

2019-09-17

§ 45 2019.018 MN

Detaljplan för Alingsås Bostäder och genomfartsgata vid Kavlås äng (E 2019-1276)**Ärendebeskrivning**

Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet för byggnation av bostäder på Kavlås äng samt ge möjlighet för byggande av ny genomfartsgata.

Detaljplanen har varit på samråd och granskning tidigare med liknande syfte och innehåll. Efter granskningen gjordes flera ändringar och kompletterande utredningar och därför har ett nytt planuppdrag påbörjats.

Planläggningen görs med utökat förfarande. Planområdet ska anslutas till kommunalt VA och omfattas inte av strandskydd.

Beredning

Intill den befintliga bebyggelsen i Kavlås planeras ca 20 nya bostäder med liknande utförande som de befintliga.

Detaljplanen inkluderar ett förslag att den befintliga Alfhemsvägen mellan Ekhagegatan och Konduktörsgatan ska ersättas med en ny genomfartsgata. Denna nya genomfartsgata kommer att ansluta i östlig riktning, från Alfhemsvägen till Kavlåsvägen, via korsningar med Ekhagegatan, genom Kavlås äng samt den nya lokalgatan Ekängsgatan i det nya planerade bostadsområdet.

Natur

Enligt planbestämmelserna anges bäcken och området runt som naturmark och kommer därmed att lämnas orörd.

I de av kommunen anlagda dammarna norr om Alfhemsvägen och söder om järnvägen förekommer en population av den Större Vattensalamandern. Enligt Artskyddsförordningen (2007:845) är den Större Vattensalamandern fridlyst (§§ 4 och 6) vilket innebär att det är förbjudet att:

1. avsiktligt fånga eller döda djur,
2. avsiktligt störa djur, särskilt under djurens parnings-, uppfödning-, övervintrings- och flyttperioder,
3. avsiktligt förstöra eller samla in ägg i naturen, och
4. skada eller förstöra djurens fortplantningsområden eller viloplatsar.

Förbudet gäller alla levnadsstadier hos djuren.

Även om området i sig är utpekade som naturmark i planbestämmelserna, bör största möjliga försiktighet vidtas så att byggmaterial m.m. från byggarbetet inte förorenar området och påverkar den Större Vattensalamanderns livsmiljö.

Förorenad mark

Med anledning av att det funnits en handelsträdgård i området har Samhällbyggnadskontoret med hjälp av en konsult genomfört en översiktlig miljöteknisk markundersökning i syfte att identifiera eventuella markföroreningar. Analysresultaten från markprovtagningar visade på låga halter av bekämpningsmedel i jordprov från en av sju provtagningsspunkter. De låga halterna av bekämpningsmedel som påvisades bedöms inte utgöra någon risk för människors eller djurs hälsa. I övriga punkter påvisades ingen förekomst av

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-09-17

bekämpningsmedel varken i jord eller grundvatten.

Dagvatten

En redogörelse om Samhällsbyggnadskontorets uppgifter rörande dagvattenhanteringen samt Miljöskyddskontorets synpunkter om ämnet redovisas i bilaga 2 till denna tjänsteskrivelse.

Buller och vibrationer

På grund av att planområdet ligger relativt nära järnvägen som trafikbullerkälla har Samhällsbyggnadskontoret kontaktat en extern konsult, Soundcon, för en trafikbullerberäkning. Bullerutredningen omfattar dessutom verksamhetsbuller från Vattenfalls och Trafikverkets eldistributionsanläggningar på fastigheten Gitarren 13 samt beräkningar av bullersituationen vid de befintliga bostäderna i planområdet.

Kriterier för buller

Riktvärden för Industri- och annat verksamhetsbuller samt trafikbuller vid nybyggnation av bostäder och befintliga miljöer med bostäder redovisas i bilaga 1 till denna skrivelse.

Resultat från utförda beräkningar och mätningar

Buller från väg- och tågtrafik

Detaljplanförslaget inkluderar en ny genomfartsgata i planområdet. Den nya genomfartsgatan innebär också en förändrad trafiksituation för några fastigheter utanför planområdet. Soundcon har i en tabell redovisat trafikdata i fordon/dygn (årsdygnstrafik, ÅDT) enligt nedan:

Väg	ÅDT	Andel tung trafik	Hastighet
Kavlåsvägen före utbyggnad	400	3 %	40 km/h
Kavlåsvägen efter utbyggnad	600	3 %	40 km/h
Alfhemsvägen	600	3 %	40 km/h

För nya bostäder i planområdet uppfyller ljudnivåerna grundregeln i förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader vid de mest utsatta fasaderna. För uteplatser bedömer Samhällsbyggnadskontoret att dessa kan placeras så att gällande riktvärden uppfylls.

Enligt Soundcon medför den nya genomfartsgatan en trafikökning med 200 fordon per dygn. Denna trafikökning bedöms inte påverka ljudnivån för de befintliga bostäderna utanför planområdet vid Kavlåsvägen. För bostäderna på Gitarren 12 (inom planområdet) och Banjon 10 (där bygglov påbörjades före år 1996 och som ligger utanför planområdet) kommer den ekvivalenta trafikbullernivån att öka 3, resp. 1 dBA på den fasad som vetter mot den nya genomfartsgatan. Vid Gitarren 12 (där ett bygglov för nybyggnad av gruppbofastad påbörjades 1992) är ljudnivåerna under riktvärdet 55 dBA ekvivalent nivå respektive 70 dBA maximal nivå.

För de befintliga bostäderna utanför planområdet som har uppmärksammats i Soundcons bullerutredning, noteras att för de fyra nordligaste fastigheterna i utredningen överskrider den sammanlagda trafikbullernivån (från väg- och järnvägstrafik) den s.k. ekvivalenta

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-09-17

åtgärdsnivån 65 dBA vid fasad.

Beräkningsresultat saknas för de befintliga husen i planområdets västra del.

Buller från verksamheter

Soundcon har mätt buller från Vattenfall ställverk och Trafikverkets omformarstation på 5 punkter. Mätpunkt (MP) 1, vid fastighet Gitarren 12, uppmättes till 47 dBA ekvivalent buller och MP 5 vid den planerade närmaste bostaden till eldistributionsanläggningarna i planområdet, uppmättes till 35 dBA ekvivalent nivå. Övriga mätpunkter låg i Vattenfalls och Trafikverkets verksamhetsområde dvs utanför planområdet med resultaten 52, 49, och 36 dBA ekvivalent nivå. Samhällbyggnadskontoret bedömer att buller från omgivande verksamheter underskrider Boverkets riktvärden för nya bostäder i planområdet. För den befintliga bostaden i planområdet (fastigheten Gitarren 12) gör inte Samhällbyggnadskontoret någon bedömning av bullernivån mer än att bullerutredningen ska visa ljudnivåer som råder på fastigheten.

Vibrationer

En av Samhällbyggnadskontorets anlitad konsult har visat att marken idag inte är vibrationsstörd och att det kan förväntas gå att bygga bostäder utan särskilt vibrationsreducerande åtgärder.

Elektromagnetiska fält

Enligt Alingsås övergripande miljömål 2011-2019 ska den bebyggda miljön "utgöra en god och hälsosam livsmiljö också ur ett ekologiskt perspektiv, både utomhus och inomhus". Detta har tidigare exemplifierats i det detaljerade målet för 2011-2013: "Vid en nybyggnation ska riktvärdet 0,2 μ T (mikro Tesla) för magnetfält klaras".

I anslutning till planområdet finns ett större ställverk för både 130 kV och 40 kV ledningar. För att klara värdet 0,2 μ T vid närmsta fasad behövs ett skyddsavstånd på 30-40 m till närmsta transformator. Avståndet till den föreslagna bebyggelsen är idag ca 100 m.

Släckvatten

Om brand skulle uppstå kan släckvatten kunna tas omhand via det planerade dagvattenhanteringssystemet. Släckvattnet kan då fångas upp i avvattningsstråken och till sist i fördröjningsmagasinen. Ev. kan avstängningsfunktioner placeras på utvalda platser.

Miljöskyddskontorets synpunkter

Buller i allmänhet

I planområdet finns det fyra fastigheter med befintliga bostäder, Gitarren 12 och Stadsskogen 2:182, 2:183 samt 2:192. Enligt förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader, SFS 2015:216 ska den tillämpas vid planläggning. När dessa fastigheter med bostäder dessutom är befintliga uppstår en frågeställning, vilka riktvärden är det som gäller för dessa? Naturvårdsverket har i vägledningen "Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid befintliga bostäder" bedömt att SFS 2015:216 ska tillämpas "vid planläggning, bygglov och förhandsbesked för nya bostadsbyggnader". Miljöskyddskontoret bedömer utifrån ovanstående citat, att riktvärden för befintliga fastigheter med bostäder ska tillämpas som befintliga, både i och utanför planområdet, och inte enligt trafikbullerförordningen. Liknande bedömning av dessa fastigheter görs för industri- och annat verksamhetsbuller, dvs

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-09-17

Naturvårdsverkets riktvärden i publikation Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller, rapport 6538, är vägledande.

Trafikbuller

Eftersom de befintliga bostäderna i planområdets västra del, fastigheterna Stadsskogen 2:182, 2:183 och 2:192, ingår i planområdet bedömer miljöskyddskontoret att bullersituationen borde redovisas även för dessa fastigheter.

Trafikbullret från järnvägen torde i sammanhanget generellt vara dominant i förhållande till vägtrafiken. I Soundcons bullerutredning specificeras inte väg- och järnvägsbullrets ekvivalenta nivåer var för sig. Endast den maximala ljudnivån specificeras.

För bostaden på fastigheten Banjon 10 är trafikbullersituationen komplex på den fasad som vetter mot den nya genomfartsgatan, eftersom den ekvivalenta nivån i bullerutredningen redovisas som en summering av buller från både väg- och järnvägsbuller. Den ekvivalenta ljudnivån från all trafik utan ny anslutningsväg på denna fasad är beräknad till 56 dBA resp. 57 dBA med ny anslutningsväg. Ansvariga väg- och järnvägshållare för dessa infrastrukturer är två olika huvudmän, Alingsås kommun resp. Trafikverket.

Enligt rättsfall anses en väg som har lagts om i en åtminstone delvis ny sträckning, att den varit föremål för väsentlig ombyggnad. I och med att vägen omfattas av denna kategori sänks riktvärdet för trafikbullret på fastigheten Banjon 10 från 65 till 55 dBA ekvivalent nivå vid bostadens fasad. Riktvärdessänkningen innebär också 70 dBA maximal nivå vid uteplats, se bilaga 1. Med anledning av att riktvärdet 55 dBA överskrids uppstår en situation som frambringar nedanstående frågeställningar. Miljöskyddskontoret bedömer att frågeställningarna borde utredas vidare:

- Ska bullerutredningen kompletteras med en specifikation av en beräkning av väg- resp. järnvägsbullrets ekvivalenta nivå?
- Ska enbart vägbullret vara utgångspunkt för bedömning om riktvärdet 55 dBA ekvivalent nivå har överskridits?
- Vem är ansvarig trafik huvudman om riktvärdet 55 dBA ekvivalent nivå anses överskridas på bostadens fasad? Enligt Miljöskyddskontorets bedömning torde det vara Alingsås kommun som väghållare till aktuell omläggning av vägsträcka eftersom trafikförändringen endast gäller vägsträckan.

Industri och annat verksamhetsbuller

I Boverkets publikation Rapport 2015:21, Industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder, ska riktvärdena sänkas med 5 dBA om det tydligt förekommer ljud med hörbara tonkomponenter. Detsamma gäller enligt Naturvårdsverkets riktvärden i rapport 6538, Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller.

I omgivningarna till eldistributionsanläggning med exempelvis transformatorer, förekommer ljud med 50 Hz, dvs samma frekvens som nätspänningen. Människor i allmänhet kan uppfatta ljud i frekvensområdet 20-20 000 Hz.

I Soundcons rapport av bullersituationen nära fastighetsgränsen till Gitarren 12 redovisas 47 dBA ekvivalent värde. Värdet överskrider Naturvårdsverkets riktvärden för industri- och annat verksamhetsbuller nattetid, kvällar samt lördag söndag om detta värde är representativt för

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-09-17

fasadbullret på bostaden som frivältsvärde. Om bullret kategoriseras som ljud med tydligt hörbara tonkomponenter överskrids också riktvärdet dagtid. Denna byggnad är inte lämplig som bostad i planförslaget om verksamhetsbullret överskrider 40 dBA ekvivalent värde vid fasad som frivältsvärde. Miljöskyddskontoret bedömer att bullerutredningen bör kompletteras med en mätning av verksamhetsbullret på bostadens fasad för att bedöma dess lämplighet som bostad.

I Soundcons rapport redovisas inga frekvenser i mätrapporten över externt industribuller. Miljöskyddskontoret bedömer det inte alltför otroligt att bullret från eldistributionsanläggningarna i planområdets närhet har åtminstone en tydlig hörbara tonkomponenter med frekvensen 50 Hz.

Inom ramen för planförslaget torde inget krav ställas på kommunen i egenskap för planansvarig för *befintliga* bostäder som exponeras för bullernivåer överskridande riktvärden i rapport 6538, Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller. Ansvarig för dessa bullernivåer torde vara den verksamhetsutövare som genererar bullret.

Övrigt

I kapitlet med rubriken Geoteknik och radon benämns ingenting om radon. Uppgiften om att området klassas som lågradonmark benämns i ett eget kapitel. Klassningen har tillkommit via resultat av radongasmätningar av en anlitad konsult.

Namnet på den nya vägsträckningen är oklar. Enligt situationsplanen är vägsträckningen namnlös. Beteckningen Alfhemsvägen finns väster om korsningen Ekhagegatan och ny vägsträcka. Beteckningen Alfhemsvägen finns även på vägen norr om fastigheten Gitarren 13.

Beslut

Arbetsutskottet lämnar inget förslag till beslut utan hänskjuter beslutet till nämnden.

bilagor:

bilaga 1 *Riktvärden för buller*

bilaga 2 *Uppgifter och synpunkter rörande dagvatten*

Expedieras till

SBN

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande