan finns planbestämmelser om utformning av bostäder och att bullerskärmen ska vara uppförd innan startbesked får ges för bostäder.

Förorenad mark

Inga tidigare kända markföroreningar finns området och det är orörd mark som tas i anspråk. Skulle föroreningar upptäckas får dessa anmälan till tillsynsmyndigheten (miljöförvaltningen).

Luftledning

Genom planområdet i dag löper två luftledningar som kommer grävas ner. De magnetfält som eventuellt kan påverka planområdet ligger långt under rekommenderad gränsnivå, dock något över uppmätta genomsnittliga värden i bostäder. Miljökonsekvenserna bedöms som positiva då det blir en minskad påverkan av elektromagnetisk strålning i området då befintlig luftledning markförläggs. Länsstyrelsen delar dessa bedömningar och det är en förutsättning för detaljplanen att luftledningarna grävs ner.

Trafikverkets synpunkter

Trafikverket har lämnat ett yttrande daterat 2022-04-07 som redan har skickats till kommunen.

Trafikverket önskar förtydliganden angående påverkan av kapacitet väg E20, siktsträcka och anpassningar mot vägområde längs väg 1750 samt bulleranpassningar (läs mer i Trafikverkets yttrande). Ett avtal för åtgärder och ombyggnation vid vägan slutningen mot väg 1750 behöver upprättas och ska vara tecknat innan detaljplanens antagande.

En trafikutredning daterad 2022-12-21 har tagits fram som svarar på synpunkterna. Läs mer detaljerade kommentarer till Trafikverkets yttrande nedan.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Fornlämningar

Planbeskrivningens avsnitt om fornlämningar kan kompletteras med information om att arkeologisk utredning steg 1 är genomförd 2019 i samband med planarbete för Södra Stadsskogen (länsstyrelsen dnr 431-37399-2019). Inga synliga fornlämningar eller områden av intresse för utredningsgrävning hittades.

Planbeskrivningen har kompletterats med information kring arkeologisk utredning.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Samråd med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning enligt 6 kap. 11-18 §§ miljöbalken har skett vid plansamrådsmöte 2017-09-19.

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 §.

Trafikverkets synpunkter

Trafikalstring

Angående planområdets trafikalstring och påverkan på befintlig korsning E20-Hedvigsbergsvägen hänvisar planbeskrivningen till utredning inom ramen för detaljplan etapp 4 i Stadsskogen, där detaljplan för Bryngeskogsvägen finns med inom scenario 5 (Etapp 4, Etapp 5, tillkommande skola och projekt Bryngeskogsvägen).

I samrådsyttrande för detaljplan Stadsskogen etapp 4 hade Trafikverket inget att invända mot slutsatsen att kapaciteten klaras i korsningen Hedvigsbergsvägen/E20 vid den ökade trafikalstring som etapp 4 innebär.

Trafikverket önskar en tydligare presentation av underlagsmaterialet till hur aktuell detaljplan för Bryngeskogsvägen påverkar kapaciteten i korsningen E20-Hedvigsbergsvägen.

Väganslutning

Trafikverket är väghållare för väg 1750 inklusive den parallella GC-vägen. I PM trafikförslag som utgör underlag till detaljplanen förslås en upphöjd GC-passage över anslutningen mot 1750. Utformningen behöver säkerställas i samverkan med Trafikverket. Eventuellt kan planområdesgränsen behöva justeras i plankartan där anslutningsvägen möter vägområdet 1750.

Siktsträckan från anslutningsvägen åt nordost längs väg 1750 behöver ses över för att uppnå önskvärd minsta längd. Eventuellt krävs röjning och urschaktning i innerkurvan.

GC-kopplingen mot port under E20 till Vardsjön ser ut att försämrats enligt skissen. Även tillgänglighet till befintlig busshållplats behöver ses över. Vidare kan det antas att en stor del av de biltrafikanter som ska till och från Göteborgshället på E20 väljer av-/påfarten vid Lilleskog, vilket väcker fråga om eventuellt behov av vänstersvängfält på 1750 vid anslutningen.

Trafikverket vill vara tydliga med att åtgärder som krävs på statlig väg enbart till följd av kommunal bebyggelseplanering till fullo ska bekostas av kommunen/exploatören.

Avtal

Avtal behöver tecknas mellan Alingsås kommun och Trafikverket för åtgärder som rör vägområde eller påverkar väganläggningen. Avtalet ska klargöra utformning, kostnads- och ansvarsfördelning för byggande samt drift och underhåll. Det åligger kommunen att i mycket god tid ta initiativ till att upprätta detta så kallade medfinansieringsavtal. Avtalet ska vara tecknat innan detaljplanens antagande.

Buller

Bullerutredning och föreslagen längd på bullerskydd baseras på placering av byggnader enligt gestaltungsplan.

Bullerutredningen lämnar fundering kring del av den mest sydligt placerade byggnadslänga om två våningar där både ekvivalenta ljudnivåer överskrider 60 dB(A) på södra sidan samtidigt som 70 dB(A)

Enligt dialog med Trafikverket motsvarar DP Bryngeskogsvägen ungefär etapp 5 i trafikgenerering. De är därför utbytbara i kapacitetsanalysen. Kapaciteten är därmed godtagbar för DP Bryngeskogsvägen, men det får göras en ny genomlysning när etapp 5 blir aktuell.

Ett trafikförslag har tagits fram inför granskning och biläggs handlingarna. Korsningen Bryngeskogsvägen-Charlottenbergsvägen har utformats som en trevägskorsning dimensionerad för lastbil (LBn 12 meter) och i enlighet med VGU. Siktförhållanden har säkerställts för gränsvärdet 125 meter. Riktvärdet på 165 meter kan säkerställas genom röjning av växtlighet och utflackning av slänter.

En övergripande analys av korsningen i verktyget Capcal indikerar inte något behov av ett vänstersvängfält.

Noteras.

maximal ljudnivå överskrids på den norra sidan. Trafikverket ser att det kan behöva förtydligas om det i praktiken går att genomföra enligt planbestämelse om lägenhetsfördelning och storlek.

Plankartan medger byggrätt nästan ända ner till planområdesgränsen i söder. En placering av bostadsbyggnad i detta område skulle så att säga hamna utanför föreslaget bullerskydd. Trafikverket anser att det behöver visas att en eventuell placering av bostadsbyggnad även inom detta område klarar riktvärden för trafikbuller. Alternativt anges att marken inte får förses med byggnad eller endast med komplementbyggnad.

Vägområde

Bergsslänt i planområdets sydöstra del ingår enligt vad Trafikverket erfar i vägområdet för väg 1750. Hur resonerar kommunen kring detta? Förslagsvis dras planområdesgränsen ovanför bergsslänten alternativt planläggs den del som är inom vägområdet som allmän plats med ändamål väg.

Risk

Planbestämmelserna innehåller egenskapsbestämelse om utförande avseende friskluftsintag och utrymning. Eventuellt skulle den kunna kompletteras med en beteckning i plankartan.

Dagvatten

Upplyningsvis önskar Trafikverket lyfta att det är kommunen som ska tillse att dagvatten hanteras inom planområdet och inte påverkar diken inom statligt vägområde. Vägdiken är endast till för vägens avvattnings och Trafikverket tar inte emot vatten från andra verksamheter. Diken, trummor och andra anläggningar för hantering av dagvatten är dimensionerade för vägens behov och inte för exploatering i dess närhet.

Ny trafikplats E20

Enligt Samhällsbyggnadsnämndens inriktningsbeslut poängterades särskilt att hänsyn måste tas till utrymme för en eventuell ny trafikplats vid E20 i samband med Södra Stadsskogsgatan och Södra Länkens utbyggnad. I anslutning till detta behöver även eventuellt trafikbuller utredas.

Trafikverket har för närvarande inget uppdrag att utreda en ny trafikplats och vill förtydliga att det är kommunen själva som i detta läge bevakar frågan

Vid de bostäder där de ekvivalenta ljudnivåerna överskrids bör hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids. Denna nivå får överskridas med 10 dB(A) fem gånger per natt. Då gatorna inom planområdet inte bedöms trafikeras med fler än fem tunga fordon nattetid klaras riktvärdena.

Byggrätten för bostadsbyggnader har minskats enligt Trafikverkets förslag.

Plangränsen har flyttats enligt Trafikverkets förslag.

Arbetet med Södra Stadsskogsgatan har avslutats. Se även svar ovan till Länsstyrelsen.

både avseende utrymme och framtida störningar. Det kan konstateras att bullerutredningen inte tagit hänsyn till detta.

Sammantagen bedömning

Trafikverket önskar förtydliganden angående påverkan av kapacitet väg E20, siktsträcka och anpassningar mot vägområde längs väg 1750 samt bulleranpassningar enligt synpunkter ovan. Ett avtal för åtgärder och ombyggnation vid väkanslutningen mot väg 1750 behöver upprättas och ska vara tecknat innan detaljplanens antagande.

Trafikverket har i detta skede inget övrigt att erinra mot planförslaget.

3. SGI (i sin helhet)

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

Geotekniska synpunkter

Stabiliteten för planområdet har utretts. Baserat på topografiskt underlag och erhållna fält- och laboratorieresultat bedöms stabiliteten för planområdet vara tillfredsställande för såväl befintliga som planerade förhållanden. SGI noterar att det i västra planområdet tillåts byggnation av gata och en tryckstegringsstation intill en dagvattendamm. Denna del har inte ingått i det redovisade undersökningsområdet. Denna del av planområdet ligger inom ett aktsamhetsområde i SGU:s översiktliga kartlager över områden med förutsättningar för ras och skred i finkornigjord. SGI anser att stabiliteten för denna del av planområdet ska klarläggas för befintliga och planerade förhållanden.

Förutsatt att torven skiftas ut vid byggnation inom övriga delar av planområdet har SGI inga invändningar mot stabilitetsbedömningen i [2]. SGI rekommenderar att det förtydligas i planbeskrivningen att torvjord ska grävas ur för såväl byggnader som hårdgjorda ytor och övriga uppfyllningar.

Bergtekniska synpunkter

Vad SGI kan se av topografiskt underlag finns det branta slänter där det kan finnas riskfrågor kring block- och bergstabilitet som behöver utredas. Det gäller både inom och i anslutning till planområdet, inte minst mot Charlottenbergsvägen i sydost. Even-

Kompletterande utredningar har tagits fram över de angivna områdena och de visar inte något behov av ytterligare restriktioner erfordras ur geoteknisk synvinkel.

Planbeskrivningen har kompletterats med information kring torvjorden.

Se kommentar till länsstyrelsen ovan.

tuella risker kopplat till block- och bergstabilitet i och i anslutning till planområdet behöver vara utredda i detaljplaneskedet.

4. Lantmäteriet (i sin helhet)

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras.

Förtydligande i fastighetskonsekvensbeskrivningen På s. 29 i planbeskrivningen för Stadsskogen 2:121, 2:124 framgår att marken kommer ersättas i enlighet med gällande ersättningsregler. Här bör det förtydligas vilka de gällande ersättningsreglerna är, samt hur marken ska lösas in (exempelvis genom fastighetsreglering till kommunal fastighet) samt vem som i samband med genomförandet ansöker om fastighetsbildning och bekostar denna.

Under Stadsskogen 2:122 och 2:123 framgår att ”nya exploateringsfastigheter bildas av stora delar av dem”. Det är otydligt vad som menas. Enligt planen blir Stadsskogen 2:123 planlagd för bostäder och Stadsskogen 2:122 planlagd för både kvartersmark och allmän plats. Är meningen att Stadsskogen 2:122 även i fortsättningen ska vara en exploateringsfastighet? Eller ska fastigheten delas upp så att all allmän plats förs till en annan kommunal gatufastighet, och enbart bestå av kvartersmark för bostäder? Detta bör tydliggöras under fastighetskonsekvensbeskrivningen.

Exploateringsavtal

I planbeskrivningen på s. 27 framgår att avtal ska tecknas som reglerar utförande och kostnadsfördelning mellan kommun och exploatör för åtgärder föranledda av detaljplaneläggnings. Eftersom marken inte ägs av kommunen, brukar sådana frågor lösas genom tecknande av exploateringsavtal. På s. 28 framgår också kort att kommunen, alternativt exploatören ansöker om lantmäteriförrättning samband med att exploateringsavtal upprättas [...] På s. 27 framgår vad syftet är med att teckna exploateringsavtalet. Men det som ändå behöver förtydligas är avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet. Detta framgår av Plan- och bygglagen 4 kap. 33 § 3 st. 2 men Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma

Planbeskrivningen har kompletterats enligt synpunkterna.

Planbeskrivningen har kompletterats enligt synpunkterna.

vad åtagandena innebär. Lantmäteriet bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening vara konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelser eller upplåtelser (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet
- om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem.

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna (se ovan). När redovisning av innehållet i ett kommande exploateringsavtal saknas i planbeskrivningen innebär det:

- att det inte finns någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL.
- att de som är berörda av planen inte har någon möjlighet att överblicka de konsekvenser som det tänkta avtalsinnehållet kommer att få bl.a. vid genomförandet av detaljplanen.

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

Grundkarta

- I grundkartan saknas befintliga ledningsrätter som berör området. Dessa är bra att ha med i grundkartan för att kunna göra en bedömning av hur ledningsrätterna kommer påverkas av det nya planförslaget.
- I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan.

Grundkartan har kompletterats enligt synpunkterna.

Vem ska initiera lantmäteriförrättning?

På s. 28 står att kommunen, alternativt exploatören ansöker om lantmäteriförrättning samband med att exploateringsavtal upprättas med exploatören. Här bör det tydligare framgå vem av parterna som ansvarar för att initiera förrättning, så att det är tydligt när det väl blir aktuellt att påbörja genomförandet av detaljplanen.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

Byggnadsarea och bruttoarea

I listan med planbestämmelser används begrepp såsom ”byggnadsarea” och ”bruttoarea” för att beskriva hur mycket av marken som får bebyggas. I planbeskrivningen skulle det kunna förtydligas vad som menas med dessa begrepp, och eventuellt ha med en bild som visar de olika måttangivelserna.

Plankartan följer inte boverkets rekommendationer

Regeringen har i flera sammanhang betonat vikten av att detaljplanerna utformas på ett enhetligt sätt för att underlätta framtida digitalisering och förenkla byggprocessen. Detaljplanen tas fram enligt PBL med planstart under den period då Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, bör tillämpas. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

- Det rekommenderas inte längre att antal våningar ska användas som planbestämmelse eftersom Boverket kommit fram till att det inte är lämpligt att reglera våningshöjd i detaljplan. Se s. 53 i Boverkets konsekvensutredning inför införandet av de allmänna råden för planbestämmelser.
- Bestämmelserna ”småhus” och ”flerb” finns inte bland planbestämmelser enligt boverkets rekommendationer. För att reglera denna typ av bestämmelse kan exempelvis beteckningen f användas.

Planbeskrivningen har kompletterats enligt synpunkterna.

Planbeskrivningen har kompletterats enligt synpunkterna.

Planbestämmelsen om antal våningar har tagits bort på plankartan.

Planbestämmelserna har skrivits om enligt synpunkten.

5. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution har elnätanläggningar inom området bestående av 145 kV luftledning, 45 kV markkabel. En karta bifogas i yttrandet. Vattenfall Eldistribution noterar och citerar i sitt yttrande de skrivningar i planbeskrivningen som rör deras ledningar:

Vidare konstaterar de att för att möjliggöra byggnation med planerad omfattning måste befintlig 145 kV luftledning byggas samt befintlig 45 kV markkabel flyttas med helt ny sträckning. Enligt uppgift finns det ett projekteringsavtal mellan Alingsås Kommun och Vattenfall Eldistribution om denna flytt. Det är också på gång att skriva ett flyttavtal avseende ombyggnaderna. Eftersom att tillståndshanteringen är tidskritisk är det viktigt att allt avseende överenskommelsen avseende ombyggnaden blir klar så snart som möjligt. Byggnation av bebyggelse inom befintligt ledningsområde får inte påbörjas förrän ledningarna är ombyggda och befintlig luftledning är raserad.

Vattenfall Eldistribution vill informera om följande:

- En eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår. Formulär: <https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/bestallbevakning/>
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid eller överelnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.
- Byggnader som kräver grundläggning ska placeras på ett minsta avstånd av 5 meter till markkabelns närmaste fas.
- Inom ett område med minst 3 meter på vardera sidan om markkabelns yttersta fas ska markanläggning t ex träd och buskar inte planteras.
- Ny parallell VA-ledning ska förläggas med ett minsta horisontellt avstånd av 2 meter till befintlig markkabelns närmaste fas.
- Ny väg ska inte placeras så att vägområdet hamnar över befintlig markkabel.

Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar kommentarerna och avser att fortsätta samarbetet med Vattenfall kring markförläggningen av luftledningen och framtagandet av planhandlingarna som funnits under hösten/vintern 2021-2022.

- Vägbanekant för parallell väg ska placeras minst 2,5 meter horisontellt avstånd från markkabelns närmaste fas.
- Vid ny korsande asfalterad, gatstensbelagd eller liknande belagd vägsträcka, både bilväg samt gång- och cykelväg, ska befintlig markkabel förläggas i rör.
- Inga nya parkeringsområden får etableras över befintliga eller nya markkablar.

6. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss. Däremot kan det finnas regionnätsledning i närheten eller inom planområdet och regionnätsägaren bör därför höras i samrådet.

Noteras.

7. Miljönämnden

Trafikbuller:

- Planförslaget behöver tydliggöra vilka förutsättningar som ska gälla för att bygga de lägenheter som inte klarar riktvärden för trafikbuller enligt trafikbullerförordningen.
- Planförslaget behöver säkerställa att en ny bullerutredning tas fram om förändringar sker av gestaltungsförslaget (se illustrationskarta).

Bullerfrågan är hanterad enligt förordningen. Se kommentar till Trafikverket.

Naturvärden:

- Planförslaget bör säkerställa att en trädinventering tas fram inom området för exploatering för att enklare kunna bedöma vilka träd och därmed värden som påverkas av planförslaget och kräver dispens, samråd eller kompensationsåtgärder.
- Befintliga träd inom kvartersmark och område för bebyggelse bör sparas i så stor utsträckning som möjligt och ges skydd i detaljplanen. Särskilt skyddsvärda träd samt potentiella efterträdare bör prioriteras.
- Avverkade ekar med större dimension bör läggas upp som faunadepå för viss fortsatt funktion för artmångfalden.
- Förstärkning av de ekmiljöer som går förlorade vid exploateringen bör säkerställas inom ekologiskt funktionellt avstånd från planområdet.
- Avståndet från bebyggelse och väg till rasbranten och Ulvakleven bör vara minst 20 meter.
- Planförslaget behöver tydliggöra och säkerställa att den damm där groddjur noterats skyddas och/eller att en ny damm för groddjur anläggs. Om den befintliga dammen inte går att bevara på ett tillfredställande vis, bör groddjuren

De till detaljplanen bilagda inventeringarna, skaderapporten samt MKB:n redovisar påverkan samt förslag till skydd och kompensationsåtgärder. Kvalitetsprogrammet har kompletterats med ett förslag till gestaltning av både kvartersmark och natur som utgår ifrån ekosystemtjänster och bland annat det som uppmärksammas i yttrandet.

Handlingarna har kompletterats med en artskyddsbedömning.

vid lekvattnet translokeras till den nyanlagda dammen innan byggstart för planområdet.

Groddjuret behöver också ha tillgång till landhabitat av tillfredställande areal och kvalitet.

- Dagvattendammarnas utformning bör anpassas för att kunna fungera som lekvatten för groddjur.
- Planförslaget behöver säkerställa att avverkning i området kommer ske utanför fåglars häckningsperiod.
- Planförslaget behöver visa hur förutsättningarna är för de skyddade arter som genom planerade åtgärder förlorar områden för fortplantning, vila och övervintring att tillgodose sina behov genom motsvarande områden i närområdet. Hur stort närområdet är varierar mellan olika arter.
- I planbeskrivningen behöver det framgå hur ekosystemtjänster har beaktats i planen.

Dagvatten:

- Det behöver utredas vilka dagvattenanläggningar som är möjliga att bygga.
- Bestämmelser för samtliga dagvattenanläggningar som ska byggas ska tillföras plankartan.
- Det ska tillföras plankartan att marken på parkeringsytorna ska vara genomsläpplig och inte får hårdgöras.
- Det behöver framgå på plankartan att marken på gångvägen ska vara genomsläpplig och får inte hårdgöras.
- Vi bedömer att en detaljerad höjdsättning behöver anges på plankartan så att eventuella översvämningar inte medför skador på bebyggelse. Bristande skyfallshantering kan leda till dålig inomhusmiljö vilket kan leda till en hälsorisk enligt miljöbalken.
- En bedömning om det behövs ytterligare skadeförebyggande åtgärder med hänsyn till den sammanlagda påverkan på MKN i recipienterna Lilla och Stora Vardsjön ska finnas.

Föroreningar:

- Om transformatorstation ska rivas, flyttas eller ny transformatorstation ska byggas behöver miljöskyddsmyndigheten få remiss gällande detta med möjlighet att yttra sig.

Detaljplanen säkerställer att tillräckliga volymer för fördröjning av dagvatten byggs inom kvartersmark samt att det finns tillräckliga ytor för dagvattenhantering inom allmän plats enligt dagvattenutredningen.

Plankartan har kompletterats med planbestämmelser om lägsta golvhöjd där risk för översvämning finns enligt skyfallsinventeringen. Det finns även gatuhöjder på plankartan.

Området idag genererar mycket låga mängder föroreningar till recipienten (Mjörn). I området planeras flertalet anläggningar vars syfte är att fördröja och infiltrera dagvattnet. Detta är tillräckligt för att uppfylla kraven på rening enligt riktlinjerna för dagvattenhantering och exploateringen bedöms inte påverka recipientens möjlighet att uppnå MKN nämnvärt med tanke på områdets storlek i förhållande till hela avrinningsområdet.

Det är svårt att resonera kring hur Varsjöarna påverkas då dessa inte ingår i VISS och det inte finns någon information om föroreningsgrad men den samlade effekten på Vardsjöarna är rimligtvis lika som för Mjörn.

Kommentaren om föroreningar noteras.

8. Västtrafik

Västtrafik ser positivt på utbyggnad i anslutning till befintlig kollektivtrafik. Genom att utveckla bostäder i närheten av befintlig kollektivtrafik skapas förutsättningarna att resa hållbart och bidra till en hållbar samhällsutveckling. Det förutsätter trygga och säkra gång- och cykelvägar till hållplats.

I planhandlingen anges att närmaste hållplats Lövås trafikeras av busslinje 561 och att närmaste hållplats för stadstrafiken är Hedvigsbergsvägen som trafikeras av stadsbusslinje 3, vilket stämmer i dagens trafik. Västtrafiks rekommendation är att ange att området har god kollektivtrafikförsörjning utan att specificera tidsintervall eller linjenummer. Detta eftersom kollektivtrafikens förutsättningar kan förändras i takt med staden.

Västtrafik är positiva till kommunens planer att utveckla möjligheterna för gång och cykel inom planområdet och understryker vikten av att aktivt fortsätta detta arbete för att främja hållbara resor. Vid hållplats Lövås finns idag inga cykelställ att nyttja men Västtrafik ser en potential av att installera det i samband med områdets utveckling. En viktig åtgärd för kommunen är att tydliggöra gång- och cykelväg till hållplatsen.

I planhandlingen beskrivs att hållplatserna Eriksberg, Topasgatan och Rubingatan inte längre trafikeras av stadstrafiken vilket stämmer med dagens trafikering. Västtrafik anser att det räcker med att beskriva att närmaste hållplats till stadsbusstrafiken är Hedvigsbergsvägen.

9. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har ingen erinran.

10. 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.

Noteras.

Planbeskrivningen har kompletterats enligt kommentaren.

Planbeskrivningen har kompletterats enligt kommentaren.

Noteras.

Kommentaren vidarebefordras till exploitören.

11. Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen har ingen erinran.

12. Naturskyddsföreningen (i sin helhet)

Allmänt:

Detaljplanen för bostäder vid Bryngeskogsvägen innebär att Alingsås begåvas med sitt första bostadsområde enligt satellitmodellen, en ”utkastad” överdimensionerad och delvis hänsynslöst utformad bebyggelse à la Göteborg på 1960–70-talet! Föreningen har uppfattat att planerade områden 4 och 5 inom Stadsskogen var de sista som skulle exploateras.

Av planbeskrivningen framgår att planområdet har intressanta naturvärden. Det finns partier med ädellövskog som har värde både lokalt och på landskapsnivå. Det senare genom att området utgör del av den värdetrakt för lövskog som Länsstyrelsen pekat ut. Hela Stadsskogen ingår i Länsstyrelsens värde-trakter för skog och i värdetrakter för skyddsvärda träd. Inom värdetrakter för skyddsvärda träd gäller samrådsplikt för åtgärder som avser träd som uppfyller något av kriterierna för skyddsvärda träd.

Bedömningen är att förslaget antas medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning har, enligt Miljöbalken, upprättats.

Friluftsliv:

För många som flyttar till Stadsskogen är närheten till fina strövområden i skog och vid sjö ett viktigt argument. Naturskyddsföreningen har kontaktats av medlemmar boende i Stadsskogen. De uttrycker stark oro över hur deras närnatur kommer att påverkas. Utöver planerade exploateringsområden 4 och 5 läggs nu ytterligare ett.

Stadsskogen är av betydande intresse även för invånare som inte bor i området. Det som lockar till friluftsliv här är områdets karaktär av opåverkad äldre skog. Ju fler invånare Alingsås får desto mer ökar trycket på närströvområden för friluftslivet. Vi anser att vikten av närnatur måste beaktas på ett tydligare sätt när kommunen planerar för bostäder. Detta har föreningen tidigare påpekat i sitt yttrande över detaljplan för Stadsskogen delområde 4. Då skrev vi följande: ”Det vore önskvärt att kommunen vid en ev. fortsatt exploatering tar ett omtag och verkligen anstränger sig för att leva upp till devisen ”Stad i skog” genom att man här, liksom i andra liknande exploateringsområden, så långt möjligt

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-04-24 att uppdraga till Samhällsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan för bostäder inom Stadsskogen 2:122 och 2:123. Fler bostäder ligger i linje med gällande Översiktsplan från 2018 som pekar ut detta område för ”Utbyggnad huvudsakligen bostäder”. Planförslaget innehåller cirka 200 bostäder fördelade på flerbo-stadshus i fyra till fem våningar samt radhus om två våningar. Detta möjliggör en variation i hustyper och bostadsutbud som ska ge plats för olika människor med olika behov och önskemål, i olika skeden i livet.

Detaljplanen möjliggör en vägkoppling mot Stadsskogen i framtiden i det fall ett ökat behov uppstår. Fram till dess innehåller detaljplanen en gång- och cykelkoppling mot nordost som möjliggör smidiga resor med gång- och cykel till centrum, skolor och aktiviteter.

De till detaljplanen bilagda inventeringarna, skaderapporten samt MKB:n redovisar påverkan samt förslag till skydd och kompensationsåtgärder. Planbeskrivningen och MKB har uppdaterats med åtgärder från bland annat Artskyddsutredningen. Kvalitetsprogrammet har kompletterats med ett förslag till gestaltning av både kvartersmark och natur som utgår ifrån ekosystem-tjänster och bland annat det som uppmärksammas i yttrandet.

Nu när Södra Stadsskogen i övrigt inte kommer att genomföras bedöms ett genomförande av DP Bryngeskogsvägen ha liten effekt på friluftslivet. Stigarna inom planområdet integreras i gång- och cykelvägar i planområdet och planens barriäreffekt för cyklister och gångtrafikanter minskas därmed avsevärt.

anpassar infrastruktur och byggande till omgivande markers natur. För redan boende i Stadsskogen vore det önskvärt att den kvarstående södra delen av området ner mot Österbodarna/Vardsjön med sina stora ytor av skog med högre naturvärden (klass 2) lämnas intakta som närströvområde. Endast på detta sätt uppnås en långsiktig nödvändig hållbarhet, något som kommunen har som uttalad målsättning”.

De södra delarnas närnatur påverkas nu starkt av planerad exploatering enligt den föreslagna detaljplanen.

Naturmiljö:

Planområdets högsta naturvärden återfinns i området runt Ulvakleven, medan områdets övriga delar bedöms ha påtagligt naturvärde. Inom planområdet finns fåglar, groddjur och mossor som delvis är rödlistade. Fem rödlistade arter noterades i Callunas naturinventering. Det var björkrast (NT=missgynnad), grönfink (EN = starkt hotad), grönsångare (NT), spillkråka (NT) och svartvit flugsnappare (NT). Även Melicas naturinventering fann fem rödlistade arter: skogsalm, ask, mindre hackspett, gröngöling och spillkråka. Genom exploateringen kommer de rödlistade fågelarterna starkt att missgynnas. Inom naturområdet nedanför Ulvaklevsbranten förekommer ädellövskog med ett ansevärt inslag av lönn.

Vattensalamander och vanlig groda har påträffats i en vattensamling i nordöstra delen av planområdet. Det är strikt fridlysta djurarter. Av planbeskrivningen framgår: ”Ett dike i planområdets norra del innebär risk för negativ påverkan på grundvattennivå med risk för effekter på mindre vattensalamander och vanlig groda”. Exploateringen måste ske på ett sätt som inte äventyrar de fridlysta groddjurens lekvatten. För att förbudet i artskyddsförordningen ej ska lösas ut får inte lekmiljön påverkas negativt under lek- och yngeluppväxtperioden. Det innebär att ingen påverkan får ske under perioden mars – juli. Regleringen i Artskyddsförordningen inkluderar även skyddade arters livsmiljö och det finns domstolsutslag på EU-nivå som klargör och skärper skyddet inte bara för arter utan även individer. Man kan möjligen förvänta sig att det finns/kommer att etableras salamandrar i den permanenta dammen närmast infartsvägen. Om så, så kommer den viktiga biotopen för dessa att vara ädellövskogen delvis utanför planområdet och som då ligger på fel sida om infartsvägen. Det finns alltså uppenbar risk för att salamandrarna som måste korsa vägen efter lek i dammen kommer

till skada. Exploatören bör därför anlägga säkra grod- och salamanderpassager under tillfartsvägen motsvarande de som finns under lokalgatan mot Västra Bodarne i höjd med dammen vid Vardsjöns utlopp. Finns fler biotoper inom området som hyser groddjur? En kompletterande inventering bör utföras.

Trots bedömning av områdets naturvärden, fynd av rödlistade arter och krav på MKB skriver man i planförslaget schabloniserat bl a följande: "Sammantaget bedöms naturmiljön därför ha ett måttligt värde. Planförslagets effekt har bedömts enskilt för samtliga ovannämnda värden kopplade till naturmiljö (landskap, naturvärdesobjekt och artvärden) men landade i måttliga effekter för varje nivå varför även planförslagets effekt på naturmiljön i sin helhet blir måttligt negativ".

Slutsatser:

Vi anser området värdefullt och att följande därför måste beaktas:

- Bevara så mycket av områdets naturvärden som möjligt.
- Minska ner exploateringsgraden! Att bygga femvånings hyreshus närmast Ulvakleven kommer självklart att innebära krav på gallring och avverkning av den värdefulla lövskogen närmast gatan för ljusets skull. Att hoppas på att olika mobilitetseffekter ska skona miljön motverkar inte alla de dagliga bilresor som kommer att bli rådande, t ex resor till och från skolan vid Stadsskogsgatan, till stadens centrum, butiker mm.
- Område 30 måste helt undantas från exploatering eftersom denna del har höga naturvärden.
- Rasbranten vid Ulvakleven får inte påverkas vid husbygge eller anläggande av vägar.
- Naturmark sparas så långt möjligt.
- Beakta att exploateringsområdet ingår i Länsstyrelsens värdetrakter för skog och i värdetrakter för skyddsvärda träd.
- Påverkan på fåglar minskas genom att inte utföra avverkningar under fåglarnas häckningstider.
- Eventuellt nyanlagda dammar och småvatten utformas så att biologisk mångfald gynnas och att groddjur ges möjlighet till lek. Groddjuren skulle kunna påverkas negativt av högre vattenflöden och ökade halter av föroreningar. Observera att den "sista" dagvattendammen kan bli felaktigt placerad och därmed allvarligt påverka grodors och salamandrar biotop efter

leken. Exploatören bör säkra groddjurens passage av tillfartsvägen och anlägga säkra groddjurspassager under tillfartsvägen.

Vid utformandet av detaljplanen måste kommunens Naturvårdsprogram vara vägledande. Då hjälper vi till att öka den biologiska mångfalden.

Sakägare

13. Topasgatans samfällighetsförening

Topasgatans Samfällighetsförening (Topasgatan samt Ametistgatan, Topasen S:1) yttrar sig framförallt avseende gång/cykelväg planerad att ansluta till Topasgatans vändplats.

Topasgatans Samfällighetsförening bildades 2004. Båda gatorna är återvändsgränder med ringa trafik. Läget är skogsnära och mycket lugnt. Föreningen har de senaste åren haft tät dialog med Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Båda gatorna är enskilda vägar. Samfälligheten sköter med egna medel vägunderhåll samt andra gemensamma ytor såsom tex områdets lekplats.

En ny GC väg ifrån det nya bostadsområdet fyller ingen funktion för Topas-/Ametistgatan. Däremot ser de flera belastningar:

- De befarar frekvent genomfartstrafik med tex moped som ljudmässigt vara mycket störande och riskfyllt då det finns mycket barn på gatan. Hur kan man från kommunens sida undvika att bryta mot servitutet och trovärdigt hindra annan trafik än gångtrafik?
- De tror att en ny GC-väg kommer att användas en genväg Kanske ökar trafiken ytterligare i takt med kommande eventuella byggen?
- De anser att de själva bestämmer i vilken omfattning (hur mycket pengar) de vill lägga på snöröjning. Om någon utomstående halkar och skadar sig (oavsett färdmedel) är ansvarsfrågan väldigt oklar. Servitutet pekar dessutom på att skötselansvaret ska regleras i avtal. Är det kommunens avsikt att själva ombesörja halkbekämpning, snöröjning och annan vård?
- Området bekostar och sköter om den egna lekplatsen. Denna är helt privat och används av områdets barn. Den ligger pga områdets karaktär just nu avskild och det har aldrig varit problem med tex skadegörelse. Om Topasgatan används

Det kommer att behövas en gång- och cykelväg norrut mot Eriksberg för bostäderna vid Bryngeskogsvägen. Kommunen bedömer att det är en fördel att använda Topasgatan, som redan idag innehåller ett servitut för gångtrafik, istället för att anlägga en helt ny gc-väg. I samband med detta blir Topasgatan och Ametistgatan allmän plats GATA vilket betyder att Alingsås kommun kommer att ta över förvaltningen av gatorna. Farhågan kring mopedtrafik är förståelig och det är kommunens absoluta ambition att med lämpliga åtgärder se till att mopedtrafik inte använder sig av gc-banor.

som genomfartsväg finns risk att lekplatsen kan användas som en samlingspunkt och inte används på det sätt som det är tänkt.

Det finns strax öster om området en befintlig och redan väl använd gångväg ("Kungsvägen") som med enkelhet kan rustas upp till lämplig standard. Att använda Kungsvägen löser samtliga behov från det nya området, men framförallt knutarna ovan. Topasgatans Samfällighet kan inte acceptera att enskilt och enbart belastas med konsekvenser av det nya bygget.

Vidare har de synpunkter på byggets utformning. Man bör behålla Alingsås småstadskaraktär och undvika att bygga ytterligare höghus i Stadsskogen. Istället bör man bygga max tre våningar och därmed anknyta till det som gjort Alingsås känt och omtyckt. Området blir trevligare, men framförallt kommer det att smälta in bättre i skogsmiljön och verka mindre störande på befintliga närliggande bostadsområden samt strövområden.

Planbeskrivningen innehåller märkliga tvärsektioner söder- och västerifrån, riktningar varifrån ingen störs. Vi har fått tillskickat oss bild som knappast ger en rättvisande bild av bygget norrifrån; för att kunna ge ett rimligt utlåtande måste vi ha bättre vyer.

14. Privatperson 1 (Topasgatan 10)

De bor precis vid vändplanen där vägen föreslås kopplas på. Samfällighetens styrelse har under en lång tid på olika sätt engagerat sig i att granska handlingar, varit i kontakt med diverse aktuella personer, varit på möten m.m. De vill inte att detta kommande bygge inkl. väg ska få negativ påverkan. Samfälligheten är enade i frågan och de boende står bakom den skrivelse som lämnats av samfällighetsföreningen.

De ser bekymmer med att sammankoppla en gångväg med samfällighetens gata då de fortsatt vill ha en lugn gata. Samfälligheten sköter allt underhåll av vägen och ytor omkring. Om en väg ska kopplas på (på det sätt kommunen föreslår) finns det många frågeställningar som tydligt behöver besvaras och det ska stå klart vem som är ansvarig för vad. De vill hellre att man kopplar på den gångväg ("Kungsvägen") som redan finns och som lägesmässigt är ett bättre alternativ.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser inte att föreslagen bebyggelse kan innebära någon negativ påverkan på befintlig bebyggelse vid exempelvis Topasgatan avseende utsikt eller landskapsbild. Planbeskrivningen har kompletterats med en visualisering från Topasgatans vändplan. Tvärsektioner avser att visa på skala och hur bebyggelsen förhåller sig till intilliggande topografi.

Se kommentar till Topasgatans samfällighetsförening.

15. Privatperson 2 (Stadsskogen 2:121)

Fastighetsägarna har haft avstämningar och möten med kommunen och företrädare för exploatören under senaste 1-2 åren och blivit lovade att ingå i detaljplanen med sin fastighet under förutsättning att de parallellt med framtagande av samrådshandlingarna skulle pröva lämpligheten av ny bebyggelse inom den egna fastigheten. De har anlitat samma arkitekt och konsulter som exploatören och tagit fram ett förslag till bebyggelse. De har belyst frågeställningar som risk, buller och dagvattenhantering och anpassat förslaget till det. Inom området finns inte särskilt utpekade naturvärden men det finns en bäck som föreslås kulverteras. De ser nu fram emot att få delta i planarbetet och ingå med sin fastighet. Det finns en bilaga till yttrandet med en förstudie för bebyggelse på den aktuella fastigheten.

16. Privatperson 3 (Stadsskogen 2:124)

Personen var på öppet hus den 24 mars och framförde sina åsikter muntligt men vill även inkomma med dem skriftligt.

Redan 2016 träffade personen Olle Jansson vid Alingsås kommun som då förklarade att detta området mellan Stadsskogen och Bryngeskog skulle ligga längre fram i tiden. Typ 2030 efter att E20 på- och avfart söder om Alingsås var planerad och politiskt beslut taget om vägen som skulle knyta området närmare Stadsskogens centrum.

Ett år senare 2017 fick hon information om att man hade planer på att bebygga marken som ligger i anslutning till hennes mark. Hon fick då se en enkel skiss med ca 30-50 bostäder gjord av Oki Doki, förmodligen för ett planbesked. Markägaren (gm Staffan Marklund) undrade hur de skulle ställa sig till ett servitut om att dra en väg över hennes tomt i linje med nuvarande kraftledning. Man skulle återkomma, men hon hörde inte från dem. I mars 2021 läste hon i Alingsås-Kuriren om de planer som nu fanns med 280 bostäder på den marken som ligger söder om hennes tomt. Hennes man pratade under sommaren 2021 bland annat med Simon Waern som då sade att man inte kommer ge besked om högre än max tre våningar och att det skulle bli en mjukare exploatering. 200 bostäder är ändå för många. Hon har full förståelse för att man måste producera nya bostäder för invånarna i Alingsås kommun, men det förslag man nu presenterar tycker hon inte om. Det är för hårt exploaterat, man borde prioritera radhus, parhus och mindre villor.

Fastigheten Stadsskogen 2:121 ingår i granskningshandling.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-04-24 att uppdra till Samhällsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan för bostäder inom Stadsskogen 2:122 och 2:123. Fler bostäder ligger i linje med gällande Översiktsplan från 2018 som pekar ut detta område för "Utbyggnad huvudsakligen bostäder". Under planarbetet har byggnadernas höjd och annan påverkan på omgivningen studerats och utvärderats. Planförslaget innehåller cirka 200 bostäder fördelade på flerbo-stadshus i fyra till fem våningar samt radhus om två våningar. I den östra kanten av planområdet får inte högre byggnader än två våningar uppföras.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser inte att detta utgör en negativ påverkan på omgivningen som i huvudsak består av natur. Detta möjliggör samtidigt en variation i hustyper och bostadsutbud som ska ge plats för olika människor med olika behov och önskemål, i olika skeden i livet.

Det är riktigt att vägen mot Stadsskogen inte blir av i närtid. Däremot möjliggör detaljplanen en vägkoppling i framtiden i det fall ett ökat behov uppstår. Därför blir det också särskilt viktigt med en gång- och cykelkoppling mot nordost som möjliggör smidiga resor med gång- och cykel till centrum, skolor och aktiviteter.

- Det finns redan tillräckligt med höghus i Stadsskogen redan som det är. Skrivande vill absolut inte ha något höghus eller parkeringsgarage som gränsar till hennes tomt.
- Hon vänder sig också starkt emot är att man inte planerat vägar som knyter ihop områdena. Som man nu planerat måste man ta bilen runt. Detta leder till ökade bilresor och dessutom måste mindre barn köras till skolan, till och från träningar/sociala aktiviteter. Det Olle Jansson förklarade om vägfrågan redan 2016 är inget annat än sunt förnuft.
- Till sist vill fastighetsägaren tillägga är att den ambition som förts fram om att dra en provisorisk gång/cykelväg över hennes mark och att det blir den enda förbindelse mellan dom nya husen och stan. Hon kan tänka sig att godkänna detta men då vill hon ha inskrivet i avtal att vägen som planeras skall gå fram till hennes tomt i framtiden. Kanske vill hon själv eller någon i hennes familj bygga hus där.

Som hon har uppfattat det har man givit positivt besked till markägaren och detta är ett byggherredivert projekt i kommunen och det kan förstås vara svårt att backa men sämre är att fortsätta göra fel och gå styckevis – utan istället se till hela området, och hur man knyter an till Stadsskogen Centrum.

Övriga

17. Privatperson 4 (Stadsskogen 2:114)

Vid det tidigare vägprojektet lokal väg E20 säkerställdes att deras sommarledning inte skadades. Man löste även ett rör under anslutande väg för deras sommarvatten.

Fastighetsägaren har som önskemål att man i tid informerar om när grävarbeten startar så de kan flytta vattenslangen. För att säkra sommarledningen framöver måste även ett nytt rör tas med i bygghandlingarna.

Yttrandet innehåller även bilder för dragning av sommarledning.

Fastighetsägaren undrar hur anslutningen ser ut för befintlig väg till den nya utfarten.

Alingsås kommun kommer att ta kontakt med berörda fastighetsägare inför genomförandet.

Befintlig väg kommer att ansluta till ny väg ungefär som idag.

18. Privatperson 5 (Stadsskogen 2:111)

De boende noterar att planeringen av Södra Stadskogsgatan har pausats och vill framföra att planering av nya bostadsområden, som detta på Bryngeskogsvägen, bör ske så att inte framtida placering av lokalväg (Södra Stadskogsgatan) hindras att ske på kommunägd mark. De vill inte att Södra Stadskogsgatan i ett senare skede planeras att ligga i direkt anslutning/över deras och deras grannars befintliga bebyggelse. De boende har även lämnat sina synpunkter på vägreservat för Södra Stadskogsgatan vid tidigare samråd för översiktsplanen.

Det är riktigt att vägen mot Stadsskogen inte blir av i närtid. Däremot möjliggör detaljplanen en vägkoppling i framtiden i det fall ett ökat behov uppstår.

Sammanfattning och revideringar

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

- MKB:n har kompletterats med en artskyddsbedömning. Kvalitetsprogrammet har kompletterats med ett förslag till gestaltning av både kvartersmark och natur som utgår ifrån ekosystemtjänster.
- Planområdet har utökats så att även Topasgatan och Ametistgatan ingår och ändras till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.
- Planområdet har utökats så att även fastigheten Stadsskogen 2:121 ingår och föreslås innehålla en byggrätt med ett bostadskvarter om maximalt fyra våningar.
- Kompletterande utredningar har tagits fram kring dagvatten, risk och buller för exploateringen för Stadsskogen 2:121 samt bergteknik, geoteknik, naturhänsyn och trafik.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelser om lägsta golvhöjd och diken. Mindre justeringar har också gjorts av plangränsen, byggrätter och prick- och plusmark.
- Mindre kompletteringar har gjorts av planbeskrivningen kring kollektivtrafik, förklaringar av planbestämmelser, information om lantmäteriförättningar, exploateringsavtal och fastighetskonsekvensbeskrivningen, geoteknik, arkeologi samt skyfall.
- För övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts.

Sakägare med skriftliga synpunkter som inte tillgodosetts

- Topasgatans samfällighetsförening
- Privatperson 1
- Privatperson 3

Planavdelningen

Arben Vojvoda
Planarkitekt

Jesper Adolfsson
Plankonsult

Åsa Jönsson
Planchef