



Detaljplan för förskola vid Nolhaga allé (fastighet Sörhaga 2:4 m.fl.)

Upprättad 2021-03-19

Samrådsredogörelse

Ärendets handläggning

Syftet med planen är att möjliggöra byggnation av en ny förskola som ska kunna ersätta befintlig, temporär förskola. Syftet är också att anordna en tillräckligt stor förskolegård samt att skapa bra tillgänglighet för gående och cyklister till förskolan.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande, enligt Plan- och Bygglagen (2010:900) 5 kap § 6 vilket innebär att den kan antas först efter genomfört samråd och granskning. Samråd har ägt rum under tiden 2020-03-06 till 2020-03-28 genom att planhandlingar utsänts till berörda sakägare, Länsstyrelsen och Lantmäteriet m.fl. I denna samrådsredogörelse redovisas inkomna yttranden från samrådstiden.

Inkomna yttranden- Samråd

Myndigheter, nämnder, föreningar m.fl.	Datum	Anmärkning
1. Länsstyrelsen	2020-04-23	kommentar
2. Trafikverket	2020-03-23	ingen erinran
3. SGI	2020-04-23	kommentar
4. Lantmäteriet	2020-03-20	kommentar
5. Skanova	2020-03-11	ingen erinran
6. Vattenfall	2020-03-20	ingen erinran
7. Västtrafik	2020-03-20	kommentar
8. Räddningstjänsten	2020-03-24	kommentar
9. Miljöskyddsnämnden	2020-04-21	kommentar
10. Barn- och ungdomsförvaltningen	2020-03-21	ingen erinran
11. Alingsåshem	2020-03-26	ingen erinran
Sakägare		
12. Brf Karamellen (Hjulet 1)	2020-03-21	kommentar
13. Boende i brf Karamellen (Hjulet 1)	2020-03-28	kommentar

Nedan följer en sammanfattning av de inkomna synpunkterna från samrådet. Samhällsbyggnadskontorets kommentarer och förslag till åtgärder redovisas också.

Synpunkter på samrådshandlingen

Myndigheter, nämnder, föreningar m.fl.

1. Länsstyrelsen (i sin helhet)

Länsstyrelsens samlade bedömning

Om planen

Syftet med planen är att möjliggöra byggnation av en ny förskola som ska kunna ersätta befintlig, temporär förskola. Syftet är också att anordna en tillräckligt stor förskolegård samt att skapa bra tillgänglighet för gående och cyklister till förskolan. Den nya förskolan ska kunna inrymma ca 120 barn, vilket motsvarar sex avdelningar.

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

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande-grunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör strandskydd, erosion, MKN vatten samt risken för översvämning måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Strandskydd

Länsstyrelsen anser att kommunen inte uppvisat särskilda skäl för att kunna upphäva strandskydd på det sätt som beskrivs i planförslaget.

När det gäller 7 kap 18 c § p. 1 bedömer Länsstyrelsen att ytan som omfattas av fastigheterna Sörhaga 2:2 och 2:3 saknar betydelse för strandskyddets syften. Detsamma gäller de ytor som upptas av byggnader som getts dispens. Även den inhägnade skolgården får ses som ianspråktagen på ett sätt som kan ligga till grund för ett upphävande, under förutsättning att annat inte angetts i dispensbeslutet. Kommunen har dock inte visat att övriga ytor inom planområdet saknar betydelse för strandskyddets syften.

Kommentarer

Kommentar:

För att kunna bygga den nya förskolan behöver strandskyddet upphävas inom delar av planområdet. Det särskilda skäl som åberopas är skäl nr. 5- att området behöver tas i anspråk för verksamheter för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Kommunen motiverar upphävandet av strandskyddet för den nya förskolan i en lokalisering-utredning.

Syftet med lokalisering-utredningen är att pröva alternativa områden för förskola gentemot föreslagen placering i Nolhaga där en avvägning mellan olika motstående intressen görs. För att särskilt skäl nr 5 ska anses vara uppfyllt behöver utredningen visa på att andra alternativa är olämpliga eller orimliga utifrån de planeringsföretagningar som finns i centrala Alingsås.

Länsstyrelsen bedömer att barns tillgång till förskola är ett angeläget allmänt intresse. Länsstyrelsen förutsätter att kommunens behovsbedömning är rimlig. När det gäller 7 kap 18 c § p. 4 och 5 behöver kommunen dock visa varför det inte är möjligt, eller åtminstone inte rimligt att lösa behovet av förskoleplatser utanför området. Det är inte tillräckligt att visa att förslaget är mest kostnadseffektivt. Argumentationen behöver istället utgå från tänkbara alternativa lösningar, exempelvis utbyggnad av en eller flera befintliga förskolor, eller nybyggnation av en eller flera nya förskolor på annat håll. Det behöver visas varför dessa alternativa lösningar sammantaget innebär så pass stora nackdelar, exempelvis utifrån kostnadssynpunkt och tillgänglighetssynpunkt, att det aktuella planförslaget framstår som det enda rimliga.

Om alternativlösningar på andra platser visar sig orimliga behöver kommunen ändå visa att aktuellt förslag vid Nolhaga har ett markanspråk som är rimligt i förhållande till att ändamålet ska kunna uppfyllas. I ett sådant fall behöver kommunen särskilt motivera varför den s.k. friytan behöver överstiga Boverkets rekommendationer om 40 kvadratmeter per elev. Kommunen behöver även motivera varför behovet av personalparkering inte kan tillgodose av den befintliga parkeringen norr om Nolhaga allé.

Länsstyrelsen bedömer att strandskoningsåtgärderna mycket väl kan komma att kräva strandskyddsdispens. Den frågan påverkas huvudsakligen av de faktiska möjligheterna att avstå från trädfällning och påverkan på vattenmiljön i samband med anläggningsarbetet. Om åtgärderna är dispenspliktiga och samtidigt en förutsättning för planens genomförande, bör kommunen tillse att eventuell dispens erhållits innan planen antas.

Erosionssituation och Miljökvalitetsnormer för vatten

Det är endast en mindre andel av Säveån som är med i planen, men åtgärder kan ha stor påverkan på kringliggande naturmiljö. Kommunen behöver därför komplettera nuvarande underlag med en samlad bedömning av hur Säveåns erosionssituation kommer påverkas vid erosionsskydd på ena sidan av vattendraget. Finns det en ökad risk att motsatt sida eller nedströms får ökad erosion efter planens genomförande? Kommer Säveåns strömningsförhållanden förändras på motsatt sida?

Resultatet av den ovan begära kompletteringen behöver även inkludera en bedömning av planens påverkan på miljökvalitetsnormerna för Säveån. Finns det risk för att planen påverkar områden utanför

I lokaliseringsutredningen motiverar kommunen motiverar följande;

-att åtgärden utgör ett angeläget allmänt intresse som ger långsiktiga fördelar för samhället

-att det angelägna allmänna intresset är omöjligt eller i vart fall orimligt att tillgodose utanför det föreslagna området

-att nyttan och behovet av att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset

Förutom skäl nr. 5 kan strandskydd upphävas inom tomterna för vaktmästarbostäderna (Sörhaga 2:2 och 2:3) enligt skäl nr. 1 (området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften). Detta då tomterna bedöms vara ianspråktagen mark med en liten betydelse för strandskyddets syfte. Bostäderna är byggda på 1960-talet och tomterna är inhägnade och bör kunna ses som hemfridszon.

Kommentar:

Noteras.

Kommentar:

Tyréns har 2019 utfört en geoteknisk utredning för förskolan. Syftet med undersökningen var att utreda geotekniska förhållandena inför detaljplanearbete, stabilitetskontroll mot Säveån inklusive erosionsskydd inom området. Utredningen har baserats på två undersökningspunkter från en tidigare undersökning år 2006 som är utförda i släntröven mot Säveån norr om området. Punkterna har genomförts ner till 6 m under markytan och har bedömts till friktionsjord. Tyréns stabilitetsberäkning mot Säveån har därför antagit friktionsjord i form av sand till större djup, ca 12 m under markytan.

En ny geoteknisk utredning har gjorts av Sweco 2020 för att kontrollera jordlagerföljd och geotekniska parametrar till större djup, samt utreda grundläggningsförutsätt-

plan så att miljö kvalitetsnormerna försämrats?

Kommun har uppgett i den geotekniska utredningen att: *Erosionsskydd ska anläggas i anslutning till bröstar och söder ut fram till befintligt erosionsskydd. Erosionsskyddet bör anläggas upp till nivån +59,5 för att klara höga nivåer vintertid. Lämpligen används samma typ av erosionsskydd som befintligt (krossmaterial). Erosionsskyddet läggs lämpligen ut från åsidan för att inte skada växligheten högre upp i slänten. Träd och buskar ska i största mån bevaras. Växligheten har i sig en erosionsskyddande funktion då dess rötter binder jorden.*

Vidare rekommenderas att erosionsskydd anläggs längs de båda blå sträckorna i figur 15 (kapitel 6.2) där det idag finns jordsläpp.

Enligt figur 15 omfattas stor del av Sävåen söder och utanför planområdet av jordsläpp och det föreligger behov av erosionsskydd. Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver motivera varför detta område inte ingår i planområdet. Hur säkerställer kommunen att nödvändiga erosionsskyddsåtgärder för planen kommer vidtas när de inte ingår i planen?

Erosion/stabilitet

Ett förtydligande behövs om huruvida erosionen bedöms kunna medföra att planområdets långsiktiga stabilitet kan bli otillfredsställande över en tidsperiod motsvarande bebyggelsens förväntade livslängd. Om det bedöms att återkommande besiktning av slänterna bör utföras anser SGI att det bör framgå på vilket sätt detta kan säkerställas. Detta aktualiserar även frågeställningar gällande rådighet över mark ifall behov uppstår av framtida erosionsförebyggande åtgärder samt behov av tillstånd för vattenverksamhet. Länsstyrelsen stödjer hela SGIs yttrande som bifogas, daterat 2020-04-23 där även resultatet av utförd fältundersökning ifrågasätts.

Översvämning

Kommunen skriver att planområdet ligger inom ett område där det finns risk för översvämning från Sävåen. På plankartan finns därför en skrivelse om att byggnader ska ha en grundkonstruktion som är vattentät upp till +62,0 meter över nollplanet i höjdsystem RH2000.

Utifrån Länsstyrelsens handbok Stigande vatten så ska skolor placeras i översvämningsson 1. Översvämningsson 1 utgörs av all mark över nivån för ett beräknat högsta flöde.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap har gjort en detaljerad översvämningsskartering av

ningar för ny förskola.

De nya undersökningarna (utredning gjord av Sweco 2020) har utförts till större djup och verifierat att marken består av friktionsjord ner till ca 9 - 10 m under markytan, därefter förekommer ställvis lera och silt.

Eftersom den nya förskolan ligger långt ifrån slänkrön samt att marken består av friktionsjord till ca 9 - 10 m under markytan, bedöms inga stabilitetsproblem mot Sävåen föreligga förutsatt att grundläggning och markarbeten utförs enligt AMA Anläggning 17.

Ny utredning visar därmed att erosion och jordsläpp är befintliga problem och att ny förskola inte ger upphov till ytterligare erosion vid Sävåen. Därmed behöver kommunen inte anlägga erosionsskydd för att kunna bygga ny förskola.

Kommunen planerar (trots att ny förskola inte föranleder erosions- och stabilitetsproblem), att anlägga erosionsskydd vid Nolhagabron (röd sträcka, se bild i geoteknisk utredning gjord av Tyréns 2019). Övriga jordsläpp (blå sträckor, se bild i geoteknisk utredning gjord av Tyréns 2019), ligger utanför planområdet och där kommer inte erosionsskydd att anläggas i samband med denna detaljplan.

Kommunen har dock startat upp ett utredningsarbete där kommunen kommer att ta ett samlat grepp kring kartläggningen av erosion längs Sävåen. Inom ramen för utredningsarbetet kommer bottenmätning samt besiktning av slänter att behöva genomföras. Resultatet av utredningsarbetet kan föranleda att det blir aktuellt med erosionsskydd på fler platser längs Sävåen än vid Nolhagabron.

Ett pm för erosionsskydd (Sweco 2021) visar på att Sävåens strömningsförhållanden och vattenkvalitet (miljö kvalitetsnormer) inte påverkas negativt av nytt erosionsskydd vid Nolhagabron. Ett erosionsskydd på en viss sträcka av åstranden påverkar inte erosionen uppströms, nedströms eller på motsatt sida av ån så länge man inte förändrar sektionen.

Kommentar:

Samrådsförslaget till detaljplan baserades på MSB:s översvämningsskartering för Sävåen från 2019. SMHI har 2020 gjort en mer detaljerad översvämningsskartering åt kommunen där man använt sig av modernare programvaror. SMHI:s utredning visar på en motsvarande vattennivå för beräknat högsta flöde (BHF), på 62,25 m (BHF, klimatscenario RCP 8.5. År 2100). Detta scenario motsvarar ett s.k. "worst case" och det är just detta scenario för BHF (62,25 m) som varit vägledande i detaljplanen.

Följande planbestämmelse finns på plankartan: Huvudbyggnad ska utföras så att naturligt översväm-

Säveån år 2019. I den detaljerade översvämningsskartering redovisas beräknade vattennivåer med olika återkomsttider för Säveån. Klimatanpassad beräknad högsta nivå för närmast liggande uppströms tvärsektion i Säveån vid planområdet är 62,5 m. Beräknad högsta vattennivå för närmast nedströms liggande tvärsektion vid planområdet är 62,4 m i RH2000. Länsstyrelsen anser därför inte att nivån +62, 0 m som kommunen utgår ifrån i planbeskrivning och plankarta är tillräcklig utan anser att lägsta nivån för vattentät grundkonstruktion ska ligga på +62,5 m över nollplanet i RH2000.

Skyfall

Extrem nederbörd/skyfall är något som kan orsaka problem redan idag och som förväntas bli vanligare och intensivare i framtiden. I planbeskrivningen ger kommunen förslag på olika åtgärder för att begränsa mängden dagvatten som ska ledas bort från den i planen föreslagna ökningen av hårdgjorda ytor. Kommunen föreslår lösningar som växtlighet på tak och förskolegård och eventuellt ett fördröjningsmagasin och ett svackdike. Kommunen behöver förtydliga och visa att föreslagna åtgärder skapar tillräckligt stora fördröjningsvolymmer av dagvattnet. Då avrinningsområdet även innehåller ett vattendrag behöver kombinationseffekter av hur ett regn påverkar flödet och nivåerna för vattendraget inkluderas i bedömningen.

Ny bebyggelse ska planeras så att den inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämning från minst ett 100-årsregn. Risken för översvämning från ett 100-årsregn ska bedömas och eventuella skyddsåtgärder ska säkerställas. Även planens eventuella påverkan på området utanför planområdet behöver ingå. Framkomligheten till och från planområdet ska också bedömas och vid behov säkerställas.

Om skyfallsfrågan visar på små konsekvenser kan kommunen införa en upplysning på plankartan om att "vid utformning av området ska ett 100-årsregn beaktas och detta ska bevakas i den fortsatta projekteringen".

Råd enligt PBL och MB

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimatspekter, bl.a. genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

Dagvatten

Det saknas en dagvattenutredning som redovisar vilka åtgärder som krävs för att hantera det uppkomna dagvattnet gällande både kvalité och kvantitet inom planområdet.

mande vatten upp till nivån + 62,4 meter över nollplanet inte skadar huvudbyggnadens konstruktion.

Kommentar

En utredning för dagvatten och skyfall har gjorts där risken för översvämning från ett 100-årsregn bedömts. Utredningen visar på att skyfall kan hanteras.

Kommentar:

Noteras. Upplysning på plankartan har lagts till.

Kommentar:

En utredning för dagvatten och skyfall har gjorts där förutsättningar och lösningar för dagvatten och skyfall har utretts. På plankartan har följande planbestämmelser lagts till:

- n1 Marken ska inrymma avskärande dike.*
- n2 Marken ska inrymma svackdike.*

Kommunen har uppgett: För att begränsa mängden dagvatten som ska ledas bort från den i planen föreslagna ökningen av hårdgjorda ytor föreslås t.ex. växtlighet på nya tak och inom ny förskolegård samt god genomsläpplighet i gång-, kör- och parkeringsytor. Länsstyrelsen konstaterar att inget av detta regleras i plankartan. På Boverkets hemsida finns rådgivning om vad som är lämpliga planbestämmelser avseende dagvattenhantering.

Kommunen har uppgett: Regnvatten/dagvatten ska om möjligt nyttjas som resurs för bevattning. Det vatten som inte kan infiltreras ska fördröjas inom kvartersmarken (1-2 årsregn). Eventuell avledning och fördröjning ska om möjligt ske ytligt och öppet i naturbaserade system. Ett andrahandsalternativ/komplement kan vara ett fördröjningsmagasin innan dagvattnet leds till det kommunala dagvattennätet.

Vad innebär öppet naturbaserat system, och vart ska de i så fall placeras? Hur säkerställs att regnvatten kan infiltreras inom kvartersmarken? Vart kommer fördröjningsmagasin eller liknande att placeras? Länsstyrelsen anser att det behöver säkerställas att det finns utrymme att ta omhand om dagvattnet inom plan och att det inte påverkar andra värden, såsom t.ex vegetationsridån ned mot Sävån eller dess kantzoner.

Kommunen uppger: "... Svackdiket anläggs lämpligen öster om de nya parkeringsplatserna". Innebär det att fördröjning planeras inom planbestämelsen PARK? Detta behöver säkerställas i plankartan.

Barnperspektivet

Länsstyrelsen välkomnar att kommunen hör sammar Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet samt Boverkets rapport "Gör plats för barn och unga" (2015).

Kommunen konstaterar att friytan för intilliggande grundskolan Nohagaskolan minskar från 34 m² friyta per elev till 24 m² friyta per barn, vilket blir ett avsteg från riktlinjen om 30 m² friyta per elev för grundskolebarn. Nohagaskolan är en 7-9 skola. Boverket anger i sitt allmänna råd att för skolor för årskurs sju till nio bör friytan placeras i direkt eller i nära anslutning till skolbyggnaden. Nohagaparken väster om skolan bör därav kunna uppfylla kriterierna för friyta. Länsstyrelsens instämmer därmed med kommunen att det är godtagbart med 24 m² friyta per barn för den intilliggande grundskolan Nohagaskolan.

Kommentar:
Noteras.

Gestaltning

Kommunen har i planbeskrivningen på ett bra sätt beskrivit områdets gestaltning och utformning. Vidare finns en ambition att utformningen av den nya förskolan ska utformas i enlighet med den kulturhistoriska miljön i området, vilket är bra.

Kommentar:

Noteras.

Förhållande till Översiktsplan

Detaljplanen överensstämmer i huvudsak med kommunens översiktsplan men avviker till viss del då mark som pekats ut som sammanhängande område med värdefull natur, kan användas för skolverksamhet i och med detaljplanen.

Kommentar:

Noteras.

Synpunkter enligt annan lagstiftning-

Vattenverksamhet

Att ta bort, ersätta äldre eller anlägga nytt erosionsskydd är en vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken. Dessa åtgärder behöver prövas innan de får utföras. Kommunen behöver hantera frågan om vattenverksamhet parallellt med detaljplanen. Utifrån nuvarande underlag kan Länsstyrelsen inte bedöma om åtgärderna är lämpliga att hantera som en anmälan eller om de behöver prövas genom en ansökan om tillstånd till Mark- och miljödomstolen. Kommunen är välkomna att samråda med Länsstyrelsens vattenavdelning gällande vattenverksamheterna.

Kommentar:

Noteras.

Övriga synpunkter

Ta del av Lantmäteriets yttrande, daterat 2020-03-20. Där framgår de för plangenomförandet viktiga frågor, där planen behöver förbättras.

Kommentar:

Noteras.

Behovsbedömning

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

Kommentar:

Noteras.

2. Trafikverket

Planområdet är som närmast lokaliserat cirka 440 meter från Västra stambanan samt cirka 780 meter från väg 180. Väg 180 har på sträckan en skyltad hastighet på 50 samt en årsmedeldygnstrafik på 11 848 varav 582 utgörs av tunga fordon (uppmätt i januari 2017).

Kommentar:

Noteras.

Väg 180 utgör funktionellt prioriterat vägnät för kollektivtrafik samt dagliga personresor.

Västra stambanan är av Trafikverket utpekad som riksintresse i enlighet med § 3:8 miljöbalken.

Med utgångspunkt i det långa avståndet till statlig infrastruktur och detaljplanens omfattning har Trafikverket inget att invända mot.

3. SGI

Planområdets stabilitet har utretts i [2]. Baserat på utförda stabilitetsberäkningar bedöms stabiliteten i [2] vara tillfredsställande för planerade förhållanden. Tidigare utförda fältundersökningar inom området redovisar sonderingsstopp vid djupet ca 6 m under markytan. I beräkningarna antas att jorden utgörs av sand till djupet ca 12 m under markytan. Från SGU:s databas över borrade brunnar framgår dock att ca 75 m söder om planområdet uppgår jorddjupet till ca 65 m under markytan, vilket är väsentligt större än vad som antagits i beräkningarna. Erfarenhetsmässigt utgörs jordlagren i Alingsås tätort vanligen överst av ett lager friktionsjord som underlagras av lera till stora djup. SGI frågar om det finns fler utförda fältundersökningar i närområdet som kan verifiera den valda jordlagerföljden eller om det finns risk att friktionsjorden underlagras av lera.

Enligt SGU:s karta över ytjordlager kan planområdet indelas i ett sydöstligt delområde som utgörs av svämsediment och ett nordvästligt område som utgörs av postglacial sand. SGI efterfrågar en bedömning om huruvida vald friktionsvinkel i sanden kan anses vara representativ för hela planområdet samt på vilket sätt en lägre friktionsvinkel kan påverka resultatet i stabilitetsberäkningarna.

För att tillgodose tillfredsställande stabilitet för planområdet rekommenderas i [2] att erosionsskydd ska anläggas norr om och söder om planområdet enligt figur 15, vilken finns redovisad i planbeskrivningen s. 19.1 planbeskrivningen anges att anläggandet av erosionsskyddet kräver tillstånd för vattenverksamhet, vilket kommer hanteras under detaljplaneprocessen. Det är också möjligt att erosionsskyddets utbredning omfattar delar av Sävån som ligger utanför detaljplanegränsen. SGI lyfter frågan om hur det kan säkerställas att erosionsskyddet utförs då det kan behöva utföras utanför detaljplaneområdet samt att det förefaller som att det inte finns någon koppling mellan utförandet av erosionsskyddet och det bygglov som krävs för byggnationen av den nya förskolan.

I [2] rekommenderas att erosionsskydd anläggs öster och söder om planområdet. I planbeskrivningen avvisas dock denna rekommendation med motiveringen att detaljplanen inte bedöms påverka de nuvarande erosionsförhållandena. Vidare anges att eventuell återkommande bevakning av erosions-

Kommentar:

Tyréns har 2019 utfört en geoteknisk utredning för förskolan. Syftet med undersökningen var att utreda geotekniska förhållandena inför detaljplanearbete, stabilitetskontroll mot Sävån inklusive erosionsskydd inom området. Utredningen har baserats på två undersökningspunkter från en tidigare undersökning år 2006 som är utförda i slänkrön mot Sävån norr om området. Punkterna har genomförts ner till 6 m under markytan och har bedömts till friktionsjord. Tyréns stabilitetsberäkning mot Sävån har därför antagit friktionsjord i form av sand till större djup, ca 12 m under markytan.

En ny geoteknisk utredning har gjorts av Sweco 2020 för att kontrollera jordlagerföljd och geotekniska parametrar till större djup, samt utreda grundläggningsförutsättningar för ny förskola. De nya undersökningarna (utredning gjord av Sweco 2020) har utförts till större djup och verifierat att marken består av friktionsjord ner till ca 9 - 10 m under markytan, därefter förekommer ställvis lera och silt.

Eftersom den nya förskolan ligger långt ifrån slänkrön samt att marken består av friktionsjord till ca 9 - 10 m under markytan, bedöms inga stabilitetsproblem mot Sävån föreligga förutsatt att grundläggning och markarbeten utförs enligt AMA Anläggning 17.

Ny utredning visar därmed att erosion och jordsläpp är befintliga problem och att ny förskola inte ger upphov till ytterligare erosion vid Sävån. Därmed behöver kommunen inte anlägga erosionsskydd för att kunna bygga ny förskola.

Kommunen planerar (trots att ny förskola inte föranleder erosions- och stabilitetsproblem), att anlägga erosionsskydd vid Nohagabron (röd sträcka, se bild i geoteknisk utredning gjord av Tyréns 2019). Övriga jordsläpp (blå sträckor, se bild i geoteknisk utredning gjord av Tyréns 2019), ligger utanför planområdet och där kommer inte erosionsskydd att anläggas i samband med denna detaljplan.

Kommunen har dock startat upp ett utredningsarbete där kommunen kommer att ta ett samlat grepp kring kartläggningen av erosion längs Sävån. Inom ramen för utredningsarbetet kommer bottenmätning samt besiktning av slänter att behöva genomföras. Resultatet av utredningsarbetet kan föranleda att det blir aktuellt med erosionsskydd på fler platser längs Sävån än vid Nohagabron.

slänterna bör utföras. SGI efterfrågar ett förtydligande om huruvida erosionen bedöms kunna medföra att planområdets långsiktiga stabilitet kan bli otillfredsställande över en tidsperiod motsvarande bebyggelsens förväntade livslängd. Om det bedöms att återkommande besiktning av slänterna bör utföras anser SGI att det bör framgå på vilket sätt detta kan säkerställas. Detta aktualiserar även frågeställningar gällande rådighet över mark ifall behov uppstår av framtida erosionsförebyggande åtgärder samt behov av tillstånd för vattenverksamhet.

4. Lantmäteriet (i sin helhet)

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2020-03-03) har följande noterats:

För plangenomförande viktiga frågor som måste förbättras

I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal ska tecknas i senare skede. Det anges också olika åtgärder som exploitören ska bekosta samt på något ytterligare ställe anges åtgärder som exploitören ska ansvara för.

Exploateringsavtal aktuellt men något otydlig redovisning

Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploitörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte uppfyller lagens krav på redovisning och därför behöver kompletteras. Ett förslag kan vara att hänvisa till andra rubriker i planbeskrivningen som redovisar det huvudsakliga innehållet i exploateringsavtalet, och ansvarsfördelningen mellan kommun och exploitör.

Eftersom redovisningen inte är så tydlig som krävs finns det inte 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.

Använd gärna handboken ”Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL”

Kommentar:

Planhandlingarna har uppdaterats med en utförligare beskrivning.

Delar av planen som bör förbättras

Grundkarta

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

Kommentar:

Grundkartan har uppdaterats.

Fastighetsgränsernas kvalitet

I planförslaget har kvartersmark lagts ut med direkt anslutning till gränsen mot Sörhaga 2:1 och 2:4. Lantmäteriet vill uppmärksamma kommunen på att gränserna enligt registerkartan ligger inne med osäker kvalitet. Detaljplanen påverkas inte om gränsen visar sig ha ett annat läge. Riskerna är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. Om gränsen är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge.

Kommentar:

Problemet har åtgärdats.

Bilden nedan visar gränsernas kvalitet enligt registerkartan, angivet i meter.

Kostnader för genomförande av erosionskydd

I planbeskrivningen framgår olika uppgifter om vem som ska ansvara för att åtgärda erosionskyddet mot Sävveån. På s. 34 framgår att kommunen ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av erosionskyddet då det är beläget på allmän plats PARK.

Kommentar:

Planhandlingarna har uppdaterats.

På s. 35 under rubrik "planeekonomi" står istället att kostnaderna för erosionskyddet fördelas i exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören.

Detta behöver ses över så att det blir tydligt vad som ska gälla, samt att det står samma uppgifter genom hela planbeskrivningen.

Planförutsättningar

På s. 4 i planbeskrivningen görs en beskrivning av vilka bestämmelser som finns i gällande detaljplan inom berört område. Lantmäteriet har uppmärksammat att det inom berört område även finns bestämmelser om "y" och "x" i den gällande detaljplanen. Innebörden av dessa bestämmelser bör kompletteras till beskrivningen av gällande detaljplan.

Kommentar:

Planhandlingarna har uppdaterats.

Handläggning enligt vilken lagstiftning?

Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer samt före eller efter 2015-01-01) som används vid handläggningen av detaljplanen.

Kommentar:

Planhandlingarna har uppdaterats.
Se kap. 10. Administrativa frågor.

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.)

Planbestämmelser som gäller i helaldel av planområdet

Om en bestämmelse ska gälla inom hela planområdet, så är det ej nödvändigt att ha beteckning för bestämmelsen. Beteckning är endast nödvändigt om det ska vara olika bestämmelser inom planområdet. Exempelvis anges att strandskyddet upphävs inom hela planområdet utom inom område för PARK. I detta fall kan det vara lämpligt att använda beteckning i kartan där bestämmelsen ska gälla.

På motsvarande sätt gäller ”villkor för startbesked/ bygglov” inom hela planområdet. Här anges beteckning a1 för bestämmelsen, vilket inte är nödvändigt om det ska gälla hela planområdet.

Dela upp olika bestämmelser

För att listan med planbestämmelser ska bli tydlig och för att underlätta digitalisering av detaljplaner bör varje reglering formuleras som en egen tydlig planbestämmelse med eget lagstöd samt redovisas var för sig i listan med planbestämmelser. Se exempelvis e1000 – som innehåller två egenskapsbestämmelse om största byggnadsarea och komplementbyggnader som t.ex. förråd och cykelparkering får byggas. Detsamma gäller för bestämmelse om prickmark och korsmark.

5. Skanova

Skanova AB har tagit del av rubricerat ärende och vill meddela att det ej finns något att invända mot planförslaget.

6. Vattenfall

Vattenfall eldistribution har inga elanläggningar inom området och har därför inget att invända mot planförslaget.

7. Västtrafik

Västtrafik ser positivt på utbyggnad i anslutning till befintlig kollektivtrafik. Genom att utveckla bostäder och verksamheter i närheten av befintlig kollektivtrafik ges förutsättningar för att resa hållbart och på så sätt bidra till en hållbar samhällsutveckling. Inom 400 m från planområdet, fågelavstånd, nås större delen av stadstrafiken i Alingsås och närheten till centrum och stationsområdet möjliggör även mer långväga resor med kollektivtrafiken. För förskolor och skolor är det särskilt viktigt att passager för oskyddade trafikanter är tydliga och trygga.

Kommentar:

Planhandlingarna har uppdaterats.

Kommentar:

Planhandlingarna har uppdaterats.

Kommentar:

Planhandlingarna har uppdaterats.

Kommentar:

Noteras.

Kommentar:

Noteras.

Kommentar:

Kommunens förhållningssätt är att fastighetsägaren ska tillgodose parkeringsplatser inom sin egen mark (kvartermark). Därmed kan inte parkeringen norr om Nollhagaskolan användas då detta är en allmän parkering.

Det möjliggör resor med kollektivtrafik tillsammans med vårdnadshavare till och från skolan.

I planen anges att områdets behov till parkering ska tillgodoses inom området. Även om området ligger i nära anslutning till kollektivtrafiken spelar hållplatsens relativa närhet till planområdet jämfört med möjligheterna att ta sig dit med bil. Genom att placera hämta-lämna-platser och parkeringsplatser inom planområdet kan kollektivtrafikens upplevda attraktivitet påverkas och därmed även andelen hållbara resor till och från området. Alingsås kommun har en ambition att öka det hållbara resandet, vilket Västtrafik ser positivt på. Vi ser dock inte att planområdets utformning utnyttjar närheten till kollektivtrafiken till fullo för att öka andelen hållbara resor och möjligheter till att hänvisning till parkeringsplatser norr om Nolvaga allé bör undersökas.

8. Räddningstjänsten

I planbeskrivningen finns en beskrivning kring känsligheten av kontaminerat släckvatten samt en plan för hur detta ska hanteras.

Räddningstjänsten saknar en kort beskrivning gällande brandposter i området.

9. Miljöskyddsnämnden

Nödvattentäkt

Enligt uppgift driver Samhällsbyggnadskontoret ett arbete med en nödvattentäkt i planområdets närhet. Skyddet av vattentäkten bör beaktas med avseende på bl.a. släckvatten vid en eventuell brand.

Kretsloppsavdelningen på Samhällsbyggnadskontoret anser att det aldrig varit aktuellt med att skapa ett vattenskyddsområde runt vattentäkten av praktiska skäl men frågan är ännu inte avgjord. För övrigt anser Kretsloppsavdelningen att det är viktigt att det finns åtkomst till brunnen via körväg.

Planförslaget innebär att biltrafiken på Nolvagatan och Sidenvägen bedöms öka med 10 % till år 2040. Ca 2,5 % av trafikflödet på nämnda gator härrörs detta år från trafik kopplad till förskoleverksamheten. Miljöskyddskontoret bedömer att detta också innebär en trafikökning av de centrala delarna av Alingsås tätort även om trafiken till och från förskolan är blygsam jämfört med övrig trafik på dessa trafikstråk.

Kommentar:

Planhandlingarna har uppdaterats.

Kommentar:

I planbeskrivningen finns en redovisning för hur släckvatten ska tas om hand.

Kommentar:

Möjlighet finns att nå brunnen via befintlig infart väster om Nolvagaskolan.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att ökningen av trafik och föroreningar som ny förskola medför, inte är en betydande ökning.

Miljömålet samt nedre utvärderingströskeln för PM10, dvs inandningsbara partiklar mindre än 10 mikrometer, överskreds på Västra Ringgatan år 2015. Ytterligare trafikökning på denna vägsträcka innebär risk för än sämre luftkvalitet. Enligt Naturvårdsverket kan korttidsexponering för relativt höga halter av partiklar orsaka andningsbesvär och andra luftvägssymtom, men även hjärt- och lungsjukdomar samt förtida dödsfall. Däremot kan långtidsexponering för redan låga halter av partiklar orsaka bl.a. hjärt- och kärlsjukdomar och lungcancer. Partiklar har särskilt stora negativa effekter på barns hälsa. De orsakar till exempel astma och försämrad lungutveckling hos barn.

Marken närmast nuvarande eller dåvarande påfyllningsstället för brännolja på fastigheterna Sörhaga 2:2 och 2:3 bör undersökas beträffande föroreningar från eventuellt spill av olja. Eventuella oljecisterner förlagda under markytan bör avlägsnas och anmälas ur bruk.

Samhällsbyggnadskontoret har gjort en undersökning av om aktuell detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Undersökningen har gjorts med hjälp av Miljöbedömningsförordningen som började gälla 2018-01-01. Huruvida miljöbedömningen har omfattat skyddet av nödvattentäkten framgår inte.

10. Barn och ungdomsförvaltningen

För att kunna möta ett ökat behov av stadsnära förskoleplatser samt ersätta de tillfälliga förskolelokaler som inte har permanent bygglov tillstyrker Barn- och ungdomsförvaltningen planförslaget. Enligt de prognoser vi tidigare tagit fram kan vi se att vi har ett bra barnunderlag med rimligt avstånd till förskolan. 10. Barn och ungdomsförvaltningen

11. Alingsåshem

Inget att invända mot planförslaget.

Kommentar:

Cisternen är sanerad, avgasad och bortplockad från Sörhaga 2:2. I skrotningsintyget från 2010 står det inget om att det skulle finnas oljespill i marken. Samhällsbyggnadskontoret bedömer därför att inga vidare utredningar eller åtgärder behöver vidtas i detaljplanearbetet.

Kommentar:

Checklistan för undersökning om betydande miljöpåverkan har uppdaterats.

Kommentar:

Noteras.

Kommentar:

Noteras.

12. Brf Karamellen (Hjulet 1)

Brf Karamellen är positiv till byggande av en förskola i aktuellt läge.

För att öka säkerheten och bullersituationen för såväl förskolan som för oss som bor vid Nolphagagatan lämnar vi följande synpunkter att beakta.

Brf Karamellen har tidigare varit i kontakt med Alingsås kommun angående trafik- och bullersituationen vid Nolphagaskolan och framfört förslag till förbättringar.

När nu trafiken kommer att öka på Nolphagagatan och antalet barn som rör sig i närområdet av förskolan ökar blir det extra viktigt att se till att en bra trafikmiljö tryggas. Våra förslag till detta är följande;

- Såväl trafiksäkerheten som bullersituation skulle avsevärt förbättras för såväl förskolebarn, boende som elever från Gustav Adolfskolan och Nolphagaskolan (som ofta korsar Nolphagagatan till och från skolan och andra aktiviteter) om hastigheten mellan rondellen (Nolphagagatan, Västra Ringgatan, Nyebrogratan) och korsningen Nolphaga allé och Sidenvägen sänks till 30 km/h. Detta är den enklaste och enskilt mest effektiva åtgärden för att öka trafiksäkerheten och minska trafikbullret.
- En sänkning av hastigheten underlättar också för den ökade mängd bilar som ska svänga vänster från Nolphagagatan in mot förskolan/skolan.
- Det är viktigt att storgatstenen vid förhöjningen av vägarna i korsningen vid Nolphagaskolan byts mot ”mjukare” beläggning för att minska buller från vägtrafiken.
- Uppsättning av digitala skyltar för att påminna bilisterna om hastighetsbegränsningen är också önskvärt.

Kommentar:

Kommunen ser positivt på att testa digitala skyltar på en eller flera platser i staden men inte på just Nolphagagatan. Detta då den senaste trafikmätningen från 2020 visar att de flesta fordon håller hastighetsbegränsningen. De fordon som överskrider hastighetsbegränsningen nämnvärt kör på Nolphagagatan framför allt under helgnätter. Därmed ser inte heller kommunen behovet av att sänka hastighetsbegränsningen på Nolphagagatan utan hastighetsbegränsningen på 40 km/h kommer att behållas.

Säkrare cykelpassage vid Plantaget är planerad att genomföras under 2021.

En rondell är inte aktuell i dagsläget och korsningen kommer fortsättningsvis att behöva vara upphöjd då den fungerar som en fartsänkingsåtgärd vid skolan. Gatstenarna vid den upphöjda korsningen är planerade att bytas ut till en mjukare beläggning under 2021.

Slamrande och bullrande brunnslock i gatan har åtgärdats.

13. Boende i brf Karamellen (Hjulet 1, Nolhagagatan 5)

A. Inledning

Vår boendemiljö påverkas starkt av situationen i området och vi vill därför också utnyttja möjligheten att kommentera den.

Tiden för att studera förslaget med dess omfattande och till en del mycket tekniska dokumentation har varit kort, men vi ser det ändå som angeläget att efter bästa förmåga bidra med vår bild av den faktiska situationen i området och förmedla för oss viktiga frågor beträffande förslaget.

Vi ser också fram emot möjligheten till en dialog om förslaget, de frågor vi lyfter samt den fortsatta utvecklingen av detaljplanen.

B. Skolans placering och utformning

Vi ställer oss positiva till att förskolan kan byggas ut. Den föreslagna placeringen i och inom området föranleder dock några allmänna funderingar.

- a. Omedelbar närhet till Sävån innebär stora säkerhetsrisker- kommer kräva förstärkt säkerhet samt kontinuerlig uppmärksamhet och övervakning från ansvariga i skolan.
- b. Översvämningsrisk inom skolområdet- ökade risker, bygg- och driftkostnader
- c. Trafik- och bullersituationen i området klart otillfredsställande
- d. Säkring av å-kanten krävs- kostnader, miljörisker och konsekvenser
- e. Upphävande av strandrätt för ett stort område krävs- kan detta reduceras med en annan placering inom området
- f. Stor tvåvåningsbyggnad i f.n. strandskyddat området snarare än naturnära lågskälighet
- g. Ytterligare exploatering av Nolhagaområdet med dess stora naturvärden

Sammantaget kan dessa frågeställningar hanteras av ansvariga förvaltningar, myndigheter och övriga parter i samrådet och planprocessen, och vi kommer därför att primärt kommentera trafik- och bullersituationen.

Kommentar:

Naturvärden, geoteknik, erosion, påverkan på Sävån, lokalisering inom strandskyddsområde, dagvatten, skyfall, buller, trafik har utretts och planförslaget har anpassats efter dessa förutsättningar.

C. Trafikmiljön

Vi instämmer i yttrande som lämnas från styrelsen i Brf Karamellen (daterat 2020-03-21) beträffande behovet av förbättringar i trafikmiljön, bland annat sänkt hastighet på Nolhagagatan. Vi vill tillägga att sänkt hastighetsgräns och andra åtgärder också behöver införas för Sidenvägen såväl ur trafiksäkerhetssynpunkt som för minskat buller.

Vidare är det önskvärt att de förbättrade trafikåtgärderna beslutas och införs snarast möjligt fristående från detaljplaneprocessen. Detta eftersom boendemiljön redan idag är högst problematisk och då inte minst under sommarhalvåret.

I det följande ger vi ett antal ytterligare synpunkter betr. trafikmiljön, som behöver beaktas i det fortsatta arbetet med detaljplanen.

1. I detaljplanen antas en högsta trafikökning om 10 % från 2018 till 2040 dvs. i snitt mindre än 0,5 % per år. Den tunga trafiken antas öka från 4,4 % till 5,5 % fram till 2040.

Vi ställer oss frågande till om dessa beräkningar inkluderar kommande förändringar för trafiksituationen, bland annat;

a. de många och till stor del tunga transporter för rivning, ombyggnad och nybyggnad av stora delar av reningsverket. Dessa transporter måste, som det nu ser ut, under en mycket lång byggnadstid passera Nolhaga allé och alldeles utanför skolområdet.

b. andra förändringar i trafiken genererade av Alingsås kommuns expansion bland annat;

- utbyggnad i Bolltorpsområdet (handel, industri och bostäder)
- kraftig utbyggnad i Stadsskogen. Boende och verksamheter där kommer också att generera trafik genom Nolhaga, så länge trafiken inte mer effektivt leds bort från stadskärnan.
- trafik till och genom Nolhaga, så länge trafiken inte mer effektivt leds bort från stadskärnan.
- trafik till den framtida Mjörnstranden. Till viss del kommer den också att ta vägen över centrum och genom Nolhaga.

Kommentar:

Kommunen ser positivt på att testa digitala skyltar på en eller flera platser i staden men inte på just Nolhagagatan. Detta då den senaste trafikmätningen från 2020 visar att de flesta fordon håller hastighetsbegränsningen. De fordon som överskrider hastighetsbegränsningen nämnvärt kör på Nolhagagatan framför allt under helgnätter. Därmed ser inte heller kommunen behovet av att sänka hastighetsbegränsningen på Nolhagagatan utan hastighetsbegränsningen på 40 km/h kommer att behållas.

Säkrare cykelpassage vid Plantaget är planerad att genomföras under 2021.

En rondell är inte aktuell i dagsläget och korsningen kommer fortsättningsvis att behöva vara upphöjd då den fungerar som en fartsänkning åtgärd vid skolan. Gatstenarna vid den upphöjda korsningen är planerade att bytas ut till en mjukare beläggning under 2021.

Slamrande och bullrande brunnslock i gatan har åtgärdats.

1. Ett framtidsscenario för buller 2040 har tagits fram. I detta scenario ingår ny förskola och en allmän ökning av trafiken. Trafik till nya utbyggnadsområden och anläggningar som i framtiden kommer att ta vägen via Nolhaga allé, Sidenvägen och Nolhagagatan får ses ingå i den allmänna ökningen av trafiken. Trafik under byggtiden är endast tillfällig. Kommunen har i samråd med bullerkonsult bedömt att trafik och buller har utretts tillräckligt.

- eventuell ny ishall i Nolhaga
- eventuella åtgärder vid Tallhyddan, som kommer att öka besöksantalet, inte minst av mopeder och motorcyklar.

En närmare analys och redovisning av den framtida trafikökningen ser vi därför som nödvändig.

2. För analysen av trafiken på Nolhagagatan används mätningar som gjordes 2018-05-29 till 2018-06-05. Vi noterade då att mätplatsen låg för nära rondellen för att spegla det område där hastigheterna är som högst. Mätplatsens läge framgår av följande bild.

För Sidenvägen gjordes en trafikmätning i maj 2019. Resultatet från den behöver tas med i analysen.

Vi är övertygade om att hastigheterna på Nolhagagatan liksom också Sidenvägen ligger avsevärt över de som har använts i planens bullerberäkningar (oavsett den marginella uppräknings av 85 % percentilen till skyltade 49 km/h).

För att trafikbilden för förskolan och våra bostäder ska motsvara den som antagits i planen krävs åtgärder, bland annat en sänkning av den skyltade hastigheten och någon form av digital övervakning.

3. Detaljplanen anger att riktvärde 55 dBA utomhus vid fasad inte får överskridas. Vidare anges detta accepteras ”om minst hälften av bostadsrummen liksom uteplats eller balkong vänds mot sida med högst 50 dBA”.

Några av lägenheterna i Nolhagagatan, hus B, inklusive vår egen, har boningsrum enbart vända mot söder och väster, dvs inget rum mot den ”tysta sidan”. Södersidan (mot Nolhagagatan) har redan idag, med i planen antagna trafiknivåer (ÅDT 2018), beräknade bullernivåer på ca 59-60 dBA. Väster-sidan (mot Sidenvägen) har nivåer på 53-58 dBA (med undantag för att det bakom en kort vägg mot norr på balkongen beräknas vara 49 dBA). Detta betyder att samtliga rum och balkongen mot Nolhagagatan exponeras för buller vid överskridna

2. Kommunen bedömer att mätplatserna på utförda trafikmätningar är de mest lämpliga.

Resultatet från trafikmätningen för Sidenvägen 2019 överensstämmer väl med det antagande som gjorts i trafikutredningen och bullerutredningen. I trafikutredningen och bullerutredningen har 3710 årsmedeldygnstrafik (ÅDT) använts för Sidenvägen 2018. Trafikmätningen för Sidenvägen 2019 visar på 3782 veckomedeldygn. Skillnaden mellan trafikmängderna är marginell och får anses inrymmas i den allmänna trafikökningen som bullerutredningen redan tagit höjd för i bullerberäkningarna. Kommunen har i samråd med bullerkonsult bedömt att utredningarna för trafik och buller inte behöver revideras.

Kommunen ser positivt på att testa digitala skyltar på en eller flera platser i staden men inte på just Nolhagagatan. Detta då den senaste trafikmätningen från 2020 visar att de flesta fordon håller hastighetsbegränsningen. De fordon som överskrider hastighetsbegränsningen nämnvärt kör på Nolhagagatan framför allt under helgnätter. Därmed ser inte heller kommunen behovet av att sänka hastighetsbegränsningen på Nolhagagatan utan hastighetsbegränsningen på 40 km/h kommer att behållas.

3. Utredningarna för trafik och buller visar att ny förskola bidrar till marginell påverkan på trafik- och bullersituationen på omkringliggande gator. Se även kommentarer för punkt 1 och 2.

55 dBA samt att samtliga rum och balkongen mot Sidenvägen har beräknade bullernivåer över 50 dBA.

I dessa beräkningar anser vi att hastigheterna på Nolhagagatan och Sidenvägen har beräknade bullernivåer över 50 dBA.

I dessa beräkningar anser vi, som nämnts på goda grunder att hastigheterna på Nolhagagatan och Sidenvägen dessutom underskattas (se punkt 2). Med mätningar närmare våra hus är vi övertygade om att detaljplanens villkor inte uppfylls idag, än mindre om en framtida ökning av trafikvolymerna inräknas.

4. Det är lovtvårt att speciella mätningar och analyser gjorts beträffande bullereffekten från gatstenen i korsningen Nolhagagatan/Sidenvägen. Vi har dock svårt att värdera redovisningen av den, eftersom vi saknar en del bakomliggande uppgifter.

I vilket fall så genererar gatstenen ett kraftigt störande extra bullerpåslag- detta utöver vad inbromsningar och acceleration före och efter korsningen bidrar till. Bullersituationen är alltså i verkligheten en helt annan än den som gäller vid en gata med normal beläggning och bullerdämpning och där alla kör högst 40 km/h.

5. I förslaget hänvisas vi som ha "bullerskadade" balkonger till att använda gemensam uteplats "inom gården nordost om husen". Denna uteplats nås från gården av oss som bor i hus B och C via två mycket branta trappor med cirka tjugo smala trappsteg. Transport av exempelvis vilstolar, sittdynor, förtäring etc. som man normalt kan vilja ta med sig är i praktiken omöjlig. Förflyttning via trapporna är givetvis också helt omöjlig för den som kräver rullator eller rullstol. Möjligheten att "enkelt och naturligt" förflytta sig från bostaden till uteplatsen finns alltså inte, vilket rimligtvis bör vara en förutsättning.

Den gemensamma uteplatsen kan därmed inte anses som en rimlig ersättning för våra egna privata uteplatser. Detta gäller inte minst för oss som inte har någon reträttplats från bullret i form av någon annan fritidsbostad. Trafikbullret måste därför reduceras så att i alla fall balkongen mot väster blir användbar.

4. Gatstenarna vid den upphöjda korsningen är planerade att bytas ut till en mjukare beläggning under 2021. Slamrande och bullrande brunnslock i Nolhagagatan har åtgärdats.

5. En gemensam bullerskyddad uteplats finns inom gården nordost om husen vilket är tillräckligt för att uppfylla kraven i trafikbullerförordningen. Av denna anledning kan man inte ställa kravet om att även de privata uteplatserna ska vara bullerskyddade. Balkonger som är helt inglasade räknas inte som uteplats.

6. Reflexer från det föreslagna bullerplanket kommer att påverka situationen också på andra sidan Nollhagagatan. Det är oklart hur denna effekt har inkluderats i analyserna. Bullerkartorna tycks inte visa något signifikant bullerpåslag på den sida som är vänd mot Nollhagagatan utan enbart reduktion på skolsidan.

7. Enligt redovisningen från bullerberäkningarna tycks bullernivåerna sänkas kraftigt vid bron. Vi som har lägenhet några våningar upp i närheten av bron upplever inte detta. Tvärtom gör brons hårda yta att bullret förstärks och i hög grad reflekteras uppåt.

8. Vår erfarenhet är att moderna bilar (inte sällan SUV) med breda däck och fyrhjulsdrift ger ett mycket starkare vägbuller under vinterhalvåret av dubbade däck. Nutida bilar är också ofta försedda med mycket kraftiga interna högtalare. Ljudet från dessa tränger igenom husväggarna. Har de bullermodellberäkningarna som används justerats för att reflektera denna ändring i bilarnas bullernivå?

9. Gång/cykelvägen på södra sidan av Nollhagagatan kan inte betecknas som trafiksäker. Den är smal och saknar över bron ”vingelutrymme”. Framdelen av bussar och tunga fordon kommer dessutom vid vänstersväng från Sidenvägen mot Nollhagagatan ofta in på gc-banans utrymme.

10. Vid beräkningen av bullernivån på skolgården har ÅDT-värden använts. Med bullerskydd beräknas då 50 dBA klaras. Trafikbilden är dock sådan att merparten av fordonen passerar mellan 07.00-18.00 vardagar. Det bör innebära att bullernivån under dessa tider (som också är de tider när barnen vistas i skolan), överstiger nivån 50 dBA. Kanske är detta godkänd nivå så som bullerreglerna ser ut, men är det också i praktiken acceptabelt i längden för de barn och den skolpersonal som ska vistas inom området?

Sammantaget anser vi att det krävs en uppdatering och översyn av detaljplanens antaganden beträffande trafikvolym och hastigheter och en på denna grundad revidering av förslaget analyser och bedömningar.

6. Kommunen har i samråd med bullerkonsult bedömt att reflexer från det föreslagna bullerplanket inte får en betydande påverkan på bullersituationen vid Nollhagagatan. Det är antalet fordon som framför allt påverkar bullernivån. Ett framtidsscenario för buller 2040 vilket inkluderar en allmän trafikökning, har utretts.

7. Brons hårda yta får ingen betydande påverkan på bullersituationen vid Nollhagagatan. Det är antalet fordon som framför allt påverkar bullernivån. Ett framtidsscenario för buller 2040 vilket inkluderar en allmän trafikökning, har utretts.

8. Kommunen har i samråd med bullerkonsult bedömt att breda däck och fyrhjulsdrift inte får någon betydande påverkan på bullersituationen vid Nollhagagatan. Det är antalet fordon som framför allt påverkar bullernivån. Ett framtidsscenario för buller 2040 vilket inkluderar en allmän trafikökning, har utretts.

9. Kommunen instämmer i att gång- och cykelbanan är något smal men området ligger utanför planområdet och kan därför inte hanteras inom aktuell detaljplan.

10. Bullerplank bedöms vara en tillräcklig åtgärd för att uppnå riktvärdet för buller på förskolegården.

Se även kommentarer till punk 1-10 ovan.

D. Andra miljöfrågor

1. Det positiva är att förslaget anger befintlig vegetation och träd inom delar av området bevaras. Bestämmelserna i plankartan inkluderar dock inte detta villkor.

2. Vi noterar också att det i plankartan inte finns några träd eller annan vegetation inritad inom området för PARK (grönt område närmast Sävån). I planbeskrivningen finns betydelsen av att bevara vegetationen på olika sätt formulerad men borde detta också uttryckas i plankartan som är den juridiskt bindande handlingen? Eller är det strandskyddet som inom detta område säkerställer bevarandet av befintliga träd och vegetation? Området är av avgörande betydelse för intrycket av området (entrén till Nohaga naturområde) och naturmiljön måste säkras. Detta utöver bevarandet av de andra miljöskäl som anges i förslaget.

Kommentar:

1. Området är en förskolegård där träd och vegetation är en naturlig del av en lekmiljö. Planbestämmelser som skyddar träden anses därmed inte som nödvändiga.

2. Kommunen råder över och förvaltar parkområdet (PARK i plankartan). Planbestämmelser som skyddar träden anses därmed inte som nödvändiga. Kommunen har inte några planer på att förändra parkmiljön och den vegetation som finns där i någon större utsträckning.

Enligt Miljöbalken kapitel 7 råder strandskydd vid bl.a. insjöar och vattendrag och syftet är att tillgodose allmänhetens friluftsliv samt att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet.

Strandskyddet kommer fortsätta att gälla för parkområdet (PARK i plankartan) och förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv samt att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet kommer inte att försämrats.

Sammanfattningar och revideringar

Med anledning av framförda synpunkter föreslår samhällsbyggnadskontoret följande revideringar av plankarta med bestämmelser (dessutom görs kompletteringar under rubriken upplysningar på plankartan, av planbeskrivning samt av illustrationskarta):

- e1000 Största byggnadsarea för huvudbyggnad i m². Utöver detta får komplementbyggnader som tex. förråd och cykelparkering byggas. Bestämmelsen har ändrats till: e1 Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 850 m². Komplementbyggnader medges utöver största byggnadsarea för huvudbyggnad.
- Bestämmelse om prickmark (omfattning) har förenklats till: marken får inte förses med byggnad.
- Bestämmelse om korsmark (omfattning) har förenklats till: marken får endast förses med komplementbyggnader.
- f3 Mur och plank medges, har lagts till.
- n1 Marken ska inrymma avskärande dike, har lagts till.
- n2 Marken ska inrymma svackdike har lagts till.
- Ej parkering- bilparkering får inte anordnas, har tagits bort.
- Bestämmelse om att byggnader ska ha grundkonstruktion som är vattentät upp till +62,0 m över nollplanet, har ändrats till: Huvudbyggnad ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån + 62,4 meter över nollplanet inte skadar huvudbyggnadens konstruktion. (4 kap 16 § p.1 PBL)
- b2 Maximal markbelastning är 5 kPa har ändrats till: belastn. -Maximal markbelastning är 5 kPa.
- a1 startbesked får inte ges för huvudbyggnad förrän bullerskärm har uppförts, har förtydligats och gäller nu hela planområdet.
- Strandskyddet är upphävt inom hela planområdet, förutom inom område för PARK (allmän plats), har ändrats till: a1 strandskyddet är upphävt.
- Planområdet har utökats ett par meter i väster för att kunna inrymma avskärande dike (dagvatten).
- Upplysning på plankartan har lagts till: vid utformning av området ska ett 100-årsregn beaktas och detta ska bevakas i den fortsatta projekteringen.

Myndigheter, nämnder, föreningar m.fl. med skriftliga synpunkter som inte tillgodosetts

7. Västtrafik

9. Miljöskyddsnämnden

Sakägare med skriftliga synpunkter som inte tillgodosetts

12. Brf Karamellen (Hjulet 1)

13. Boende i brf Karamellen (Hjulet 1, Nollhagagatan 5)

Förslag till beslut/Fortsatt arbete

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner revideringarna av detaljplaneförslaget samt beslutar att hålla det tillgängligt för granskning enligt 5 kap 18-21 §§ Plan- och bygglagen.

Planenheten

Cecilia Sjölin

Planchef

Sara Ekelund

Planarkitekt