

Datum: 2022-06-13
Handläggare: Ygor Geyer
Direktr:
Diariernr: 2022.012 MN

Miljöskyddsnämnden

Yttrande över samrådshandlingar gällande detaljplan för Alingsås, Kontor och Centrum vid Kabom

Ärendebeskrivning

DNR: 2022.187 KS

Miljöskyddsnämnden har tagit del av samrådshandlingarna för detaljplan för Alingsås, kontor och centrum vid Kabom (Solen 14 och del av Centrum 1:17) och getts möjlighet att lämna synpunkter. Planområdet ligger i västra delen av kvarteret Solen i centrala Alingsås.

Syftet med detaljplanen är att bidra till stadsutveckling genom att möjliggöra för kontor och centrum inom fastigheten Solen 14. Den äldre befintliga bebyggelsen på fastigheten bedöms ha ett stort kulturhistoriskt värde och avses bevaras och skyddas. Tillkommande bebyggelse möjliggörs endast i mindre omfattning och som komplement och den ska förhålla sig till den intilliggande bebyggelsen. Detaljplanen ska även bidra till en förbättrad trafiksäkerhet i förhållande till Västra Ringgatan.

Beredning

Hälso- och miljöskyddsenheterna har deltagit i plangrupsarbetet inför framtagandet av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter gällande markföroreningar, naturvärden och dagvattenhantering. Vi har också deltagit på möte där vi lämnat synpunkter under genomgång av checklistan för undersökning av betydande miljöpåverkan.

Den 9 maj 2022 beslutade kommunstyrelsen om att planförslaget godkänns för samråd och att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan. Samrådstiden pågår mellan 20 maj och 15 juni. Miljöskyddsnämnden har beviljats förlängd tid att lämna yttrande till den 22 juni.

Hälso- och miljöskyddsenheternas synpunkter

Dagvatten

Befintligt ledningssystem för dagvatten på fastigheten planeras ersättas av ett system där dagvatten fördröjs och renas i krossmagasin samt grönytor innan anslutning till kommunalt dagvattennät. Eftersom ingen fördröjning eller rening av dagvatten sker på fastigheten idag beräknas både föroreningshalter och föroreningsmängder minska med föreslagen lösning.

I dagvattenutredningen anges att föroreningsberäkningarna baserar sig på att ca 30 % av gårdsytorna kan ledas till rening i grönyta. Miljöskyddsenheten anser att betydelsen av grönytor inte framgår i planbeskrivning och plankarta. Det saknas en beräkning kring hur stora ytor som behöver avsättas för grönområden för att uppnå tillräcklig rening i enlighet med dagvattenutredningen. I VA- och dagvattenkartan på s. 30 i planbeskrivningen finns grönytor översiktligt utritade men det finns ingen kompletterande information kring storlek och funktion med avseende på reningskapacitet.

Naturvärden

Planområdet består idag till största delen av byggnader och hårdgjorda ytor och hyser inga höga naturvärden. Inga naturvärden riskerar därför att gå förlorade vid genomförandet av planförslaget.

Det vore dock önskvärt om planförslaget istället bidrog till en tydlig förbättring av grönstrukturen inom planområdet. Exempel på detta kan vara plantering av fler träd, buskar och blomsterrabatter. Träd och annan grönstruktur ger nytta och levererar ekosystemtjänster som bidrar till biologisk mångfald, omhändertagande av dagvatten, estetik och ger skugga och svalka.

Förorenade områden

Enligt de uppgifter miljöskyddsensheten fått från Länsstyrelsen EBH-stöd finns fastigheten Solen 14 med i databasen. Det stämmer att enbart identifiering av fastigheten har gjorts men inga åtgärder och att fastigheten Solen 14 har en preliminär riskklass 3 (måttlig risk) baserat på tidigare verksamhet (kemikaliehantering och konfektionssömnad).

En miljöteknisk markundersökning utfördes våren 2021 med syfte att undersöka fastigheten översiktligt inför schaktarbeten och för att senare klassa massor som behöver föras bort då de tekniskt inte är lämpligt att använda.

Grundvattenprovtagning har inte utförts då inga spår av tvättverksamhet har noterats, varken i dokument eller på plats i byggnaderna, och misstanke om användning av klorerade lösningsmedel finns därmed inte. I de provgropar som grävdes vid provtagningen sågs inget vatten i provgroparna och grundvattnet bedöms ligga betydligt djupare ner i marken än på det djup schakt planeras. Om djupare schakt planeras, än det djup provtagning skett ner till, så bör samråd hållas med miljöskyddsensheten om eventuell provtagning av grundvatten.

Någon ytterligare undersökning av mark, vatten eller inomhusluft är inte planerad. Om det vid rivning av befintlig byggnad påträffas förorening kan det bli aktuellt med ytterligare undersökning på den plats där rivning sker.

Miljöskyddsensheten bedömer att den miljötekniska markundersökningen som har gjorts är översiktlig och att de påträffade föroreningarna i mark behöver avgränsas genom kompletterande miljöteknisk markundersökning om schaktning eller markarbeten ska utföras på fastigheten. Om markarbeten ska utföras på ett djup där grundvatten riskerar att påverkas bör grundvattenprovtagning utföras. Grundvattnets strömningsriktning bör även fastställas i samband med det.

Fastighetsägaren kommer att lämna in en anmälan enligt § 28 inför schaktarbete men anmälan kommer inte avse någon sanering av fastigheten med åtgärds mål utan anmälan kommer att lämnas in då fastigheten är förorenad och markarbeten ska göras samt för att få ett beslut med försiktighetsmått att förhålla sig till.

Miljöskyddsensheten bedömer att om schakt- eller andra markarbeten ska utföras på fastigheten så ska en anmälan enligt 28 § Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd lämnas in i god tid före planerade arbeten (minst 6 veckor innan). Detta eftersom föroreningar i jord med halter motsvarande MKM (mindre känslig markanvändning) har påträffats och vi bedömer att risk för spridning och exponering inte är ringa samt att en åtgärd skulle kunna medföra ökad risk för spridning av föroreningarna.

Schaktmassor

Marken inom fastigheten är utfylld med fyllnadsmassor som framför allt består av sand. Måktigheten av fyllningen i norra och västra delen av fastigheten är 1 meter till över 2 meter, medan östra delen av fastigheten är utfylld med 0,2 - 0,5 meter fyllnadsmassor. Fyllnadsmassorna består av inslag av bland annat tegel, betong och porslin. Vid kommande schaktarbeten kommer lätt förorenade schaktmassor behöva hanteras och kompletterande prover kan tas ut på dessa för att erhålla en säkrare avfallsklass.

Enligt granskningshandlingarna eftersträvas en massbalans för planområdet. Om massor ska lagras en längre tid kan anmälan till miljöskyddsnämnden krävas. Misstänkt förorenade massor ska provtas innan de återanvänds eller förs bort. Provtagning för att avgränsa förorening kan krävas. Massor som förs bort från fastigheten ska lämnas till godkänd slutmottagare.

Rivning av byggnader

Två befintliga byggnader rivs i samband med planens genomförande. De byggnader som berörs av rivningen är ett av de befintliga garagen samt lagerbyggnaden mellan "gula huset", "grå huset" och "rosa huset".

Om miljöfarlig verksamhet bedrivits i byggnaderna eller om marken misstänks vara förorenad vill miljöskyddsenheten få remiss inför rivningslov.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuell.

Förslag till beslut

Miljöskyddsnämnden antar Hälso- och miljöskyddsenheternas synpunkter som sitt yttrande till Kommunstyrelsen.

Beslutet ska skickas till

KS, Kopia till: Oskar Roussakis, SBF-avd. för samhällsplanering och offentlig utemiljö

I beredningen har även följande handläggare deltagit: Sanna Olsson, Malin Karlsson och Jenny Spånglund

Marie Berghult
Myndighetschef Bygg- och miljö

Ygor Geyer
Miljöskyddsinspektör