

Planbeskrivning



Utökat förfarande, dnr 2018.030 SBN
Upprättad 2020-03-03
Kommunstyrelsen 2020-02-03

Samrådshandling

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

Sammanfattning

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.

Planområdet omfattar delar av fotbollsplanen vid Nollhagaskolan.

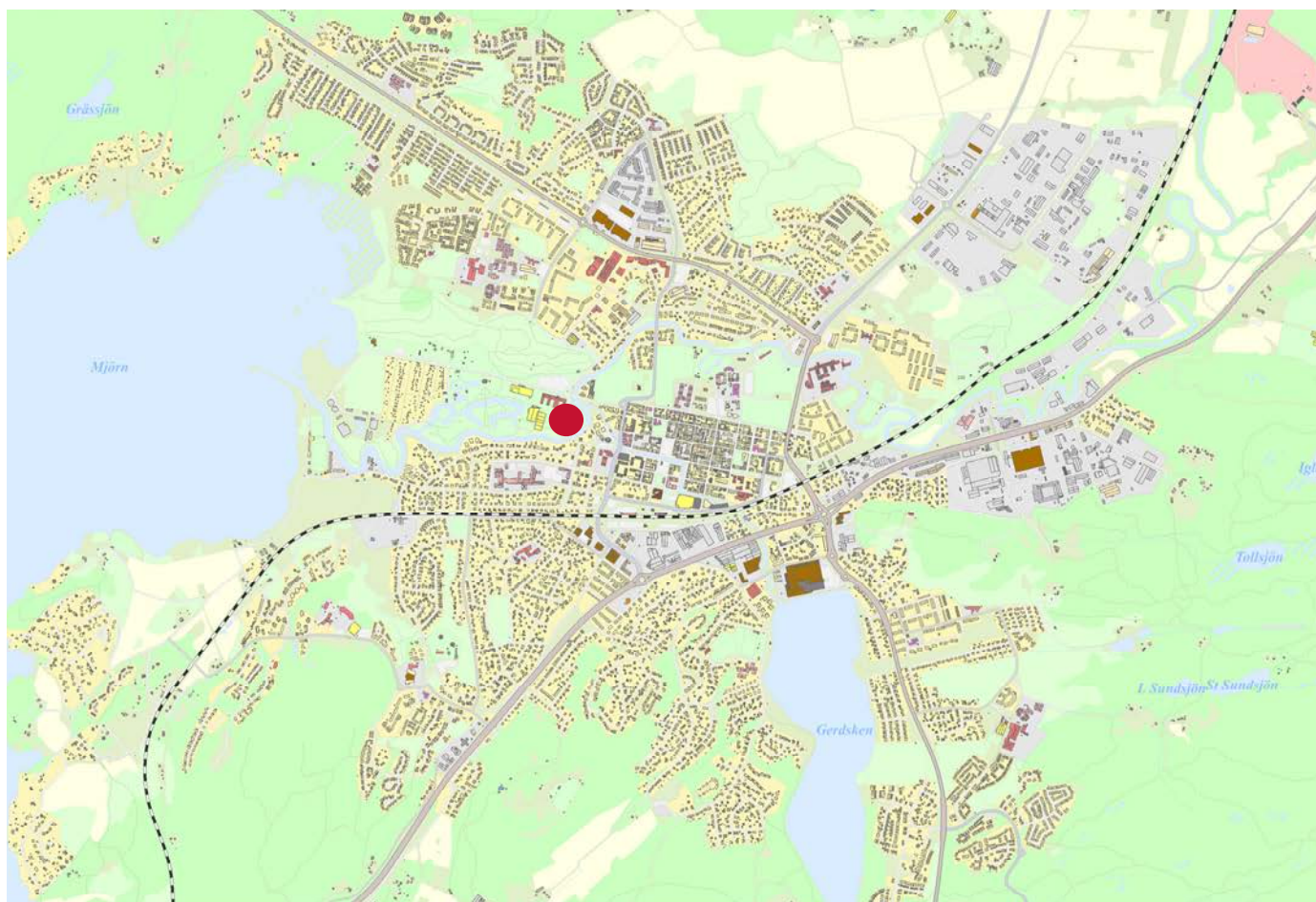
I översiktsplanen är planområdet utpekad som värdefull kulturmiljö. Den östra delen av planområdet (Sörhaga 2:2, Sörhaga 2:3 och delar av Sörhaga 2:1 och Sörhaga 2:4) är också utpekad som *sammanhängande område med värdefull natur*. Detaljplanen överensstämmer i huvudsak med översiktsplanen men avviker till viss del då mark som pekas ut som *sammanhängande område med värdefull natur*, kan användas för skolverksamhet i och med detaljplanen.

Den nya förskolan ska kunna inrymma ca 120 barn, vilket motsvarar sex avdelningar. Planområdet ligger inom ett område där det finns risk för översvämning från Säveån. Byggnader ska därför uppföras med vattentät konstruktion till +62,0 meter över nollplanet.

Delar av befintlig vändslinga som idag fungerar som tillfart till skolområdet övergår från gatumark till kvartermark och regleras som skola. Kommunen säljer därmed marken till Fabs AB. Vändslingan byggs om och förlängs.

Erosion i slänten vid Säveån finns idag främst i anslutning till brostödet i norra delen av området samt strax söder ut. Befintligt erosionsydd vid Säveån behöver därför kompletteras och förlängas.

Strandskydd från Säveån råder inom planområdet. Strandskyddet upphävs inom planområdet förutom inom parkmarken närmast Säveån.



Planområdet markerat med rött.

Innehåll

Sammanfattning	2	6. Risker och störningar på platsen	23
Planprocessen	3	7. Konsekvenser	24
1. Inledning	4	8. Tidigare ställningstaganden	32
2. Bebyggelse	5	9. Genomförande	33
3. Gator och trafik	9	10. Administrativa frågor	37
4. Mark och vatten	14		
5. Teknisk försörjning	22		

Planprocessen

Planprocessen regleras av Plan- och bygglagen och den består av flera olika skeden. Denna detaljplan tas fram enligt utökat förfarande.

Samråd

Kommunen ska samråda detaljplaneförslaget med bland andra Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Samrådets syfte är att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. När samrådet genomförts kan planförslaget justeras utifrån de synpunkter som kommit in för att bättre anpassa förslaget till förutsättningarna på platsen.

Synpunkter från samrådet redovisas i en samrådsredogörelse.

Granskning

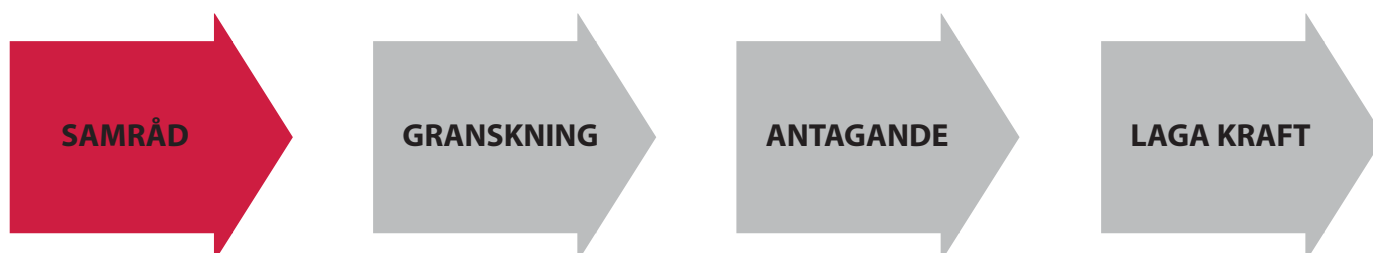
När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och redigerats efter inkomna synpunkter ska det färdiga förslaget vara tillgängligt för granskning. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, till exempel sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan.

Synpunkter från samrådet och granskningen redovisas i ett granskningsutlåtande.

Antagande och laga kraft

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Efter antagandet har ej tillgodosedda sakägare under tre veckors tid möjlighet att överklaga detaljplanen. Därefter vinner planen laga kraft om den inte överklagas.

Detaljplanen befinner sig just nu i samrådsskedet.



Planbeskrivning

1. Inledning

Planens syfte

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.

Planhandlingar

Den juridiskt bindande handlingen är plankarta med bestämmelser. Till detaljplanen bifogas en Planbeskrivning och en Illustrationskarta. Dessa har ingen rättsverkan utan ska underlätta förståelsen av planen och vara vägledande vid tolkningen av den.

Efter att samråd har skett och planförslaget varit tillgängligt för granskning upprättas också ett Granskningsutlåtande med samtliga skriftliga synpunkter på förslaget. En övrig handling är en Fastighetsförteckning.

Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2019-11-25 om planprioritering. Uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår i prioriteringslistan.

Gällande detaljplan

För området gäller ”Detaljplan för Alingsås, Nohaga park”, vilken vann laga kraft 2012-02-14.

Den gällande planen för planområdet anger ”Park”, ”Skola” och ”Idrott, inklusive byggnader för teknisk försörjning”, samt prickmark. Prickmark innebär att marken inte får bebyggas. Inom området finns också bestämmelsen ”u” vilken innebär att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar och bestämmelsen ”z” vilken innebär att tillfällig körbar förbindelse och parkering får anordnas vid evenemang.

I planområdets östra del finns också en byggrätt för ”Skola, dessförinnan bostäder” till en högsta totalhöjd om 7 meter. Den norra delen av planområdet har bestämmelserna ”Infartsgata” och ”Gång- och cykelväg”.

Genomförandetiden för gällande detaljplan gäller fram till 2027. Den nya detaljplanen ersätter gällande detaljplan i berörda delar.

Planområdet

Planområdet ligger ca 0,5 km från Alingsås stadskärna i stadsdelen Sörhaga. Planområdet är ca 1,2 ha stort och omfattar delar av fastigheten Sörhaga 2:4 (delar av skolgården vid Nohagaskolan) vilken ägs av Fabs AB och Sörhaga 2:1 (gata och delar av Nohagaparken), som ägs av kommunen. Även fastigheterna Sörhaga 2:2 och Sörhaga (ägda av kommunen) ingår i planområdet. Inom Sörhaga 2:2 och Sörhaga 2:3 finns två bostadshus som tidigare fungerat som vaktmästarbostäder. Inom planområdet finns idag en temporär förskola.

I anslutning till planområdet finns Nohagaskolan, Nohaga parkbad, tennishall och ishall.

Nyttjanderätt för förskolegård till förmån för den temporära förskolan finns inom planområdet (fastigheten Sörhaga 2:1, ägd av Alingsås kommun). Nyttjanderätten innebär att Fabs AB kan använda delar av kommunens fastighet, Sörhaga 2:1 som förskolegård. Nyttjanderätten ska upphävas i samband med denna detaljplan.



Planområdet inringat med rött.

Översiktsplan

I den kommuntäckande översiktsplanen har avvägningar gjorts mellan de motstående allmänna intressena att bevara naturvärden och rekreationsområden samt att exploatera mark som är lämplig för bebyggelse. Översiktsplanen antogs av Kommunfullmäktige den 31 oktober 2018.

I översiktsplanen är planområdet utpekad som *värdefull kulturmiljö*. Den östra delen av planområdet (Sörhaga 2:2, Sörhaga 2:3 och delar av Sörhaga 2:1 och Sörhaga 2:4) är också utpekad som *sammanhängande område med värdefull natur*.

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

Enligt beskriven målbild i översiktsplanen ska invånarantalet växa på ett hållbart sätt, så att bebyggelsestrukturen främjar gång- cykel och kollektivtrafik. Detta innebär att huvudparten av ny bebyggelse ska tillkomma i anslutning till befintliga orter och i lägen med bra kollektivtrafik.

2. Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Planområdet omfattar delar av skolgården (bl.a. halva fotbollsplanen) vid Nohagaskolan, vilken är en 7-9 skola (ca 400 elever) med integrerad grundsärskola. Inom planområdet finns också en temporär förskola med två avdelningar (ca 40 barn). Inom den östra delen av planområdet finns två bostadshus (småhus) från 1960-talet med lummiga trädgårdar som tidigare fungerat som vaktmästarbostäder.

Nohagaskolan ligger utmed Nohaga allé och merparten av skolgården finns söder om skolan. Inom skolområdet finns fotbollsplan, ishall, tennishall, Nohagahallen (sporthall) och Nohaga parkbad.

Skyddsrum

Under Nolhagaskolans huvudbyggnad finns flera skyddsrum. Vid bygglovsprövning bör därför samråd ske med sakkunnig expert inom området.

Bostäder

Området söder om planområdet och Säveån ingår också i stadsdelen Sörhaga. Område präglas av Albert Lilienbergs stadsplaneideal, den engelska trädgårdsstaden. I området finns bostäder i form av friliggande villor från framför allt 1910-talet till 1930-talet men även småhus från senare årtionden finns. Nordost om planområdet och Nolhagagatan finns flerfamiljsbostäder i fem våningar från 2000-talets början och öster om planområdet finns stadskärnan där bostadsbebyggelse av varierad form och från olika tidsåldrar, finns.

Befintlig service

Ca 1 km från planområdet finns Alingsås stadskärna där ett större utbud av service i form av livsmedelsbutik, vårdcentral, handel m.m. finns.



Nolhagaskolan, vy från skolgården



Nolhagaskolan, vy från Nolhaga allé



Befintlig, temporär förskola



Nolhaga parkbad



Flerfamiljshus nordost om planområdet.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Planområdet ligger naturskönt i anslutning till Sävån och Nohaga park där Nohaga slott finns. Slottet är uppfört från 1879-1880 och ritad i italiensk nyrenässansstil. Nohaga park och planområdet pekas i Kulturmiljöprogrammet och översiktsplanen ut som en kulturhistoriskt värdefull miljö. Särskild hänsyn till anpassning av kulturmiljöns värden ska tas vid förändringar inom området.

Två bostadshus som tidigare fungerat som vaktmästarbostäder inom fastigheterna Sörhaga 2:2 och Sörhaga 2:3 är byggda i blåbetong, vilket ett material som avger radon. Av denna anledning kan de inte sparas, utan måste rivas. Fastigheterna kommer istället att användas som förskolegård.



Bebyggelse inom Sörhaga 2:2 och 2:3.

Ny bebyggelse

Ny förskola

Planförslaget ger möjlighet att uppföra en ny förskola som kan ersätta temporär förskola. Den nya förskolan ska kunna inrymma ca 120 barn, vilket motsvarar sex avdelningar. Förskolan förses med två gårdar som vid behov kan avskiljas. Området regleras med användningen skola i detaljplanen. Största byggnadsarea regleras till 850 kvm vilket är ytan som förskolan upptar i markplan. Utöver största byggnadsarea får komplementbyggnader som förråd, miljöhus och cykelparkering byggas. Då detaljplanen möjliggör en stor förskola med ca 120 barn behövs en förskolegård som kan delas upp. För att säkerställa att detta kan tillskapas och att angöring med tunga fordon kan ske på ett trafiksäkert sätt vid förskolan och Nohagaskolan, finns prickmark och korsmark i plankartan som styr placeringen av huvudbyggnaden.

För att begränsa andelen skolgård som behöver tas i anspråk för ny förskola och därmed spara så mycket friyta som möjligt för eleverna så medger detaljplanen att förskolan byggs till en högsta nockhöjd av 15 meter över nollplanet. Detta motsvarar två våningar. Nockhöjden reglerar byggnadens högsta tillåtna höjd upp till nocken.

Området ligger inom ett område där det finns risk för översvämning från Sävån. Byggnader ska därför uppföras med vattentät grundkonstruktion upp till +62,0 meter över nollplanet (geoteknisk utredning gjord av Cowi, 2019-12-19).

Gestaltning

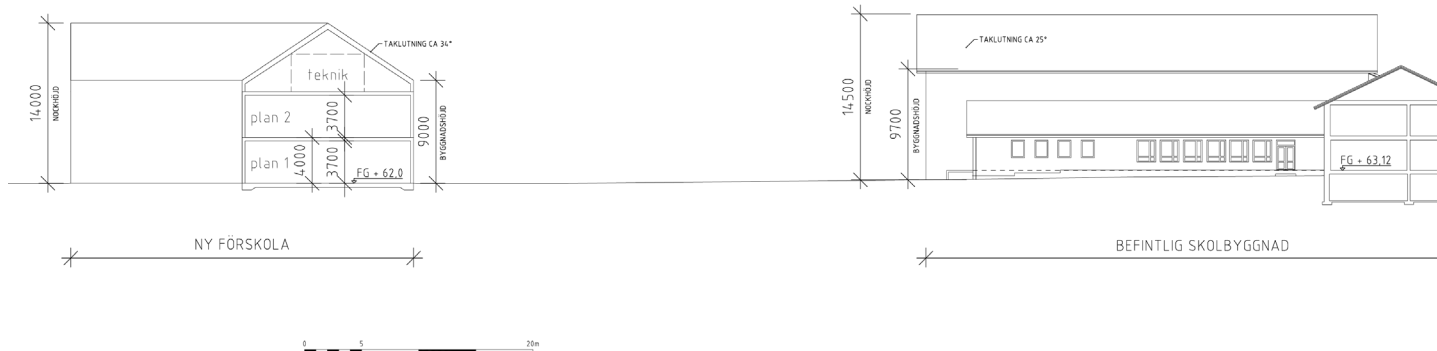
Nolhagaskolan, som är byggd runt 1960, är i en till tre våningar och har fasad i gult tegel samt sadeltak som är täckt med tegel. Skolan har en tidstypisk utformning med arkitektoniska kvalitéer och är intressant ur arkitekturhistorisk synpunkt. Skolan är ritad av arkitekt Paul Hedqvist, en under mitten av 1900-talet välanlitad skolhusarkitekt. Runt 60 skolor runt om i landet är uppförda efter hans ritningar. Mer kända byggnader signerade av honom är DN-skrapan och Västerbron i Stockholm. Hedqvist var förespråkare av funktionalismen och hans formspråk karakteriseras av kvadratiska proportioner och block som volym. Detta känns igen i Nolhagaskolan, ett värdefullt arkitektur arv att förhålla sig till och inspireras av. Från Nolhagaskolans tegelarkitektur kan inspiration finnas till hur man i den nya förskolebyggnaden hanterar volymen, byggnadens kropp samt fasad- och takmaterial.



Nolhagaskolan

Nolhagaskolan

Eftersom planområdet i översiktsplanen pekats ut som en kulturhistoriskt värdefull miljö är det viktigt att den nya förskolan och Nolhagaskolan samspelar. Utformningen av den nya förskolan regleras till viss del med planbestämmelser. Fasaderna på förskolans huvudbyggnad ska i huvudsak vara av puts, tegel eller trä. Taket på förskolans huvudbyggnad ska inte vara pulpettak eller motstående pulpettak (dvs. pulpettak som lutar mot varandra).



Sektion genom möjlig utformning av ny förskola (till vänster) och Nolhagaskolan till höger. Nockhöjder och byggnadshöjder är angivna i mm. Sektion gjord av Kaka arkitekter.

Energieffektiva byggnader

”Riktlinjer för miljöanpassat byggande” har antagits av Alingsås kommunfullmäktige 2011. De övergripande målen är att begränsa vår klimatpåverkan och att byggnader inte ska påverka människors hälsa negativt. Vad gäller energianvändning krävs bättre energieffektivitet än gällande byggnorm.

Terränganpassning

Bebyggelsen ska anpassas till terrängen så långt det är möjligt och nivåförändringar tas upp genom olika höga socklar, suterrängvåningar, grundläggning på plintar o.dyl. Vid p-platser tas större nivåskillnader upp med stödmurar och uppfyllnader. Genom att sträva efter att inte göra om terrängen kan befintlig vegetation sparas i högre grad.

Komplementbyggnader

Komplementbyggnader ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader kan placeras inom den korsprickade marken. Inom korsprickad mark medges även mur, plank och bullerskärm. Parkering medges också om inget annat anges.

Tillgänglighet

Inom större delar av planområdet är marken relativt plan men mellan befintlig vändslinga och cykel- och gångvägen i Nolhaga park i öster, sluttar marken ner mot Sävån.

Lokaler ska alltid vara tillgängliga för rörelsehindrade. Markplaneringen skall utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter som entréer m.m. utan problem.

Föreskrifter finns i Boverkets Byggregler, BBR. Ramp med maximal lutning 1:20 ska kunna anordnas till entré vid behov enligt VG-regionens riktlinjer

Ljussättning

Riktlinjer för ljussättning finns i Alingsås Ljusguide samt i rapporten ”Tryggt och jämställt ljus”. Ljussättningen bör gestalta rummet, framhäva karakteristiska detaljer/miljöer och underlätta orientering. För belysning på kvartersmark och längs gång- och cykelstråk används stolpar med ca 4 m höjd till armaturen, alternativt låga pollare eller vägghängning på byggnader. Samtliga armaturer inom kvarteret bör ha en enhetlig karaktär för att upplevelsemässigt hålla samman området. Ljuskällor ska ha god färgåtergivning och neutral färgtemperatur. Att armaturerna är väl avbländade är viktigt för att inte förstöra människors mörkerseende så att delområden med lägre ljusnivåer upplevs som alltför mörka och otrygga. Enligt 8 kap 3 § plan- och bygglagen ställs krav på ljusanordningar likaväl som på byggnader. Kommunens antagna riktlinjer tillämpas vid bygglovsprövning.

3. Gator och trafik

Befintligt gatunät, angöring och trafikmängder

Gatunät och angöring

Angöring till planområdet sker via korsningen Nolhagagatan, Nolhaga allé och Sidenvägen. Från korsningen, vilken är en upphöjd fyrvägs-korsning med högerregel, leder en infartsgata i form av en vändslinga, trafiken in till befintlig, temporär förskola. Vändslingan används idag även av föräldrar som skjutsar sina barn med bil till Nolhagaskolan.

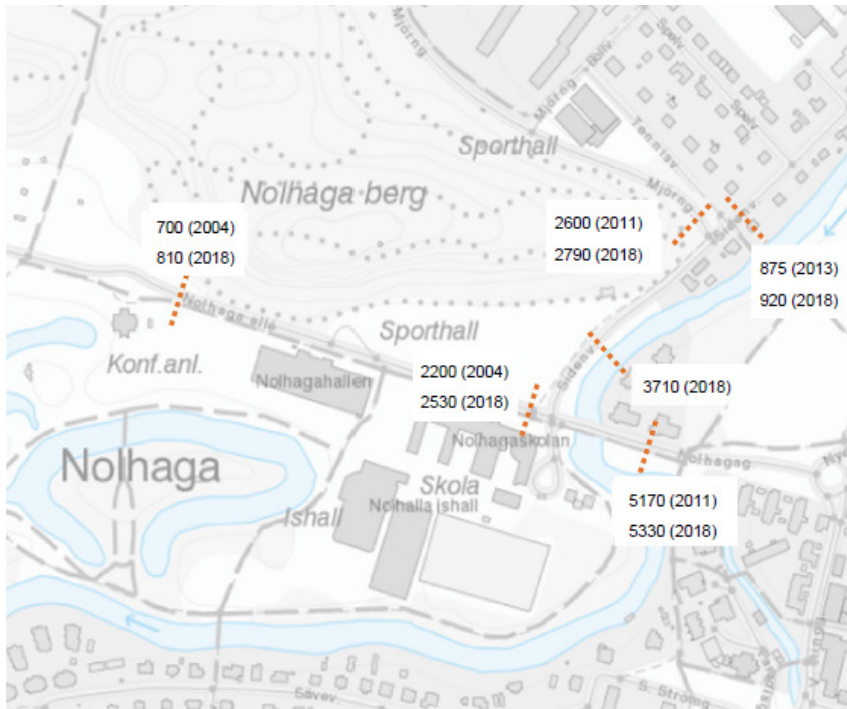
För Nolhagagatan och Sidenvägen är hastighetsbegränsningen 40 km/h och för Nolhaga allé är hastighetsbegränsningen 30 km/h.

Trafikmängder

En trafikutredning för Sörhaga har gjorts av Cowi 2019-01-31. Kommunala trafikmätningar har utförts på Nohaga allé, Sidenvägen, Nohagagatan och Mjörngatan 2004, 2011 samt 2013. För att få fram trafikmängder för 2018 på Nohaga allé och Sidenvägen har trafikmängderna räknats upp från mätningarna ovan med hjälp av Trafikverkets generella uppräkningsstal för trafikökning.

Ett antagande om trafikflödet för Sidenvägens södra del har gjorts. Antagandet bygger på att trafiken till/från Mjörngatan och Sidenvägens norra del även passerar Sidenvägens södra del. Den södra delen av Sidenvägen trafikeras då av 3710 fordon per dygn (uppräknad trafik 2018).

Nohaga allé trafikeras av 2530 fordon per dygn (uppräknad trafik 2018). Vid Nohagagatan gjordes en trafikmätning 2018 vilken visar att 5330 fordon per dygn trafikerar gatan.



Trafikmängder

Trafikalstring, trafiksystemets robusthet och ny tillfart

Trafikalstring och trafiksystemets robusthet

I trafikutredningen för Sörhaga (Cowi 2019-01-31) har trafiksystemets robusthet till följd av trafikalstringen till den nya förskolan, studerats genom en kapacitetsanalys.

Trafikalstring 'hög' har använts i kapacitetsanalysen. Det är emellertid osannolikt att trafikalstring 'hög' inträffar. Trafikalstring 'hög' innebär 2,0 bilresor per barn och dygn till den nya förskolan samt att 90 procent av lämning respektive hämtning ske under förmiddagens respektive eftermiddagens maxtimme. Trafikalstring 'hög' innebär också att samtliga barn är på plats, ingen samåkning äger rum samt att alla barn åker bil till förskolan alla dagar i veckan.

Ca 21 pedagoger antas arbeta vid den nya förskolan, vilket motsvarar 3,5 pedagoger per 20 barn (motsvarar planerad personaltäthet för förskolor enligt SKL). För personalen gäller 0,8 bilresor per sysselsatt och dygn. Hälften av de anställda antas anlända till förskolan under förmiddagens respektive eftermiddagens maxtimme.

Kapciticsanalysen visar att korsningen Nolhaga allé, Nohlagagatan och Sidenvägen klarar trafikallstring 'hög'. För att ta höjd för ytterligare trafikökning till det nya öppnade Nohhaga parkbadet har en känslighetsanalys för korsningen gjorts. Känslighetsanalysen visar att korsningen utöver trafiken till den nya förskolan (trafikallstring "hög"), klarar ett ytterligare tillskott av trafik på 35 procent i respektive anslutning.

Korsningen i sin nuvarande utformning, bedöms därmed klara tillkommande trafik till den nya förskolan och Nohhaga parkbad.

Ny tillfart

Delar av befintlig vändslinga som fungerar som tillfart till skolområdet övergår från gatemark till kvartermark och regleras som skola. Kommunen säljer därmed marken till Fabs AB. Vändslingan byggs om och förlängs.

Då befintlig vändsling idag används av föräldrar som skjutsar sina barn med bil till Nohhagaskolan avsätts utrymme för att kunna anordna en mer ordnad avsläppningszon för upp till fyra bilar i den västra delen den nya tillfarten. Hämtning och lämning av elever på Nohhagaskolan sker idag även vid andra platser runt om skolan.

Nödvattenstation ska anläggas söder om planområdet. Kommunen tecknar avtal med exploitören vilket reglerar att kommunen ges rättigheten att nyttja kvartermarken för att kunna angöra nödvattenstationen med tunga fordon.



Skolområdet idag. Planområdet inringat med rött.

Gång- och cykeltrafik

Längs den södra sidan om Nohhaga allé finns gång- och cykelväg och längs den norra sidan finns gångväg. Gång- och cykelväg finns längs den västra sidan om Sidenvägen och även på båda sidor om Nohhagagatan. Cykelvägen längs den södra delen av Nohhagagatan försätter längs befintlig vändslinga och vidare in i Nohhaga park.

När vändslingsan byggs om, breddas den del av gång- och cykelvägen som kommer finnas längs med vändslingsan, med ca 1 m.

Övergångsställen samt cykelpassager finns över Sidenvägen och befintlig vändslinga som leder trafiken in till skolområdet. Gångpassage finns över Nolhaga allé.



Befintlig gång- och cykelpassage över Nolhagagatan och vändslinga som leder trafiken in till skolområdet.



Befintlig vändslinga som leder trafiken in till skolområdet.



När vändslingsan byggs om breddas den del av gång- och cykelvägen som kommer finnas längs med vändslingsan, med ca 1 m.

Söder ifrån kan gående och cyklister angöra planområdet via befintlig gång- och cykelväg som sträcker sig från Rönnvägen i Sörhaga och genom Nolhaga park. Gång- och cykelvägen i Nolhaga park är sammankopplad med en asfalterad yta för gående och cyklister inom skolområdet (öster om tennishallen).

Alingsås järnvägsstation ligger cirka en kilometer från planområdet. Till stationen tar det cirka tio minuter att gå och cirka tre minuter att cykla från planområdet. Inom planområdet kan yta för gående och cyklister anordnas längs den östra sidan i vändslingsan när denna byggs om. Ytan kan sammanlänkas med befintlig gång- och cykelväg som sträcker sig genom Nolhaga park och vidare öster ut längs med Nolhagagatan. Yta som fungerar som gångpassage för högstadieelever som blir avsläppta vid avsläppningszonen i den ombyggda vändslingsan, kan anordnas på den västra sidan i vändslingsan.

Kollektivtrafik

Vid Sidenvägen finns en busshållplats (Nolhaga skola). Stadsbusslinje 1 samt skolskjutslinjerna 565 och 566, trafikerar hållplatsen. Linje 1 avgår ca varje kvart under dagtid. Under kvällar och helger avgår linje 1 ca en gång i timmen.

Parkering för bilar

Parkering för besökare och personal kan anordnas i anslutning till den nya förskolan. Parkering medges inom prickad och korsprickad mark om inget annat anges. Parkeringsbehovet för förskolor kan antas vara större än för skolor då föräldrar antas parkera ca 15 minuter för att hämta och lämna sina barn till skillnad från vid skolor där parkering inte alltid är nödvändig utan hämtning och lämning t.ex. kan ske via en avsläppningszon. Parkeringsbehovet för ny förskola har därför utretts i trafikutredningen för Sörhaga (Cowi, 2019-01-31).

Parkeringsbehovet för den utbyggda förskolan baseras på antalet fordon under förmiddagens maxtimme vid vändslingan vid den nya förskolan. Två olika scenarion för fordonsrörelser under förmiddagens maxtimme har studerats, ett utifrån trafikallstring låg (1,5 bilresor per barn och dygn varav 90 procent av lämning/hämtning under maxtimmen) och ett utifrån trafikallstring hög (2,0 bilresor per barn och dygn varav 90 procent av lämning/hämtning under maxtimmen).

Förmiddagen väljs då erfarenheter visar på att vårdnadshavare förutsätts anlända till förskolan för lämning under en kortare tidsperiod på morgonen, än under hämtning på eftermiddagen. Det är också troligt att trafiken inte är jämt fördelad under maxtimmen, det troliga är att det är fler som kommer klockan 07.45 till skillnad från klockan 7.15. Därmed antas att 30 procent av vårdnadshavarna anländer under maxkvarten. Beräkningen av parkeringsbehovet har utgått ifrån hälften av fordonsrörelserna (då vårdnadshavare kör därför från efter lämning och hämtning) och som beskrivs ovan att 30 procent av vårdnadshavarna anländer under maxkvarten samt personalens behov för parkering.

Ca 21 pedagoger antas arbeta vid den nya förskolan. För personalen gäller 0,8 bilresor per sysselsatt och dygn. Hälften av de anställda antas anlända till förskolan under maxtimmen. Till skillnad från vårdnadshavare har de anställda endast en fordonsrörelse då deras bilar förväntas stå parkerade under hela arbetsdagen.

Parkeringsbehovet för den nya förskolan (120 barn) för trafikallstring låg är ca 33 parkeringsplatser och ca 41 parkeringsplatser för trafikallstring hög. Då det är högst osannolikt att trafikallstring hög inträffar, bedöms parkeringsbehovet vara ca 33 parkeringsplatser. Situationsplanen nedan visar att ca 37 parkeringsplatser (var av två av dessa är tillgänglighetsanpassade), kan anordnas inom planområdet. Det är dock vid bygglovsprövningen som aktuellt behov fastställs och det avgörs om tillräckligt med parkeringsplatser kan skapas vid byggandet.

Parkering för cyklar och barnvagnar

Tillräckligt med cykelparkering ska redovisas vid bygglovsprövning. Cykelparkeringsnorm saknas för förskola men 20-25 cykelparkeringsplatser per 1000 kvm bruttoarea kan vara vägledande vid bygglovsprövning.

Cykelparkering och barnvagnsparkering kan anordnas i nära anslutning till den nya förskolans entréer t.e.x. inom den prickade eller korsmarkerade marken i detaljplanen. Platserna bör vara tillräckligt stora, säkra och väderskyddade.

Räddningsvägar

Räddningstjänstens fordon ska kunna parkeras inom 50 meter från byggnaders angreppsvägar. Räddningsvägen måste vara hinderfri och ha en bredd på minst 3,5 m och en fri höjd på minst 4,5 m. Den nya vändslingan inom kvartersmarken kommer även att fungera som räddningsväg för utryckningsfordon.

Utrymningsväg från Nollhagaskolan finns idag i den östra delen av huvudbyggnaden. En trappa finns från byggnaden ner till en markyta vid befintlig vändslinga. Av utrymningskäl behöver en markyta fortsättningsvis finnas nedanför utrymningsvägen. Markytan kommer även att fungera som gångpassage för högstadiel elever som blir avsläppta vid avsläppningszonen i vändslingan.

Riksintresse kommunikationer

Planområdet berörs inte av riksintresse för kommunikationer.

4. Mark och vatten

Natur och vegetation

Sammanhängande område med värdefull natur och naturvårdsområde

Området vid Sävåns stränder är i översiktsplanen utpekade som ett sammanhängande område med värdefull natur och klassas som naturvårdsområde. Naturvårdsområdet har klassningen B och bedöms inhysa mycket värdefull natur men kan inte likställas med ett naturreservat och är inte skyddat enligt miljöbalken. Det är endast en mindre del av planområdet (östra delen), som berörs av naturvårdsområdet.

Inom området där den nya förskolan och förskolegården ska uppföras bedöms inga skyddsvärda biotyper eller skyddade arter finnas.

Vegetation inom fastigheterna Sörhaga 2:1 2:2, 2:3 och 2:4.

En naturvärdesbedömning med förslag till skötselåtgärder togs fram för Nollhaga 1993 (Scandiaconsult Väst AB och Naturcentrum AB, 1993) där hela Nollhagaområdet (inklusive planområdet) studerats översiktligt. Syftet med rapporten var bl.a. att lokalisera områden med höga naturvärden. De partier av Nollhaga som hyser värdefull natur har studerats närmare i syfte att utarbeta sköselförslag för att vårda områdenas naturvärden. Planområdet har dock inte studerats närmare då detta område inte ansågs inhysa värdefull natur.

I naturvärdesbedömningen finns en bilaga ”Naturtypsinventering över Nollhaga”. I naturtypsinventeringen benämns delar av planområdet om trivial lövskog, bestående av blandad lövskog av främst björk, asp, rönn, klibbal, sälg men även hägg och oxel.

Inom fastigheterna Sörhaga 2:2 och 2:3 finns de två bostadshusen som tidigare fungerat som vaktmästarbostäder. I befintliga trädgårdar finns bland annat tall, avenbok, kastanj samt ett par fruktträd och buskar.

Inom den östra delen av fastigheten Sörhaga 2:4 finns blandad lövskog av bland annat björk, rönn, al och hägg. Lönn, alm, och kastanj förekommer också.

Byggrätten för den nya förskolans huvudbyggnad eller parkeringsplatser kommer inte att medges i den östra eller södra delen av planområdet utan området kommer att användas som förskolegård. Befintlig vegetation inom den nya förskolegården bör i så stor utsträckning som möjligt sparas för att möjliggöra lek i naturmiljö. Träd som bör bevaras finns illustrerade i illustrationsplanen. Försiktighetsåtgärder som skonsamma metoder för schaktning bör vidtas och byggstaket bör sättas upp för att skydda träd under byggnationen.

Inom Sörhaga 2:1 (befintlig vändslinga/gatumark) finns idag tre björkar som kommer att behöva tas bort när den nya tillfartsvägen byggs. Eftersom träden inom befintlig vändslinga samt träden i trädgårdarna på fastigheterna Sörhaga 2:2 och 2:3 idag står på kommunal mark gäller Trädplan för Alingsås kommun (antagen 2012). Trädplanen kan ses som en arbetsplan för renovering, bevarande och utveckling av stadens trädbestånd.

Enligt Trädplanen ska de träd som behöver tas ner ersättas enligt principen ”ett träd ner, tre nya upp”. Nya träd ska planteras inom kommunal mark, i närheten och väl synliga från den plats där de träd som behöver tas ner, står idag.

Värdefull natur i närområdet

Cirka 900 meter från planområdet finns Nollhagaviken liksom alkärret, det s.k. ”Kongo” vilka är naturreservat och Natura 2000-område. Naturreservatets syfte är att bevara våtmarksmiljön och därtill knutna ornitologiska och botaniska värden samt säkra förutsättningarna för ett naturorienterat friluftsliv. Planförslaget bedöms inte påverka Nollhagavikens naturreservat eller Natura 2000-områdets hydrologi, trädkontinuitet och liknande på ett betydande sätt. Tillstånd enligt 7 kap 28a § miljöbalken bör därför inte behövas.



Träd inom förskolegården ger skugga och möjliggör lek i naturmiljö.

Vatten

I anslutning till planområdet finns Säveån. Ån är 70 km lång från sjön Säven till utloppet i Göta älv. Säveån är kommunens största vattendrag och avvattnar stora delar av dess yta. På sin väg till Göta älv passerar den Mjörn, Sävelången och Aspen.

Lek och rekreation/Friytor

Friytor för lek och utevistelse ska finnas för förskoleverksamheten. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering ska man, enligt PBL 8:9, i första hand ordna friyta.

Kommunen bestämmer enligt PBL vad som är tillräckligt stor friyta lämplig för lek och utevistelse och det är i detaljplaneringen som behovet av friyta ska vägas gentemot andra enskilda och allmänna intressen.

Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet och Boverkets rapport ”Gör plats för barn och unga” (2015) anger riktlinjer för anordnande och placering av friytor. Friyta för lek och utevistelse omfattar den yta som barnen kan använda på egen hand vid sin utevistelse och därmed inte parkeringsplatser och ytor avsedda för lastning och lossning till exempel. Vid planering av friytor för lek och utomhusvistelse bör man särskilt beakta friytans storlek, utformning, tillgänglighet och säkerhet samt förutsättningar för att bedriva ändamålsenlig verksamhet. Med ändamålsenlig verksamhet avses att friytan ska kunna användas till lek, rekreation samt fysisk och pedagogisk aktivitet för den verksamhet som friytan är avsedd för. Om tomten är bebyggd får kraven anpassas och tillgodoses i skäligen utsträckning.

Friytans placering

Då detaljplanen möjliggör en stor förskola med ca 120 barn behövs en förskolegård som kan delas upp. Friytan (förskolegårdarna) kommer att ligga i direkt anslutning till huvudbyggnaden och barnen kan på ett enkelt och trafiksäkert sätt ta sig dit på egen hand eller tillsammans med personalen.

Friytans storlek

Boverket framhåller att vid bedömningen om friytan är tillräckligt stor bör hänsyn tas till både storleken på friytan per barn och till den totala storleken på friytan. Ett rimligt mått på friyta är 40 m² per förskolebarn. Cirka 44 m² friyta per förskolebarn kan tillskapas inom planområdet.

Eftersom delar av Nollhagaskolans skolgård kommer att tas i anspråk är det viktigt att titta på hur mycket friyta som blir kvar efter att den nya förskolan byggts. För grundskolor anger Boverket att 30 m² per elev är ett rimligt mått på friyta. Idag finns det cirka 34 m² friyta per elev. När förskolan byggts kommer det finnas cirka 24 m² friyta per elev. Då Nollhagaskolan redan är etablerad inom planområdet är 24 m² friyta per barn ett godtagbart fränsteg från riktlinjen om 30 m² friyta per elev. För att inte ta i anspråk mer skolgårdsyta än nödvändigt, byggs den nya förskolan i två våningar.

För att säkerställa att tillräckligt stor friyta kan tillskapas finns planbestämmelser som reglerar storleken och utbredningen av bebyggelsen samt att förskolegården inte får användas för bilparkering.

Friytans kvalitéer varierad terräng och vegetation

Inom den nordöstra delen av den nya förskolegården finns vegetation i form av träd och buskar som fungerar som skydd mot sol och skapar möjlighet för lek i naturmiljö. Träden pekas ut i illustrationskartan och bör bevaras.

Inom den del av gården som kommer att ligga på befintlig fotbollsplan saknas idag vegetation vilket innebär att gården under stora delar av dygnet kommer att vara förlagd i solljus. För att få mer gynnsamma värme- och skuggförhållanden på gården bör därför träd planteras.

Friytans kvalitéer- tillgänglighet

Alla barn ska kunna använda och vara delaktiga i utemiljön på skolgården. Tillgänglighet är en förutsättning för att alla barn ska kunna ta sig fram på gården och det ska vara lätt att orientera sig så att man känner sig trygg. Barn med funktionsvariation kan ha svårigheter med att sortera sinnesintryck vilket kan leda till trött-het och koncentrationssvårigheter. Utemiljön behöver därför innehålla bl.a. reträttplatser som erbjuder paus och återhämtning.

Fornlämningar och kulturminnen

Det finns inga kända fornlämningar eller kulturminnen inom planområdet. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt Kulturmiljölagen (2 kap. Fornminnen).

Översvämningsrisk, geoteknik och erosion

Översvämningsrisk

Planområdet angränsar till Sävån. Områdets högsta nivå är drygt +62,5 intill befintlig skolbyggnad i västra delen. I anslutning till infarten på området ligger gångvägen på drygt +62. Parkytorna väster om gångvägen ligger runt nivån +60,5. Öster om gångvägen så lutar markytan ner mot Sävån. Den lägsta höjddkurvan i grundkartan ner mot Sävån ligger på +58,5. Höjdnivåer är angivna i höjdsystemet RH2000.

En geoteknisk utredning vilken även behandlar risken för erosion och översvämning, har utförts av Tyréns, 2019-12-19. I utredningen har översvämningskartering, gjord av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap 2019, använts som underlag. Utifrån översvämningskarteringen kan utläsas att vattennivån riskerar stiga till nivån +62, inom planområdet. Sannolikheten för så höga nivåer bedöms vara mycket liten. Högsta kända högvatten i Sävån är +60,1. Vanlig högsta nivå under vintertid är +59,2. Sommaren 2018, vilket var ett mycket torrt år, var vattennivån +57,8. På plankartan regleras att grundkonstruktionen för byggnader ska vara vattentät upp till nivån +62 till följd av översvämningsrisken.

Stabilitetsförhållanden- och sättningsförhållanden samt grundläggning

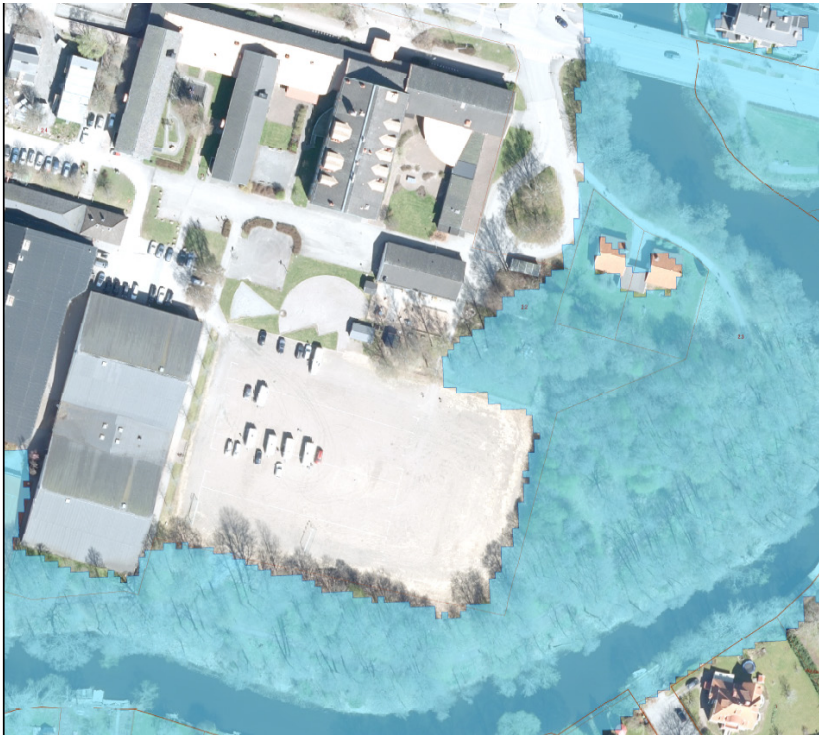
Undergrunden utgörs av siltig sand till ca 6 m djup enligt utförda undersökningar.

Stabiliteten för planområdet är tillfredsställande både för befintliga förhållanden och uppfyllningar till nivån +62. Risken för skred i planområdet är låg. Med tiden kan erosion medföra mindre skred/jordsläpp i nedre delen av slänterna. För att motverka detta bör erosionsskydd finnas och vara fungerande.

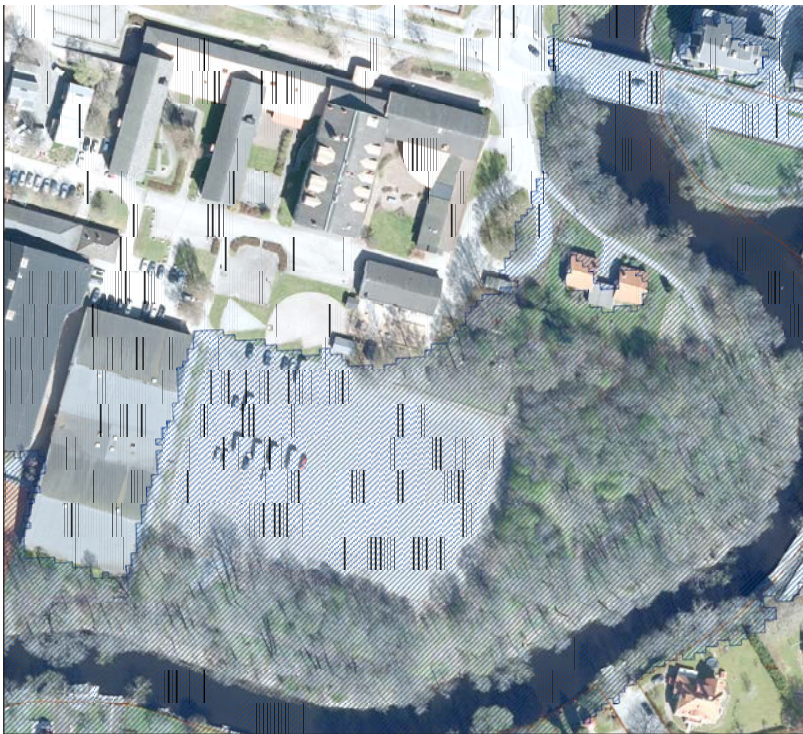
En planbestämmelse om att maximal markbelastning inom parkmarken vid Sävån är 5 kPa, finns i gällande detaljplan och finns också på plankartan i denna detaljplan.

Undergrunden är inte sättningkänslig. Sättningar förväntas bli små och jämna varför inga direkta lutningar kommer uppstå. Vidare utvecklas deformationerna tämligen omgående. Detta innebär att större delen av sättningarna uppstår vid ett normal fyllningsförfarande och sättningarna utbildas innan ytskiktet läggs ut. En uppfyllnad på 1,5 m (30 kPa) förväntas medföra mindre än 0,05 m sättning.

Förskolan rekommenderas att grundläggas på platta på mark med en vattentät konstruktion upp till nivån +62 till följd av översvämningsrisken. Eventuell uppfyllning under förskolan rekommenderas ha en ligg tid på minst en månad innan grundläggningsjobbet påbörjas. Detta för att säkerställa att deformationer som genereras av uppfyllningen hinner utbildas innan grundläggningsarbetet utförs.



Inom planområdet råder risk för översvämning. Bilden visar 200-årsflöde.



Inom planområdet råder risk för översvämning. Bilden visar beräknat högsta flöde.

Erosionsskydd

Slänterna ner i Sävån är ca 5 till 7 m höga och lutar ca 1:2,5 till drygt 1:3. Erosion i slänten finns idag främst i anslutning till brostödet i norra delen av området samt strax söder ut.

Längs delar av parkmarken i planområdets östra del finns idag ett erosionskydd (grön sträckning). Erosionskyddet behöver dock kompletteras och förlängas (röd sträckning i bilden). Kompletteringen av erosionskyddet ska anläggas i anslutning till brostöd och söder ut fram till befintligt erosionskydd. Erosionskyddet bör anläggas upp till nivån +59,5 för att klara höga nivåer vintertid. Lämpligen används samma typ av erosionskydd som befintligt (krossmaterial/samkross i grövre fraktioner). Erosionskyddet läggs lämpligen ut från åsidan för att inte skada växligheten högre upp i slänten. Växligheten har i sig en erosionskyddande funktion då dess rötter binder jorden. Jordmånen under nytt erosionskydd schaktas av med försiktighet så att skador på träd/buskar samt deras rötter undviks. Erosionskyddet läggs ut så att en jämn slänt bildas. Detta innebär mindre avschaktning (uppskattningsvis 0,1-0,5 m) på vissa ställen. Erosionskyddet läggs i samma lutning som befintlig, opåverkad slänt. Lutningen ska inte vara brantare än 1:2. Träd och buskar ska i största mån bevaras då deras rötter binder jorden. Erosionskyddet ska vara 0,5 m tjockt.

I utredningen rekommenderas det också att erosionskydd anläggs längs de båda blå sträckorna i figur 15 (kapitel 6.2) där det idag finns jordsläpp. Med tiden kan erosion medföra mindre skred/jordsläpp i nedre delen av slänterna. Eventuell erosion bör hållas under återkommande bevakning. Då de blå sträckningarna endast är rekommendationer och genomförandet av detaljplanen inte bedöms påverka erosionsförhållandena i dessa sträckningar, regleras det inte i detaljplanen. Planbestämmelse om att erosionskydd ska anläggas mellan brokonen och befintligt erosionskydd (röd sträckning), regleras dock i plankartan.



I röd sträckning behöver erosionskydd anläggas.

Anläggandet av erosionskyddet bedöms vara vattenverksamhet som kräver anmälan enligt miljöbalken. Kommunen ansvarar för att skicka in anmälan till länsstyrelsen under detaljplaneprocessen.

Radon

Radon är en ädelgas som ger upphov till joniserande strålning. Radon finns i marken i stora delar av Sverige och kan tränga in i byggnader genom otätheter i grunden eller källaren. Radon kan också avges från alunskifferbaserad lättbetong, s.k. blåbetong, som användes mellan 1929 och 1978. Bostadshusen inom fastigheterna Sörhaga 2:2 och 2:3 är byggda i blåbetong och ska därför rivas och marken istället användas som förskolegård.

Enligt översiktlig inventering utgör marken normalriskområde vad avser radon. Förskola inom normalriskområde ska normalt utföras med radonskyddande konstruktion, alternativt ska motsvarande åtgärder vidtas så att högsta tillåtna radonhalt inte kommer att överskridas i byggnaden. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje bygplats och att vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger den som ska bygga.

Förorenad mark

Historisk utredning av tidigare verksamheter i området har inte gett indikation på att föroreningar finns. Miljöteknisk markundersökning har inte utförts. Om föroreningar påträffas ska, enligt Miljöbalken, Miljöskyddsmyndigheten underrättas om den påträffade föroreningen. Innan avhjälpandeåtgärder vidtas ska åtgärderna anmälas till Miljöskyddsmyndigheten i god tid innan planerad åtgärd. Vid omfattande djupschaktning ska samråd ske med Miljöskyddskontoret angående omhändertagande av schaktmassor.

Riksintresse naturvård

Sjön Mjörn, vilken ligger ca 900 meter från planområdet, är av riksintresse för naturvård.

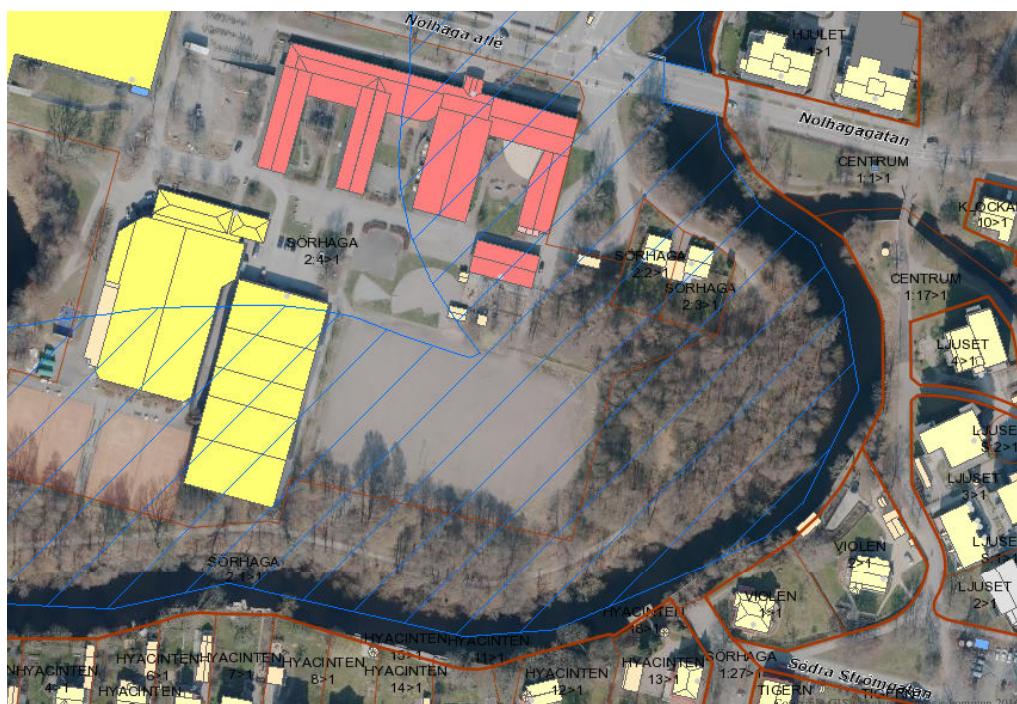
Strandskydd

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.

Inom ett strandskyddsområde får inte:

1. nya byggnader uppföras
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader eller anläggningar
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Strandskydd råder 100 meter från Sävåns strandlinje. Planområdet omfattas således av strandskydd.



Befintligt strandskydd vid Sävåån (blårandigt område).

Särskilda skäl

En planbestämmelse reglerar att strandskyddet upphävs inom hela planområdet förutom inom parkmarken närmast Sävån.

För att kunna upphäva strandskyddet ska det finnas särskilda skäl i enlighet med bestämmelserna i Miljöbalken 7 kap § 18c. Kommunen bedömer att de särskilda skäl som finns för att kunna upphäva strandskyddet är att området;

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Upphävande enligt särskilt skäl 1- redan ianspråktaget

Området där strandskyddet behöver upphävas är redan ianspråktaget för skol- och bostadsändamål. Därmed saknar området betydelse för strandskyddets syften.

Skolgårdsområdet och de två bostadstomterna kan också uppfattas som icke tillgängligt för allmänheten då skolan redan idag har möjlighet att sätta upp grindar och staket runt skolgården. Inom skolområdet finns redan fotbollsmål och lekutrustning. Skolgårdsområdet upplevs också som avskilt från parkområdet närmast Sävån då parkområdet ligger lägre än skolområdet och vegetation skiljer områdena åt. Staket avgränsar idag bostadstomterna.

Enligt Miljöbalken 7 kap § 18f ska ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna säkerställa fri passage för allmänheten och för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Mellan planområdet och Sävåns strandlinje finns Nohaga park där strandskyddet fortsätter att gälla. Parkområdet mellan planområdet och Sävåns strandlinje är mellan 28 till 38 m brett och fungerar därmed som en buffertzon, vilken möjliggör fri passage för allmänheten vid strandlinjen. Marken inom parkområdet är förhållandevis plan och vegetationen i parken underhålls av kommunens parkenhet. Det finns därmed goda möjligheter för allmänheten att röra sig vid strandlinjen. Närmast Sävån finns en vegetationsridå vilken är viktig för vattenlivet såväl som för fåglar och andra landlevande organismer. Parkområdet fungerar därmed även som en buffertzon inom vilken kommunen bedömer att goda livsvillkor för djur- och växtlivet kan bevaras.

Strandskyddet behöver upphävas inom gatumark och gång- och cykelvägen då infarten till skolområdet kommer att byggas om och cykelvägen kommer att breddas ca 1 m väster ut.

Markbeläggningen inom skolgårdsområdet, gatumarken och gång- och cykelvägen utgörs i huvudsak av grus eller asfalt. Ny förskola medför därför inte någon väsentlig förändring av livsvillkoren för djur- och växtarter.

Upphävande enligt särskilt skäl 4- utvidga en pågående verksamhet som inte kan tillgodoses utanför området.

Planområdet är redan ianspråktaget för skoländamål och teknisk infrastruktur är redan utbyggd.

För nya förskolor gäller idag högre krav på ett mer effektivt resursutnyttjande, vilket gör att förskolorna behöver vara större och tillhandahålla fler förskoleplatser. Att bygga större förskolor bedöms vara mest kostnadseffektivt för kommunen när det gäller byggkostnader samt ger verksamheten bästa förutsättningar till en rationell drift och högt utnyttjande av gemensamma resurser som personal och lokaler inom förskolan men också med befintlig grundskola. Att kunna bygga större förskolor inom ett befintligt skolområde är effektivt markutnyttjande och samhällsekonomiskt gynnsamt.

Upphävande enligt särskilt skäl 5- tillgodose ett allmänt intresse

I plan- och bygglagen 8 kap. 9 § finns det uttalade krav på att det ska finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse vid skolor och förskolor. Behovet av lämpliga platser för lek uttrycks även som ett allmänt intresse som vid planläggning ska tillgodoses inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse. Samma krav ställs på möjligheter att anordna en rimlig samhällsservice och kommersiell service som exempelvis skola och förskola (PBL 2 kap. 7 §). För att kunna säkra friytor som uppfyller plan- och bygglagens krav om storlek och lämplighet för lek och utevistelse måste behov av plats finnas med som grundförutsättningar vid planläggning.

För uppfylla Boverkets riktlinjer om 40 kvm friyta per förskolebarn behöver större markområden tas i anspråk för den nya förskolan. Större markområden som kan nyttjas för etablering av förskolor är en bristvara i de centrala delarna av Alingsås samtidigt som behovet av förskoleplatser i centrumnära läge är stort.

5. Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området kan anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet. VA-ledningar korsar planområdet. Området för ledningarna tryggas med prickmark, vilket innebär att marken inte får förses med byggnad och relgeras som markreservat för allmännyttiga ledningar (u-område).

Dagvatten

Säveån och sjön Mjörn är recipienter för dagvatten inom planområdet. Mellan planområdet och Säveån finns Nohaga park vilken fungerar som en fördröjnings- och infiltrationsyta för dagvatten från planområdet. Jordarten i området är sand. Marken har därmed god genomsläpplighet och möjligheten för infiltration av dagvatten i marken bedöms vara god. Inom området finns även en nödvattentäkt för kommunens vattenförsörjning.

Dagvatten ska alltid tas om hand lokalt där så är möjligt och lämpligt samt om så behövs genomgå rening innan det avleds till recipient. Inom Alingsås stad gäller en av Kommunfullmäktige, i oktober 2010, antagen ”Dagvattenstrategi för Alingsås tätort” (en bilaga till ”Strategi för vatten & avlopp i Alingsås kommun”). Dåvarande Tekniska nämnden har också godkänt ”Dagvattenplan för Alingsås tätort, Del I”, daterad mars 2011. Dagvattenplanen uppdateras för närvarande och baserat på antagen plan och kommande revideringar ges följande riktlinjer.

Dagvatten som uppkommer på grund av mindre omfattande regn (motsvarande 1-2 årsregn) ska så långt det är möjligt hanteras inom fastighetsmark och av fastighetsägare.

Dagvattenlösningar

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. 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.

I stället för att dagvatten från de nya parkeringsplatserna rinner till brunnar kan dagvatten fördröjas och renas genom en ett svackdike (infiltrationsyta). Ett svackdike är ett gräsklätt dräneringsstråk som ger en långsam borttransport av regnvatten. Marken i dikets botten består av ett lager makadam som ger stor fördröjningsvolym. I botten läggs också en uppsamlade ledning med liten dimension. Vid kraftigt regn kan vatten stå på gräsytan. Svackdiket anläggs lämpligen öster om de nya parkeringsplatserna.

Brandvattenförsörjning och släckvatten

Vid en eventuell brand kan större mängder förorenat släckvatten skapas. Släckvattnet kan rinna ut i Sävån vilket påtagligt kan skada vattenkvaliteten. Med anledning av befintliga förhållanden som gäller för och i anslutning till planområdet föreslås att stoppbrunn eller ventil sätts före avledning till kommunens dagvattennät (eller till recipient). Utformning av brunnen skall innebära att möjlighet finns att samla upp släckvatten för destruktion. Uppsamlingsdammar, diken och fördröjningsytor är andra lösningar för att samla upp släckvatten.

I samband med släckvattenhantering eller hantering av utsläpp vid olyckor bör hänsyn till nödvattentäkten även tas. Släckvatten eller annat kraftigt förorenat vatten bör därför inte infiltreras i marken utan omhändertas.

Leveranser och avfallshantering

Nolhagaskolan tar emot leveranser dels vid lastkajen öster om skolan (vid vändslingan), dels vid Nolhagahal- len och genom skolans entré. Befintlig lastkaj vid Nolhagaskolan kommer fortsättningsvis att användas men lastzonen dimensioneras om för att skapa en säkrare trafikmiljö vid skolan.

Leveranser till den befintliga, temporära förskolan sker idag via vändslingan. När vändslingan byggs om kan en separat lastzon för leveranser anordnas i direkt anslutning till den nya förskolan.

Avfallshantering utförs idag väster om Nolhagaskolan samt i befintlig vändlinga öster om skolan. Nolhaga- skolan och den temporära förskolan samnyttjar idag ett miljöhus. När den nya förskolan byggs kan miljöhus placeras väster om den ombyggda vändslingan.

För avfallsfordon krävs rundkörningsmöjlighet på 4 m bred väg eller vändplan med ett vändutrymme om 8 + 8 meter alternativt en vändradie om 9 meter. Längsta tillåten dragväg för avfallskärl är 25 meter.

Avfallskärl för brännbart hushållsavfall, samt eventuella sorteringskärl ska finnas under tak och med god tillgänglighet. Avfallsbehållare ska vid hämtningstillfället vara uppställd i omedelbar anslutning till hämt- ningsfordonets körväg.

El, tele och fiber

Alingsås energi ansvarar för elförsörjningen i området och den nya förskolan ansluts till det befintliga ledningsnätet. Ingen ny transformatorstation behövs. Om behovet av ytterligare en transformatorstation i området ändå skulle uppstå i framtiden finns möjlighet att placera denna på allmän platsmark vid den västra sidan om Sidenvägen, i höjd med busshållplatsen.

I byggnaden bör femledaresystem installeras för att minska elektromagnetiska fält.

Värme

Anslutning till det kommunala fjärrvärmenätet är möjligt.

6. Risker och störningar på platsen

Farligt gods

Planområdet ligger inte i närheten av de vägar (E20 och R42) som Länsstyrelsen rekommenderat som färdvägar för genomfartstransporter för farligt gods. Planområdet ligger cirka 400 meter från järnvägen och inga ytterligare utredningar bedöms som nödvändiga.

I kommunens risk- och sårbarhetsanalys 2004 har vägvalsstyrning angivits för transporter mellan primärnätet och leverantör/mottagare i industriområden i centralorten. Planområdet ligger inte heller vid någon av dessa vägar.

Miljöfarliga verksamheter

Ishallen vilken angränsar till planområdet klassas som miljöfarlig verksamhet. I övrigt finns inga miljöfarliga verksamheter i planområdets närhet.

Vibrationer

Vibrationer från järnvägen och E20 kan uppträda. Avståndet mellan järnvägen och planområdet är cirka 400 meter. Mellan E20 och planområdet är avståndet cirka 800 meter. Utredning av vibrationer bedöms inte vara nödvändigt.

Strålning

I Alingsås miljösmål 2011-2019 finns följande mål: ”Den bebyggda miljön ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö” Det har tidiagre exemplifierats med: ”Vid nybyggnation ska riktvärdet 0,2 mikrotiesla för magnetfält klaras.” Ingen kraftledning eller transformatorstation inom planområdet skulle kunna medföra risk att riktvärdet överskrids i någon byggnad.

7. Konsekvenser

Miljöbedömning

Kommunen har i en undersökning, enligt Plan- och bygglagen 4 kap 34 § och Miljöbalken 6 kap 5-6 § (2017:955), studerat om aktuell detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Vid undersökningen har miljöbedömningsförordningen särskilt beaktats och kommunen har därmed bedömt att en Strategisk miljöbedömning inte behövs för aktuellt planområde. Omgivningsförutsättningarna och den påverkan detaljplanen innebär för miljön, hälsan och hushållningen redovisas i denna planbeskrivning.

Konsekvenser riksintressen

Cirka 900 meter från planområdet finns Nohlagaviken liksom alkärret, det s.k. ”Kongo” vilka är naturreservat och Natura 2000-område. Nohlagaviken är en del av sjön Mjörn, vilken är av riksintresse för naturvård. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset för naturvård eller Natura 2000-områdenas hydrologi, trädkontinuitet och liknande på ett betydande sätt. Tillstånd enligt 7 kap 28a § miljöbalken bör därför inte behövas.

Hållbar utveckling

Det är möjligt att ansluta området till kommunal fjärrvärme vars energi till ca 95 % kommer från koldioxidneutralt biobränsle.

Transporternas energianvändning och miljöbelastning är svårare att påverka. Exploateringen sker dock i ett bra kommunikationsläge med närhet till kollektivtrafik och relativt goda förutsättningar för gång- och cykeltrafik.

Befintlig infrastruktur kan nyttjas vilket bidrar till att hushålla med resurser. Förtätning i områden där infrastruktur redan är utbyggd ger lägre byggkostnader.

Naturmiljö

Förändringen avser ett detaljplanerat område där marken redan är ianspråktagen för skol- och bostadsändamål. Parkmarken närmast Sävån regleras fortsättningsvis som parkmark i detaljplanen. Befintlig vegetation

inom planområdet bör sparas i största möjliga mån. Delar av vegetationen kommer dock att behöva tas bort i samband med att förskolan byggs och tillfartsvägen och parkeringsplatser anordnas. Planförslaget bedöms vara förenligt med de grundläggande bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden och skydd av naturen i miljöbalken kapitel 3 och 7.

Kulturmiljö

Detaljplanen innebär en viss påverkan på den kulturhistoriskt värdefulla skolmiljön. Då ny bebyggelse av en mer modern karaktär, tillförs kommer upplevelsen av området att förändras något. Den nya förskolans nockhöjd och fasadmaterial kommer dock att regleras så att byggnaden samspekar med befintlig bebyggelse vad gäller skala och uttryck.

Miljökvalitetsnormer för luft

Miljökvalitetsnormerna syftar till att skydda människors hälsa och miljön samt att uppfylla krav som ställs genom vårt medlemskap i EU. Regeringen har utfärdat en förordning med miljökvalitetsnormer för utomhusluft, luftkvalitetsförordningen (2010:477). Miljökvalitetsnormer finns bl.a. för kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10) och ozon i utomhusluft.

Luftföroreningshalten är högst vid hårt belastade gator och vägar i tätare bebyggelse, men även utsläpp från industrier, småskalig vedeldning och energiproduktion påverkar halterna.

Den nya exploateringen bidrar till en ökning av trafiken. Denna plan tillsammans med andra planer medför därmed generellt ett tillskott av luftföroreningar i centrala staden och vid större trafikleder. I det aktuella planområdet bedöms att miljökvalitetsnormer och miljömål för luft klaras.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Miljökvalitetsnormen för vatten beskriver den vattenkvalitet som vatten ska uppnå vid en viss tidpunkt. Det övergripande målet är att allt vatten ska vara av god kvalitet år 2015 men senast till år 2027. Normen anger en miniminivå och ger inte någon automatisk rätt att förorena upp till den angivna nivån. Miljökvalitetsnormerna för vatten formuleras på olika sätt beroende på vilken typ av vattenförekomst de berör.

Ytvatten är sjöar och vattendrag. De klassificeras i ekologisk status och kemisk status. Den ekologiska statusen utgår från förutsättningarna för växt- och djurliv. Sådant som kan påverka vattendraget och växt- och djurliv negativt är förändring av vattenflödet, förändring av botten eller mark och strandzon, försurning och övergödning. Ytvattnets kemiska status bestäms av hur mycket kemiska föroreningar som finns i vattnet eller bottensedimentet. De ämnen som ses som föroreningar är ämnen som normalt sett inte hör hemma i våra ytvatten till exempel tungmetaller, bekämpningsmedel och kemiska föreningar som används i bland annat tillverkningsindustrin.

Grundvatten klassificeras i kvantitativ och kvalitativ status. Grundvattnet på platsen påverkas inte negativt på grund av föreslagen planåtgärd.

Säveån och sjön Mjörn är recipienter för dagvatten från planområdet. Mjörn och Säveån uppnår ej god kemisk ytvattenstatus men uppnår måttlig ekologisk status enligt Vattenmyndigheten. "God ekologisk status" för Säveån och Mjörn ska dock uppnås till år 2021. Vattendragen ska också uppnå "god kemisk ytvattenstatus".

Området närmast ett vattendrag har stor betydelse för dess ekologiska status. Det som styr vilka och hur stora effekter som åtgärderna kan leda till är huvudsakligen kopplat till när och hur åtgärderna genomförs. Det är därför viktig att vid anläggandet av erosionsskyddet vid Säveån utarbeta en bra metod för att minimera påverkan och åtgärdernas omfattning bör begränsas så mycket som möjligt. Detta måste tas hänsyn till under projekteringsarbetet. Skadeförebyggande skyddsåtgärder bör också vidtas för att begränsa verksamhetens

påverkan på naturmiljön och för att minimera risken för långsiktiga och kumulativa effekter. Exempelvis kan erosionsskydd anläggas från prämar i ån som minskar omfattningen av skador på vegetation och kantzonen, grövre träd samt grenar som hänger ut över vattnet bör sparas så långt möjligt.

Baserat på att bästa möjliga metod väljs och att effektiva skyddsåtgärder vidtas bedöms inga långsiktiga konsekvenser som påverkar miljökvalitetesnormerna för vatten negativt, uppstå. Detta då erosionsskyddet ska anläggas inom ett förhållandevis litet område och anläggningstiden är begränsad.

Planförslaget medför ökad andel hårdgjorda ytor dock kan dagvattenhanteringslösningar samt lösningar för hantering av släckvatten vid brand motverka påverkan på Sävån och Mjörn.

Konsekvenser för närboende

Trafiken på Nollhagagatan, Sidendvägen och Nollhaga allé, kommer att öka något till följd av byggnationen. Påverkan sker framför allt under dagtid (veckodagar) då förskolan är öppen.

Att antalet resor ökar behöver dock inte betyda att alla resor sker med bil. Planområdet är en plats med relativt god tillgänglighet till kollektivtrafik och relativt bra gång- och cykelförbindelser. Detta skapar förutsättningar för att föräldrar, barn och personal ska välja andra färdmedel än bil till den nya förskolan. Planförslaget medför inte att område som brukats för rekreation eller dylikt försvinner.

Konsekvenser för barn och ungdomar

Planförslaget medför att tillgången till förskoleplatser i grundskolan i stadsnära läge förbättras och att temporär paviljong kan ersättas. Därmed får förskolebarnen tillgång till mer ändamålsenliga lokaler.

Byggrätten för ny förskola är reglerad så att lämpliga ytor för lek och utevistelse kan finnas i direkt anslutning till förskolan.

Planområdet är en plats med relativt god tillgänglighet till kollektivtrafik och gång- och cykelförbindelser. Detta skapar förutsättningar för att föräldrar och barn kan ta sig till den nya förskolan med andra färdmedel än bil.

Planförslaget innebär dock att delar av befintlig fotbollsplan tas i anspråk för byggnation. Därmed får eleverna på Nollhagaskolan mindre friyta att vistas på under raster och lektionstid än idag.

Hälsa och säkerhet

Radon

De befintliga vakmästarbostäderna är byggda i blåbetong, vilket är ett material som avger radon. Att bebyggelsen rivs ger utifrån miljörelaterat perspektiv, en positiv påverkan.

Buller

Miljöbalken och plan- och bygglagen innehåller krav på hänsyn till allmänna intressen som hälsa och säkerhet. Buller kan få konsekvenser för människors hälsa, därför ska ljudmiljön vägas in i bedömningen. Nordost om planområdet finns flerfamiljshus från 2000-talets början.

För bedömning av trafikbuller till befintliga bostäder har Naturvårdsverket tagit fram en vägledning ”Riktvärden för buller från väg och spårtrafik vid befintliga bostäder”. För att en god miljö kvalitet ska nås utanför befintliga bostäder bör enligt infrastrukturpropositionen 1996/97:53, och anknytande dokument från centrala myndigheter i normalfallet följande nivåer underskridas (frifältsvärden). Se tabell 2.

Fasadljudnivåer

En bullerutredning som visar hur bostäderna påverkas av trafikbuller har gjorts av Sweco, 2019-10-02. Beräkningar av trafikbuller vid bostäderna har gjorts för ett nuläge, en framtida situation med en generell trafikökning utan utbyggnad av förskola och en framtida situation med en generell trafikökning och utbyggnad av förskola. Utredningen visar att den ökning av trafikbuller på Nollhagagatan och Sidenvägen som uppstår genom utbyggnad av förskolan bedöms vara av mycket marginell omfattning och inte medföra någon större förändring för bullersituationen för de befintliga bostadshusen.

Tabell 2. Riktvärden för buller vid befintliga bostäder (frifältsvärden).

	Bostads fasad (Leq _{24h})	Bostads uteplats (Leq _{24h})	Bostads uteplats (Lmax)
Vid väg	55 dBA	~55 dBA ^{II}	70 dBA ^I
Vid spår	60 dBA	55 dBA	70 dBA ^I

I Tidsvägning Fast. Får överskridas max 5 ggr/genomsnittlig maxtimme dag och kväll (kl. 06-22)

II Propositionen har inte någon angivelse för ekvivalent nivå för buller från vägtrafik vid uteplats.

I tabell 3 nedan visas riktvärden utomhus för att avgöra när skyddsåtgärder eller andra försiktighetsmått behöver övervägas.

Tabell 3. Nivåer för att i normalfallet avgöra när skyddsåtgärder eller andra försiktighetsmått behöver övervägas (frifältsvärden).

	~2015 och framöver ”nya bostads- byggnader” ^{IV}	1997 - ~ 2015 ”nyare befintlig miljö”
Vägbuller vid fasad	Se planbeskrivning eller bygglov	55 dBA Leq _{24h}
Spårbuller vid fasad	Se planbeskrivning eller bygglov	60 dBA Leq _{24h}
Väg och spår uteplats	Se planbeskrivning eller bygglov	55 dBA Leq _{24h} ^{II} 70 dBA Lmax ^{III}

I Tidsvägning Fast. Värdet inomhus får överskridas max 1-5 ggr/årsmedelnatt, kl. 22-06

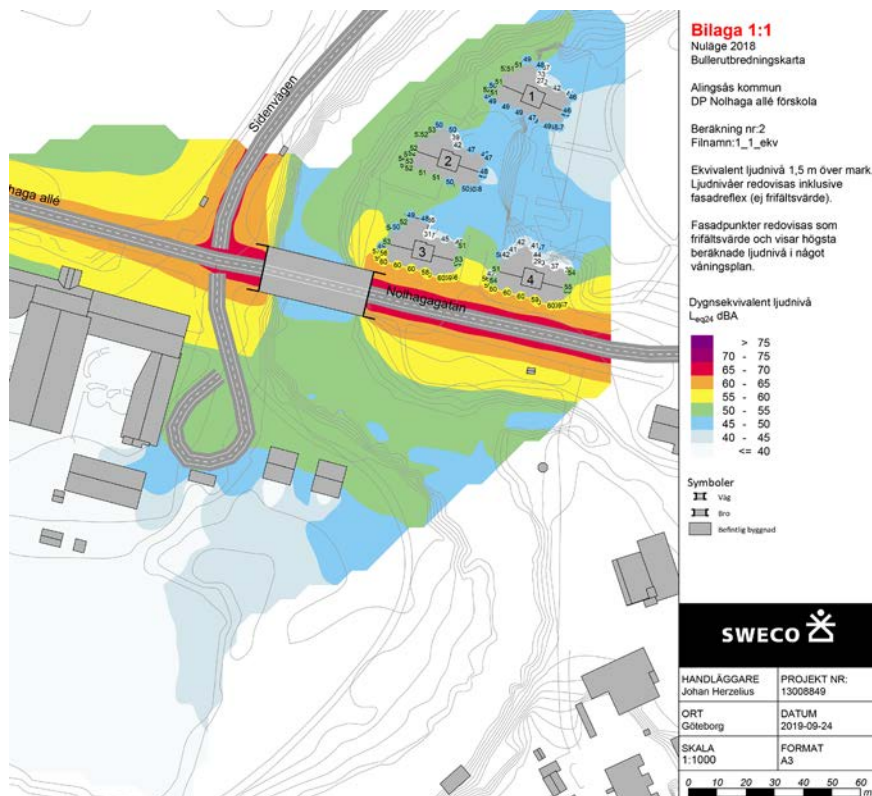
II Nivån 55 dBA vid uteplats gäller i första hand vid spår.

III Tidsvägning Fast. Får överskridas max 5 ggr/genomsnittlig maxtimme, kl. 06-22.

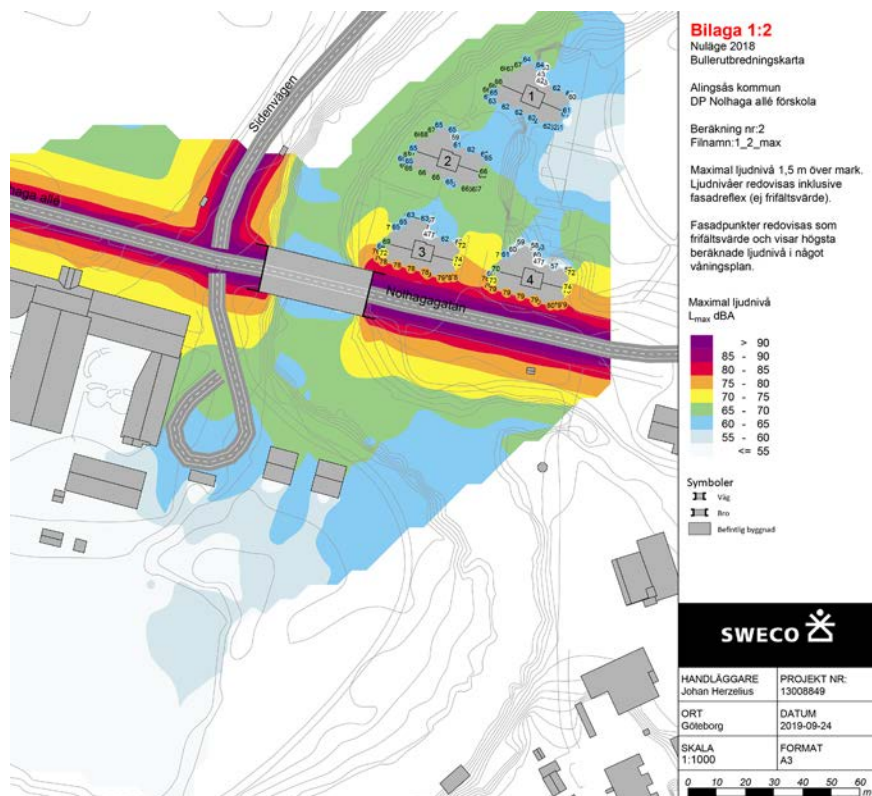
IV Se 26 kap. 9a § miljöbalken. Begränsningen i tillsynen enligt miljöbalken gäller nya bostadsbyggnader i de fall ärenden om detaljplan eller bygglov har påbörjats efter den 1 januari 2015.

För nuläget 2018 beräknas dygnsekvivalenta ljudnivåer som högst 60 dBA vid fasad vid de två bostadshusen närmast Nollhagagatan. På gavlarna kan nivåer över 55 dBA förekomma. På den ljudskyddade fasaden mot norr och bostadsgården beräknas nivåer under 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå. Vid de två norra bostadshusen beräknas dygnsekvivalenta ljudnivåer under 55 dBA.

Maximala ljudnivåer beräknas som högst till 78-80 dBA vid fasad vid de två bostadshusen närmast Nollhagagatan. På gavlarna kan maximala ljudnivåer inom ca 70-76 dBA förekomma. På den ljudskyddade fasaden mot norr och bostadsgården beräknas maximala ljudnivåer under 70 dBA.

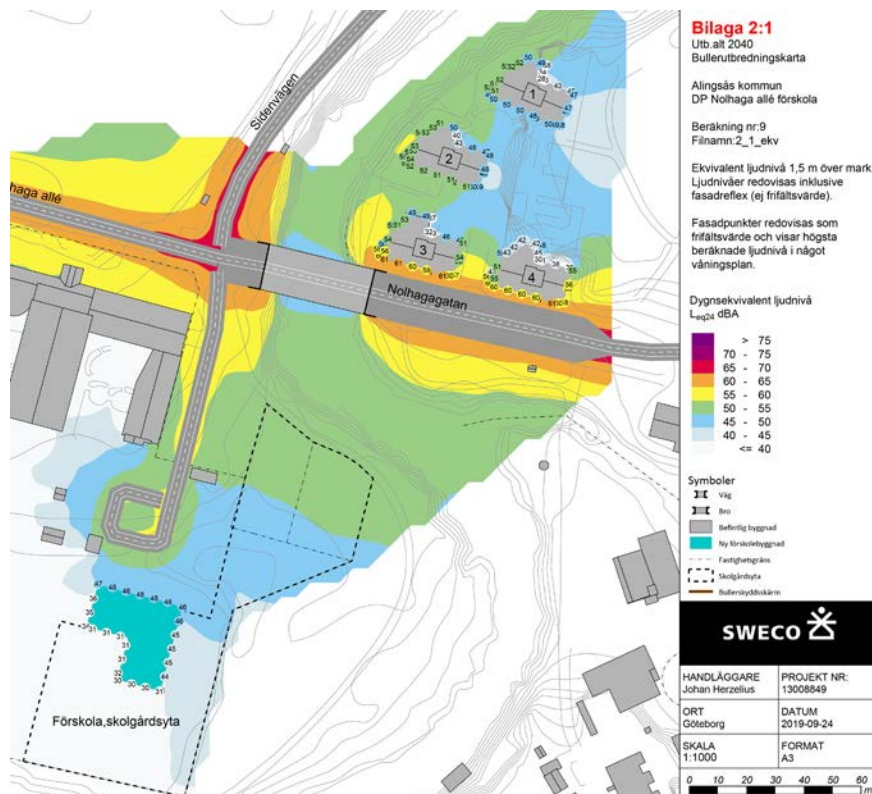


Nuläge år 2018. Dygnsequivänt ljudnivå.

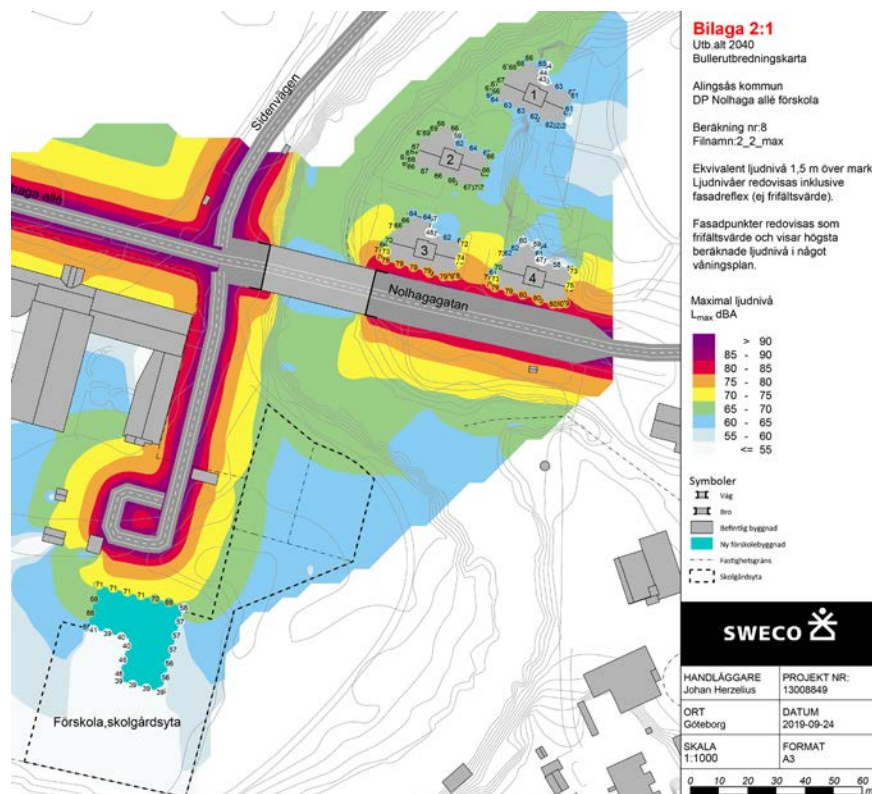


Nuläge år 2018. Maximal ljudnivå.

För en framtida situation år 2040 utan utbyggnad av förskolan beräknas dygnsekvivalent ljudnivå öka ca 0,4 dBA jämfört med nuläget. För en framtida situation år 2040 med utbyggnad av förskolan beräknas dygnsekvivalent ljudnivå öka ca 0,5 dBA jämfört med nuläget. Den tillkommande trafiken pga. utbyggnaden av förskolan beräknas därmed ge marginell ökning av den ekvivalenta ljudnivån och inte medföra någon större förändring av bullersituationen för de befintliga bostadshusen.



År 2040 med förskola. Dygnsekvivalent ljudnivå.



År 2040 med förskola. Maximal ljudnivå.

I detaljplanen för kv. Hjulet 1, Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Nollhagagatan 3, Planbeskrivning 2007-03-20, redovisas resultaten från den bullerutredning som togs fram inom planen och de förväntade ljudnivåer som där beräknats vid de planerade bostäderna. Här beräknas dygnsekvivalenta ljudnivåer upp till 59-60 dBA vid fasad närmast Nollhagagatan. Dessa värden stämmer väl överens med de framräknade ljudnivåerna i denna rapport. För att kunna bygga bostäderna har avsteg från de dåvarande bullerkraven gjorts och lägenheterna med fasad mot Nollhagagatan har utformats med en tyst (högst 45 dBA) eller ljuddämpad (45-50 dBA) fasadsida.

Uteplatser

Uteplatserna vid de två bostadshusen närmast Nollhagagatan beräknas få ljudnivåer i nuläget som överskrider riktvärdena 55 dBA dygnsekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå. I samband med en framtida trafiksituation år 2040 både utan utbyggnad och med utbyggnad av förskolan beräknas något ökade dygnsekvivalenta ljudnivåer. I gällande detaljplan för kv. Hjulet 1 har avsteg accepterats för uteplatserna då riktvärdet 70 dBA maximal ljudnivå beräknas överskridas på uteplats vid husen närmast Nollhagagatan. Inom kvarteret Hjulet 1 finns en gemensam, bullerskyddad uteplats inom bostadsgården (nordost om bostadshuset närmast korsningen Nollhagagatan, Sidendvägen och Nollhaga allé.). På detta sätt uppfylls kravet om tillgång till en bullerskyddad uteplats även om den egna uteplatsen hos enskilda bostäder inte klarar riktvärdet.

Ljudmätning vid korsningen Nollhagagatan/Sidendvägen/Nollhaga allé.

En översiktlig ljudmätning av trafikbuller utfördes 2019-08-21 mellan kl. 13.00-16.00 i syfte att studera det ljud som uppstår när fordon passerar korsningen mellan Nollhagagatan, Sidendvägen och Nollhaga allé. Korsningen är förhöjd och försedd med band av gatsten vid in- och utfart till korsningen. Under mättiden passerade vanliga personbilar, bilar med släp, bussar, lastbilar, mopeder etc. Mätningarna av de ljud som uppstår vid fordonspassager genom korsningen Nollhagagatan-Sidendvägen-Nollhaga allé visar på något lägre ljudnivåer än de som har beräknats. Bedömning är att ljud som uppstår när fordon passerar över banden med gatsten och förhöjningen kan urskiljas men de uppmätta ljudnivåerna visar överlag lägre nivåer än beräknade ljudnivåer. Bedömning är att de förväntade högsta ljudnivåerna vid bostadshusen inom kv. Hjulet 1 uppstår när fordon passerar i närheten av husen och inte från korsningen. Här bör det främst vara motorljud som är dominerande då hastigheten på Nollhagagatan är relativt låg.

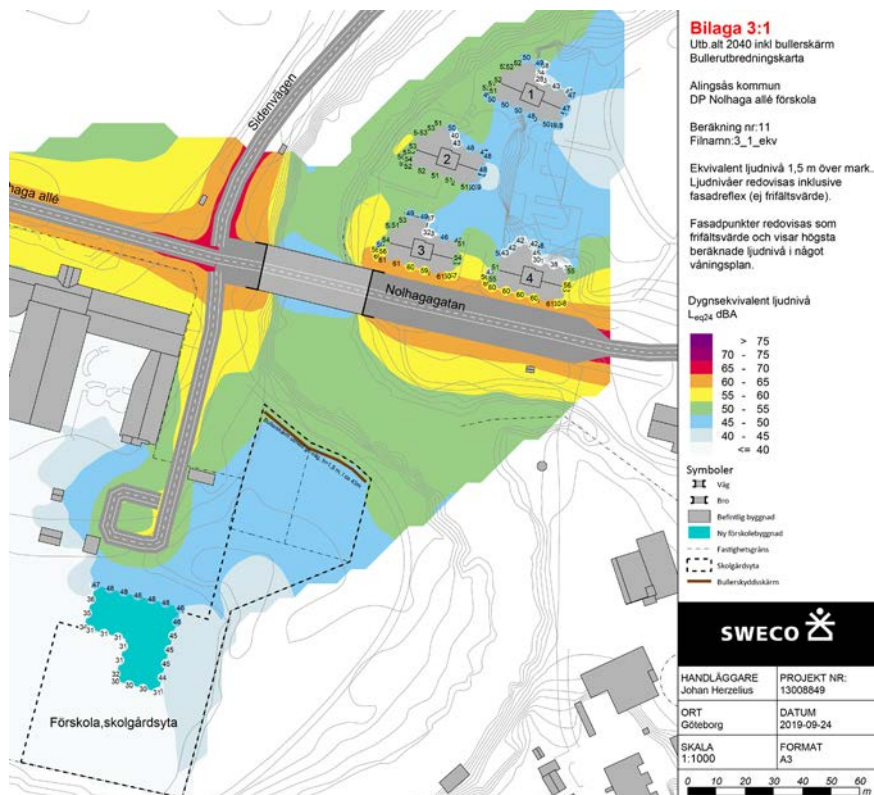
Buller framtida förskolegård

I Naturvårdsverkets rapport "Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik" från 2017 finns riktlinjer för buller vid skolor och förskolor. För nya skol- och förskolegårdar bör inte riktvärdena om 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå överskridas på de delar av skolgården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet.

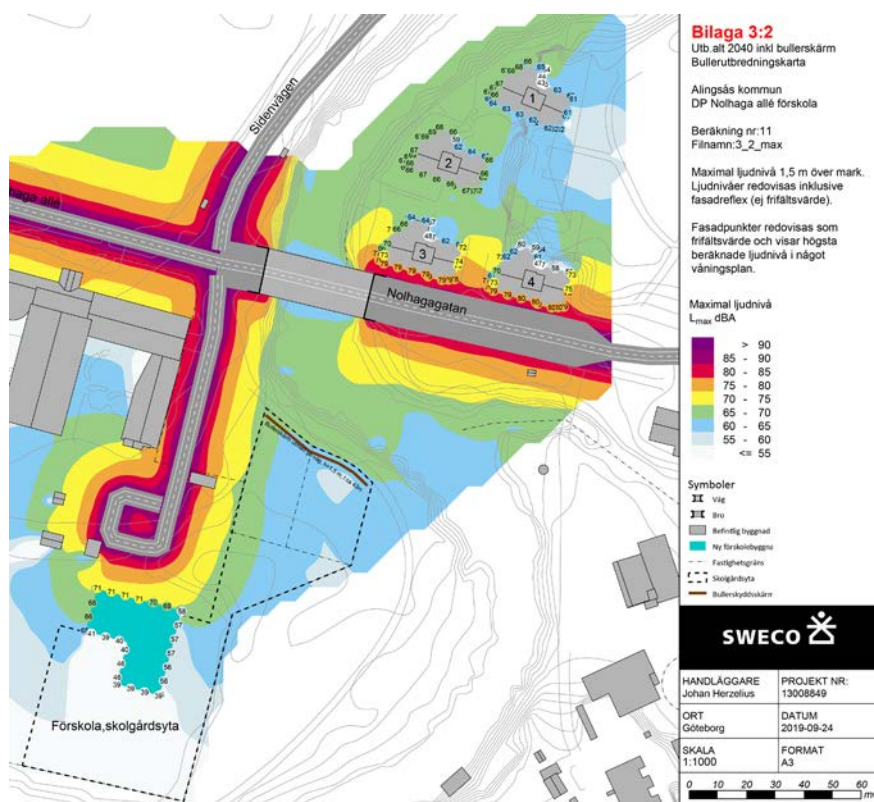
En målsättning kan vara att övriga vistelseytor inom skolgården har högst 55 dBA som ekvivalent nivå samt att den maximala nivån 70 dBA inte överskrids mer än 5 ggr per maxtimme under ett årsmedeldygn, under den tid då skolgården nyttjas (exempelvis kl. 07-18).

Utredningen visar att riktvärdet 50 dBA och 70 dBA maximal ljudnivå (skolgården) beräknas klaras för ca 80% av skolgårdsytan med mindre överskridanden närmast Nollhagagatan. Med en 1,5 m hög och ca 43 m lång bullerskärm placerad utmed förskolans fastighetsgräns mot gång- och cykelvägen vid Sävveån, beräknas riktvärdet 50 dBA på skolgården att klaras. Skärmen kan placeras 1 till 2 m från förskolans fastighetsgräns. Skärmen ger oavsett placering (inom 1 till 2 m från fastighetsgräns), samma bullerreducerande effekt.

Bullerskärm till en höjd av minst 1,5 m, ska uppföras inom den korsmarkerade marken i den norra delen av fastigheterna Sörhaga 2:2 och Sörhaga 2:3. Startbesked får inte ges för huvudbyggnad förrän bullerskärm har uppförts.



År 2040 med förskola. Dygnskvivalent ljudnivå med bullerskärm.



År 2040 med förskola. Maximal ljudnivå med bullerskärm.

Trygghet och jämställdhet

Att bygga en stor förskola kan innebära ett stort upptagningsområde vilket medför att avståndet mellan förskolan och bostaden blir längre för vissa. Detta kan i sin tur påverka möjligheten att få ihop vardagspusslet. Det längre avståndet till förskolan kan också innebära att fler väljer bilen som färdmedel. Eftersom fler män än kvinnor kör bil är det fördelaktigt ur ett jämställdhetsperspektiv att skapa samhällen med goda gång- och cykelmöjligheter som inte förutsätter tillgång till bil. Även om avståndet till den nya förskolan ökar för vissa så är planområdet ändå en plats med relativt god tillgänglighet till kollektivtrafik och gång- och cykelförbindelser. Att anordna bra och värdeskyddad cykelparkering vid förskolan kan också öka incitamentet för föräldrar och personal att ta cykeln till förskolan.

Viktiga frågor i efterkommande skeden

De befintliga träd som pekas ut i illustrationskartan (se område för ny förskolegård) bör sparas då de bidrar till att göra gården till en bra lekmiljö.

8. Tidigare ställningstaganden

Vision 2040

Alingsås kommun har antagit Vision 2040 som en framtidsbild av vad Alingsås vill vara år 2040. Visionen lyder:

”Alingsås är Västsveriges vackraste kulturstad i en levande bygd. Genom nytänkande, engagemang och tillgänglighet skapar vi livskvalitet för alla”.

För att låta visionen få kraft i hela samhället finns fem fokusområden utpekade, som tydliggör de särskilda inriktningar där fokus bör ligga för att nå Vision 2040. De utpekade fokusområdena är:

Vackra miljöer
Livskvalitet
Experimentlust
Omställning
Tillsammans

Kommunens flerårsstrategi 2019

Sedan kommunens nya styrmodell började gälla (år 2012) tar kommunen fram dokumentet flerårsstrategi som omfattar budget samt mål för kommunens styrning. I flerårsstrategin presenteras prioriterade mål som är övergripande och omfattar hela kommunen. Till de prioriterade målen kopplas indikatorer som är styrande för att nå de politiska ambitionerna. De mål som berör detaljplaneringen är:

- I Alingsås är det tryggt, säkert och välkomnande
- I Alingsås finns goda möjligheter till arbete och företagande
- I Alingsås finns det attraktiva boendemöjligheter
- I Alingsås skapar vi goda livsmiljöer genom långsiktigt hållbar utveckling

Tillväxtprogram 2019-2028

Tillväxtprogrammet med tillhörande finansieringsplan visar på vilka möjligheter det finns i Alingsås kommun samt hur Alingsås kommun skulle kunna utvecklas de kommande tio åren. Tillväxtprogrammet är ett underlag till kommunens Flerårsstrategi och övrig samhällsplanering. Programmet anger de politiska prioriteringar som ligger till grund för kommunal planering och investeringar.

Alingsås miljömål

Kommunen har också antagit ”Alingsås miljömål 2011-2019”. De är grupperade i de tre huvudområdena Rik natur, Friskt vatten och Det goda samhället. Inom det sistnämnda området är det främst följande nationella miljö kvalitetsmål som är aktuella för detaljplaneringen: Begränsad klimatpåverkan, God bebyggd miljö och Frisk luft samt Säker strålmiljö. Ett övrigt övergripande mål är att de nationella miljömålen avseende luftföroreningar ska klaras i hela kommunen.

Ett annat mål är att energianvändningen per invånare och utsläppen av växthusgaser per invånare ska minska, andelen förnyelsebar energi ska öka samt att nya byggnader ska kännetecknas av en mycket hög energieffektivitet. Kommunfullmäktige har också antagit ”Alingsås energiplan 2012-2013”.

Trafikplan

Kommunfullmäktige har antagit en Trafikplan för Alingsås Stad (antagen 2012-06-20). Bl.a. innehåller planen mål för olika trafikslag, beskrivning av olika gators funktioner samt ett antal förslag till åtgärder. Ändrad utformning av gator, nya gång- och cykelvägar m.m. föreslås. I Trafikplanen beskrivs det att gång- och cykelvägarna på båda sidor om Nolhagagatan (angränsar till planområdet), med fördel kan breddas. En breddning skulle skapa ännu bättre förutsättningar för människor att kunna gå och cykla till den nya förskolan.

Policy för funktionshinderfrågor

Alingsås har 2011 antagit en ”Policy för funktionshinderfrågor i Alingsås kommun”. Västra Götalandsregionen har tagit fram detaljerade riktlinjer för tillgänglighet: ”Tillgängliga och användbara miljöer” (se www.vgregion.se/riktlinjer-tillganglighet). Riktlinjerna har antagits av Alingsås kommunfullmäktige 2012 och gäller vid kommunalt byggande. De anger krav på tillgänglighet vid bl.a.:

- Tomter som tas i anspråk för bebyggelse.
- Ny-, om- och tillbyggnad av lokaler dit allmänheten har tillträde.
- Nyanläggning på allmänna platser.
- Åtgärder av enkelt avhjälpta hinder i befintliga lokaler dit allmänheten har tillträde och på befintliga allmänna platser.

Alingsås ljusguide

Riktlinjer för ljussättning finns i Alingsås ljusguide (antagen av kommunstyrelsen 2004) samt i rapporten Tryggt och jämställt ljus (Alingsås kommun 2010). Ljussättningen bör gestalta rummet, framhäva karaktäristiska detaljer/miljöer och underlätta orientering. Gång- och cykelstråk mellan olika målpunkter som entréer, busshållplatser etc. ska vara väl ljussatta. För belysning på kvartersmark och längs gång- och cykelstråk används stolpar med ca 4 m höjd till armaturen, alternativt låga pollare eller vägghängning på byggnader. Samtliga armaturer inom kvarteret bör ha en enhetlig karaktär för att upplevelsemässigt hålla samman området. Ljuskällor ska ha god färgåtergivning och neutral färgtemperatur.

Riktlinjer för miljöanpassat byggande

”Riktlinjer för miljöanpassat byggande” har antagits av Alingsås kommunfullmäktige 2011. De övergripande målen är att begränsa vår klimatpåverkan och att byggnader inte ska påverka människors hälsa negativt.

9. Genomförande

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det datum planen vinner laga kraft.

Genomförandebeskrivning

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Ansvarsfördelning

Exploatören projekterar, utför och bekostar samtliga åtgärder inom kvartersmark. Alingsås kommun projekterar, utför och bekostar samtliga åtgärder på allmän plats samt ansvarar för drift och underhåll av allmän plats.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planen, vilket innebär att kommunen har ansvar för drift och underhåll av denna. Kostnaden för att bredda den nuvarande gång- och cykelvägen ansvarar därmed kommunen för. Kommunen ansvarar även för utbyggnad, drift och underhåll av erosionsskyddet vid Sävån som är belägen på allmän plats Park.

Avtal

Planens genomförande regleras i exploateringsavtal mellan kommunen och exploatör. Ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatör ska vara färdigställt och godkänt av kommunen innan detaljplaneförslaget antas. Avtalet ska, förutom de nödvändiga marköverlåtelseerna enligt nedan, reglera hur kostnaderna för de åtgärder som förorsakas av detaljplanens genomförande skall fördelas.

Vattenverksamhet

Anläggandet av erosionsskyddet bedöms vara vattenverksamhet som kräver anmälan enligt miljöbalken. Kommunen ansvarar för att skicka in anmälan till länsstyrelsen under detaljplaneprocessen.

Fastighetsrättsliga frågor

Allmän plats

Alingsås kommun äger fastigheten Sörhaga 2:1 som i planen utgörs av allmän platsmark. Del av fastigheten som är belägen inom planområdet består idag av en gång- och cykelväg.

Kvartersmark

Fastigheten Sörhaga 2:4 utgörs idag av kvartersmark och består av flera byggnader för bland annat skola, ishall, badhus och sporthall. Genom planläggning möjliggörs byggnation av förskola om 850 kvm BYA (byggnadsarea).

Fastigheterna Sörhaga 2:2, Sörhaga 2:3 utgörs idag av kvartersmark och inom fastigheterna finns enfamiljsbostäder. Området för vändplatsen som idag utgörs av allmän platsmark kommer genom detaljplaneförslaget utgöra kvartersmark för skola. Användningen skola medger att tillfartsväg och parkeringsplatser kan anordnas.

Marköverlåtelse

Del av fastigheten Sörhaga 2:1 överlåtes från kommunen till exploatör för byggnation av parkeringsplatser och tillfartsväg på kvartersmark. Fastigheterna Sörhaga 2:2 och Sörhaga 2:3 överlåtes från kommunen till exploatör för byggnation av gård på kvartersmark.

Fastighetsbildning

Marköverlåtelser kommer att genomföras genom fastighetsreglering. Exploatören står för förrättningskostnaderna för fastighetsbildningen. Del av fastigheten Sörhaga 2:1 kan regleras in i fastigheten Sörhaga 2:4. Fastigheterna Sörhaga 2:2 och Sörhaga 2:3 kan regleras in i fastigheten Sörhaga 2:4.

Gemensamhetsanläggning och servitut

Fastigheten Sörhaga 2:3 belastas med ett officialservitut för avloppsledning, aktnummer 1489-426.8, vilken kommer fortsätta att gälla.

Fastigheten Sörhaga 2:4 belastas med en ledningsrätt för VA-ledningar, akt nummer 1489-1383.1, vilken kommer fortsätta att gälla.

Ledningsrätt eller servitut ska upplåtas för befintliga VA-ledningar inom befintlig gatumark (fastighet Sörhaga 2:1) som vid överlåtelse av mark till exploatören hamnar på exploatörens fastighet.

Det finns en gemensamhetsanläggning Sörhaga GA:1 som avser spillvattenledning från kommunens förbindelsepunkt till avgrening till respektive Sörhaga 2:2 och Sörhaga 2:3. Gemensamhetsanläggningen skall avvecklas hos lantmäteriet på ansökan av kommunen.

Gemensamhetsanläggningen Sörhaga GA:2 består av dagvattenledningar och brunnar över fastigheterna Sörhaga 2:2 och Sörhaga 2:3. Gemensamhetsanläggningen skall avvecklas hos lantmäteriet på ansökan av kommunen.

Följande servitut ska upphävas som följd av planen:

Belastning, Officialservitut: Vattenledning 1489-426.1

Förmån och belastning, Officialservitut: Utfartsområde 1489-426.2

Förmån och belastning, Officialservitut: Mätarskåp 1489-426.3

Förmån och belastning, Officialservitut: Utfartsområde 1489-426.4

Förmån och belastning, Officialservitut: Avloppsledning 1489-426.5

Förmån och belastning, Officialservitut: Utrymme 1489-426.6

Förmån och belastning, Officialservitut: Utrymme 1489-426.7

VA-ledningar

Planområdet ligger inom kommunens VA-område. Det finns en anslutningspunkt för VA-ledning indraget till fastigheten Sörhaga 2:4 från Nolhagagatan.

Nyttjanderättsavtal

Nyttjanderätt för förskolegård till förmån för den temporära förskolan, finns inom planområdet (fastigheten Sörhaga 2:1, ägd av Alingsås kommun). Nyttjanderätten innebär att exploatören kan använda delar av kommunens fastighet, Sörhaga 2:1 som förskolegård. Befintligt nyttjanderättsavtal N76 ska upphävas när kommunal mark övergår till exploatören.

Ett nyttjanderättsavtal ska upprättas mellan kommunen och exploatören. Avtalet reglerar att kommunen ges rättigheten att nyttja kvartersmarken för att kunna anläggna ny nödvattenstation söder om planområdet, med tunga fordon.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Genom planen kommer byggrätten för de nuvarande enfamiljshusen att tas bort. Kostnaderna för att bygga ut de allmänna exploateringsanläggningarna inom planområdet, så som GC-väg, bekostas av kommunen. Kostnaderna för erosionskyddet fördelas i exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören. För ny-, till- eller ombyggnad svarar respektive fastighetsägare för genomförande och kostnader.

Intäkter

Kommunen får en intäkt genom försäljning av mark till exploatören.

Utgifter

Rivningen av enfamiljshusen på fastigheterna Sörhaga 2:3 och Sörhaga 2:4 resulterar i utgifter för exploatören. Exploatören ansvarar för förrätningskostnaderna för fastighetsbildning samt upphävande av servitut och gemensamhetsanläggningar.

Skattefinansierade anläggningar

Kostnader för drift och underhåll av de allmänna anläggningarna, det vill säga gc-väg, gata, park och erosions-skydd, inom planområdet kommer att belasta kommunens budget.

Anläggningar på kvartersmark

Exploatören bekostar samtliga anläggningar inom kvartersmark.

Detaljplan

Kostnaden för framtagen detaljplan tas ut genom planavtal.

Tekniska frågor

Utredningar

Följande utredningar utgör underlag för detaljplanen:

- Trafikutredning (Cowi, 2019-01-31).
- Geoteknisk utredning (Tyréns 2019-12-19).
- Bullerutredning (Sweco, 2019-10-02).

De geotekniska undersökningar som gjorts är tillräckliga för överväganden i plansammanhang. Inför detalj-projektering av kvartersmarken (husgrundläggning, uppfyllnader m.m.) erfordras ytterligare undersökningar.

Byggnader

Enfamiljshusen på fastigheterna Sörhaga 2:2 och Sörhaga 2:3 rivs. Exploatören svarar för kostnaderna för rivningen.

El-, teleledningar mm

Alingsås Energi Nät, Telia samt övriga nätägare ska kontaktas i god tid innan arbeten påbörjas som påverkar deras anläggningar. Minst fyra månader innan några arbeten påbörjas i närheten av Telias anläggningar önskar Telia AB att beställning har inkommit på eventuell undanflyttning. Kostnader för omläggningar belastar exploatörer (vid ändringar av allmän plats kan detta vara reglerat i avtal mellan kommunen och respektive ledningshavare).

Massbalans

En massbalans ska eftersträvas för planområdet. Exploatör och entreprenör ansvarar för omhändertagande samt att bygglov söks för tillfällig lagring av massor för omfördelning inom området.

10. Administrativa frågor

PBL-version

Planarbetet påbörjades efter 2 januari 2015 och planeringen sker därför i enlighet med den nya version av plan- och bygglagen (PBL) som gäller från och med detta datum.

Handläggning

Planläggningen sker med utökat förfarande. Förfarandet inleds med ett samrådsskede med de som är berörda. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse där samtliga skriftliga synpunkter redovisas. Efter ett granskningsskede upprättas sedan ett granskningsutlåtande och därefter antas planen av kommunfullmäktige.

Medverkande

Detaljplanen har utarbetats under medverkan av en plangrupp med representanter från samhällsbyggnadskontoret, kommunledningskontoret och miljöskyddskontoret.

Förslaget till genomförande har tagits fram av exploateringsavdelningen.

Illustrationer (sektioner) av ny bebyggelse har tagits fram av KAKA arkitekter.

Planavdelningen

Sara Ekelund
Planarkitekt

Cecilia Sjölin
Planchef