

*Planområdet sett från torget i Ingared*

---

**Detaljplan för Ingared, Bostäder m.m. vid Ingaredsgatan 5  
(fastigheten Ingared 5:230)**

**Planbeskrivning 2019-05-15**

---

## 1. Inledning

---

Syfte	Syftet med detaljplanen är att ersätta befintlig användning i bottenvåningen, C "centrumfunktioner" med den nya användningen, C "centrum utom hotell och vandrarhem, medges endast i bottenvåningen". Detta för att möjliggöra för fler typer av centrumändamål, däribland lättare form av vård m.m. i bottenvåningen. Syftet är också att möjliggöra för bostäder i en andra våning.
Planhandlingar	Den juridiskt bindande handlingen är Plankarta med bestämmelser. Till detaljplanen bifogas en Planbeskrivning och Illustrationskarta vilka inte har någon rättsverkan utan ska underlätta förståelsen av detaljplanen och vara vägledande vid tolkningen av den. En övrig handling är Fastighetsförteckningen.
Planprocessen	Planprocessen regleras av Plan- och bygglagen och den består av flera olika skeden. Denna detaljplan tas fram enligt standardförfarande.

### Samråd

Under samrådet ska kommunen 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.

### Granskning

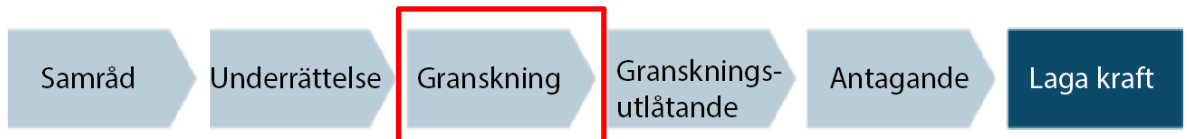
När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och redigerats efter inkomna synpunkter ska det färdiga förslaget vara tillgängligt för granskning. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, till exempel sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om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

Synpunkter från samrådet och granskningen redovisas i ett granskningsutlåtande.

### Antagande och laga kraft

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

Planprocess standardförfarande



*Detaljplanen befinner sig i granskningsskedet.*

## Läge, areal och markägare

Planområdet omfattas av fastigheten Ingared 5:230, är ca 1200 m<sup>2</sup> stort och ligger i Ingared ca 12 km från Alingsås. Inom planområdet finns en centrumbyggnad där Ingareds handel och pizzeria tidigare bedrev verksamhet. Planområdet ligger i Ingareds centrum och gränsar i öster till torget och Ingaredsgatan (äldre benämning Kungsvägen). I söder och väster gränsar planområdet till gång- och cykelväg och i norr till en gångväg. Väster om planområdet finns också Ingareds skola, i norr, en större parkering och i söder och i väster finns bostäder. Marken inom planområdet är privatägd.



*Planområdet schematiskt inringat i rött.*

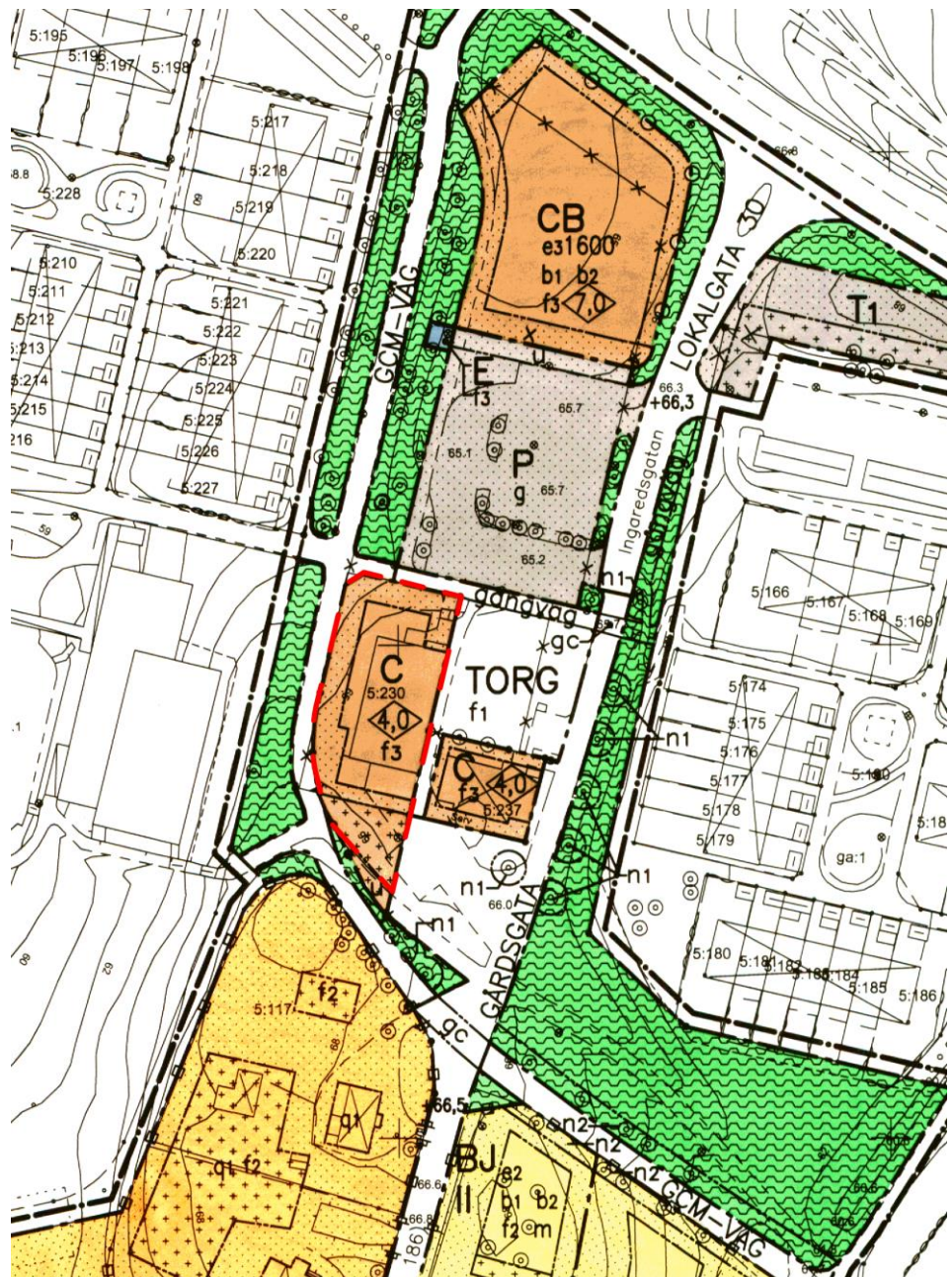
## 2. Tidigare ställningstaganden

### Uppdrag

Planuppdraget har tillkommit genom att samhällsbyggnadsnämnden, 2017-06-05 § 80, beslutade om att ge fastigheten Ingared 5:230 ett positivt planbesked. Kommunstyrelsen beslutade 2019-02-04 om planprioritering för samtliga planer som pågår och som ska påbörjas. Uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår i planprioriteringen.

### Detaljplan

För området gäller Detaljplan för Ingared, Ingareds centrum, vilken vann laga kraft 2001-04-27. Genomförandetiden har gått ut för ovanstående plan. Aktuell, ny detaljplan kommer att vid lagakraftdatum ersätta den nu gällande planen i berörda delar.



Planområdet schematiskt inringat i rött.

Vision 2040	Alingsås kommun har antagit Vision 2040 som en ledstjärna för all planering. Bl.a. anges att "Alingsås är Västsveriges vackraste kulturstad i en levande bygd. Genom nytänkande, engagemang och tillgänglighet skapar vi livskvalitet för alla."
Kommunens flerårsstrategi	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. I "Flerårsstrategi 2019-2021" anges bl.a. följande prioriterade mål: -I Alingsås finns det attraktiva boendemöjligheter.
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. 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".
Översiktsplan	I kommunens översiktsplan (antagen 2018-10-31) har området beteckningen "tätortsutbyggnad- utredningsområde centrum". Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen.

### 3. Förutsättningar och förändringar

---

#### Natur och kultur

Mark och vegetation

Marken inom planområdet är redan i anspråktagen för bebyggelse och inga naturvärden bedöms finnas inom planområdet.

Jordarter och risk för skred och ras

#### *Geotekniska förhållanden*

Enligt SGU:s jordartskarta består marken inom planområdet av morän. Marken inom planområdet ligger på mellan +63,5 och + 66,5 m ö.h. Höjdnivåer är angivna i höjdsystemet RH2000.

En geoteknisk utredning har utförts 1977-06-10 vid planområdet av Hofmanns Geotekniska AB. Utredningen syftade till att utreda jord- och grundläggningsförhållanden för en ny butiksbyggnad (Ingareds handel).

I utredningen framgår det att undersökningsområdet består av gammal betesmark, som vid tiden då utredningen gjordes användes som förråds- och upplagsplats för pågående småhusbyggnation i området.

Utredningen visar att jorden under vegetationsskiktet består av fast lagrad sandig och lerig silt. I byggnadens nordöstra hörnparti har dock gammal fyllning påträffats, bestående av såväl organiskt material (mylla, växtrester) som icke organiskt material (sten, sand, silt). Troligen är det fråga om ett gammalt jordtag som fyllts på med bl.a. trädgårds- och hushållsavfall. Fyllningen har konstaterats nå ner till 2,8 m djup under befintlig markyta.

Djupet till den för viktsonden fasta botten varierar mellan ca 1 och 3 m. Sonden har stoppat i mycket fast jordmaterial, troligen finkornig morän. I en punkt har dock stopp erhållits mot block eller berg.

Grundvatten förekom vid undersökningstillfället inte i något av borrhålen. Jordens tjälfarlighet bedöms i huvudsak hänförlig till klass III enligt BYA (mycket tjälaktiv jord).

En översiktlig stabilitetskartering över Ingared har utförts av Sweco VBB år 2004. Planområdet ligger inom stabilitetszon 3 (fast mark).

Kommunen bedömer att det inte föreligger ingen någon risk för skred eller ras inom planområdet.

#### *Grundläggning*

Ansvar att utreda om det föreligger risk för skadliga sättningar för planerad byggnation åligger exploitören. Inför detaljprojekteringen (grundläggning m.m.) ska exploitören ta fram ett geotekniskt projekteringsunderlag. Kravet på ett sådant underlag är att det i detalj ska redovisas lämplig grundläggningsteknik för planerad byggnation.

## Markföroreningar

Historisk kartläggning av tidigare verksamheter i området har inte gett indikation på att föroreningar finns. Miljöteknisk markundersökning har inte utförts. Om föroreningar påträffas ska Miljöskyddsnämnden (enligt Miljöbalken) underrättas om den påträffade föroreningen. Innan avhjälpandeåtgärder vidtas ska åtgärderna anmälas till Miljöskyddsnämnden i god tid innan planerad åtgärd.

## Risk för översvämning eller erosion

Planområdet ligger på ca 350 meters avstånd från sjön Sävelången. En utredning av vattennivåer i sjön Sävelången i ett framtida förändrat klimat har utförts av SMHI, daterad 2013-11-22. Den högsta uppmätta vattennivån 2006 var +53,9 m.

Beräknat 100-årsflöde år 2100 är + 54,7 m ö h. Dessutom har ett extremt scenario med 100-årsflöde +60 % ökade flöden beräknats vilket skulle ge nivån +55,6 m.

Marken inom planområdet ligger på mellan +63,5 och + 66,5 m ö.h.

Någon risk för översvämning eller erosion föreligger inte inom planområdet. Höjdnivåer är angivna i höjdsystemet RH2000.

## 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. Planområdet ligger inom normalrisk för radon, jordarten är morän. Radon kan också avges från alunskifferbaserad lättbetong, s.k. blåbetong, som användes mellan 1929 och 1978.

Bostäder, kontor och skolor inom normalriskområde ska normalt utföras med radonskyddande konstruktion, alternativt ska motsvarande åtgärder vidtas så att högsta tillåtna radonhalt inte kommer att överskridas i byggnaden. Ansvar för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och att vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger dock den som ska bygga.

Inget byggnadsmaterial får användas som är radongenererande. Kunskap måste finnas om varifrån makadamfyllningen till grundläggningen, ballasten i betongen etc. härrör. Frågan om radonmätning på schaktbotten tas upp på det tekniska samrådet.

Fornlämningar/kultur-  
minnen

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt Kulturmiljölagen (2 kap. Fornminnen). Planområdet ligger i nära anslutning till Ingaredsgatan (äldre benämning Kungsvägen). Ingaredsgatan/Kungsvägen klassas som fornlämning och benämns av Riksantikvarieämbetet som "övrig kulturhistorisk lämning" och "färdväg". Ingaredsgatan/Kungsvägen har anor från medeltiden och på Riksantikvarieämbetets hemsida står följande om vägsträckningen: "Vägen torde vara den bäst bevarade och vackraste delen av den gamla riksvägen, "Kungsvägen", inom Hemsjö socken."



*Ingaredsgatan/Kungsvägen. Vy från söder. Ingareds bibliotek till vänster i bild.*



*Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse vid Ingaredsgatan/Kungsvägen (söder om planområdet, fastighet Ingared 5:117). Vy från öster.*



## Riksintressen

Riksintresse-  
kommunikationer

Ca 650 m öster om planområdet finns väg E20, vilken är av riksintresse. E20 mellan Göteborg och Stockholm ingår i stamvägnätet och är den viktigaste vägförbindelsen mellan Göteborgsregionen och Stockholmsregionen. Föreslagna förändringar inom planområdet bedöms inte skada riksintresset.

Riksintresse –  
kulturmiljövård

Ca 150 m nordost om planområdet finns ett område som utgör riksintresse för kulturmiljövård vilket formuleras enligt följande (Riksantikvarieämbetet 1996-08-27): "Motivering: *Odlingslandskap med fornlämnings- och vägmiljöer* som illustrativt påvisar den bebyggelsehistoriska utvecklingen under förhistorisk tid och samfärdseln i äldre tider." Föreslagna detaljplan bedöms inte skada riksintresset.

Natura 2000

Kärrbogärde är ett Natura 2000-område och ligger ca 450 m från planområdet. Området utgörs av en delvis igenvuxen ekhage, en gammal löväng och ekskog med mycket grova ekar och lindar. I området finns flera rödlistade arter. Kommunen bedömer att Natura 2000-området inte påverkas på ett betydande sätt av planförslaget.

Befintlig service och  
verksamhet

## Bebyggelse

Planområdet ligger centralt beläget vid torget i Ingared. Inom planområdet finns en centrumbyggnad där Ingareds handel (jourbutik) och pizzeria tidigare bedrev verksamhet. För tillfället är ingen centrumverksamhet igång inom planområdet. På fastigheten Ingared 5:237, öster om planområdet finns Ingareds bibliotek och fritidsgård och väster om planområdet finns förskola och Ingareds skola (årskurs f- 6). Längre söderut på Ingaredsgatan ligger äldreboendet Hemsjögården. I relation till befolkningsantalet i orten är utbudet av kommersiell service litet, och många utför sina ärenden i Alingsås eller på annat håll. Inga störande verksamheter finns i planområdets närhet.



*Torget och biblioteket till vänster i bild och centrumbyggnaden till höger i bild.*



*Torget i Ingared med biblioteket till vänster och planområdet till höger i bild.*



*Norr om planområdet finns en parkering som nyttjas av besökare av centrum.*



*Söder om planområdet, vid Ingaredsgatan ligger äldreboendet Hemsjögården.*

Fler former av  
centrumändamål

Eftersom samhället framför allt utgörs av bostäder är den service som finns i området viktig att värna om då den ökar attraktiviteten till området. Dessutom utgör den en viktig social punkt i form av mötesplats. För att öka utvecklingsmöjligheterna för centrumändamål finns en planbestämmelse som reglerar att C "centrum utom hotell och vandrarhem, medges endast i bottenvåningen" Detta innebär att fler former av centrumändamål medges endast i bottenvåningen och med denna detaljplan. Därmed ersätts den äldre bestämmelsen C "centrumfunktioner".

Med den nya bestämmelsen C "centrum" avses all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt för många människor att nå. Där ingår till exempel butiker, restauranger, kontor, gym, biograf, bibliotek, teatrar, museum, banker, apotek, hantverk och annan service. I användningen ingår även byggnader för religiösa ändamål, föreningslokaler, samlingslokaler, vuxenutbildning och lättare former av vård och hälsovård som vårdcentral, fot- eller hudvård. Även polisstation, häkte och liknande kan lokaliseras inom centrum.

Befintliga bostäder

Omkringliggande bebyggelse, nordväst och öster om planområdet, bestående av radhus i en till två våningar har ett enhetligt och sammanhållet uttryck med tak med takpannor och fasader av tegel och trä.



*Bostäder nordväst om planområdet.*



*Bostäder öster om planområdet.*

Merparten av övrig bebyggelse i Ingared är bostadsbebyggelse från 1970-talet i form av villor och radhus. I Ingared finns också parhus, radhus och flerfamiljshus från 2000-talets början och framåt.



*Parhus i Ingared.*



*Flerfamiljshus i Ingared*



*Villa i Ingared.*

Kulturhistoriskt värdefull  
bebyggelse

Söder om planområdet, på fastigheterna Ingared 5:117 och Ingared 5:118 finns kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, tidigare tillhörande Ingareds gård. Bebyggelsen inom fastigheterna har ursprungligen använts som gästgiveri respektive inspektorbostad.

I "Byggnadsinventering i Alingsås kommun 2009" omnämns fastigheterna och följande står om bebyggelsen inom Ingared 5:117: "Betydelsefull del av traktens historia genom dess tidigare funktion. Byggnadshistoriska värden genom hög ålder och bevarad äldre karaktär."

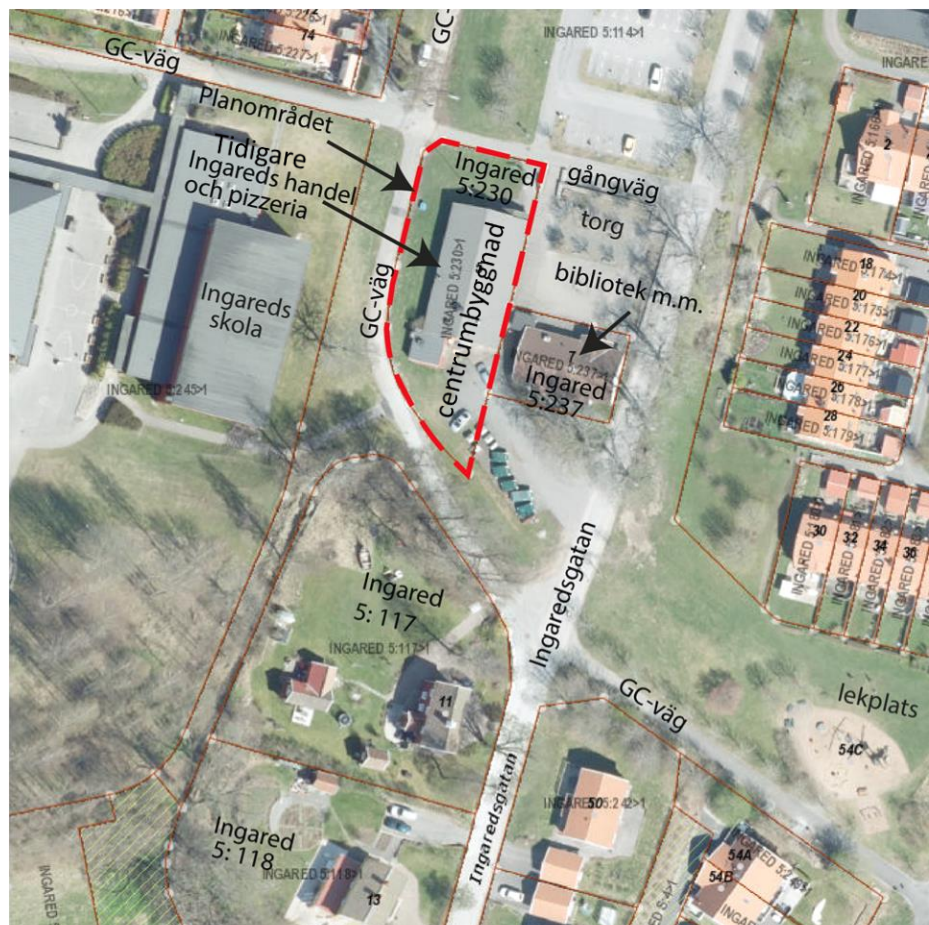


*Bebyggelse inom fastighet Ingared 5:117*

Om byggnaderna inom Ingared 5:118 står det följande i byggnadsinventeringen: "Före detta huvudbyggnaden till Ingareds gård och inspektorbostad. Betydelsefull del av Ingareds gårdsanläggning genom dess läge och tidigare funktion. Byggnadshistoriska värden genom hög ålder och bevarad äldre karaktär."



*Bebyggelse inom fastighet Ingared 5:118.*



*Ingared 5:117 och Ingared 5:118 ligger söder om planområdet.*

Nya bostäder

Bostäder medges endast i andra våningen. Bostadskomplement som förråd, cykelrum, miljöhus, tvättrum och liknande medges även i huvudbyggnadens bottenvåning till en största sammanlagd bruttoarea om 80 m<sup>2</sup>. Detta för att bostäderna ska kunna nyttjas på ett

ändamålsenligt sätt. Utöver bostadskomplement i huvudbyggnaden får bostadskomplement inrymmas i komplementbyggnader.

Marken runt om byggrätten för huvudbyggnaden regleras med prickmark vilket innebär att marken inte får förses med byggnad men att parkering medges. Inom prickmarken i planområdets södra del kan parkering för rörelsehindrade anordnas. Inom planområdet regleras delar av marken som korsmark vilket innebär att marken endast får förses med komplementbyggnader som miljöhus och förråd samt hiss, parkering, trädäck och altan.

Antal lägenheter regleras inte. Antalet lägenheter som planförslaget medger beror på vilka lägenhetsstorlekar som slutligen väljs. Upplåtelseform kan inte heller regleras i detaljplanen vilket innebär att olika former av ägande-, bostads- eller hyresrätt kan bli aktuellt. Byte av upplåtelseform kan också komma att ske senare.

### **Gestaltning**

Centrumbyggnaden (tidigare Ingareds handel och pizzeria) och Ingareds skola är byggda kring år 1970 och har liknande uttryck.

Centrumbyggnaden och biblioteket ligger vid torget i Ingared.

Centrum har inte en helt enhetlig och sammanhållen karaktär. Biblioteket och Ingareds handel och pizzeria har olika fasad- och takmaterial.

Bebyggelsen vid torget harmonierar dock vad gäller skala då den är i en våning.



*Biblioteket vid torget.*



*Biblioteket till vänster och centrumbyggnaden till höger i bild.*



*Centrumbyggnaden inom planområdet (tidigare Ingareds handel och pizzeria).*

Omkringliggande bebyggelse nordväst och öster om planområdet, bestående av radhus i en till två våningar har tak med takpannor. Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen söder om planområdet består av friliggande byggnader i en höjd motsvarande två våningar.

För att anpassa tillkommande bebyggelse till skalan för omkringliggande bebyggelse finns bestämmelser i plankartan som reglerar bebyggelsens omfattning och skala. Högsta byggnadshöjd är 7 meter, högsta antalet tillåtna våningar är två. Minsta tillåtna takvinkel är 22 grader och största tillåtna takvinkel är 28 grader. Dessutom finns en planbestämmelse om att vind inte får inredas som bostad och att vind endast får inredas som förråd. Takkupor och frontespis får inte finnas i takfall mot torg.

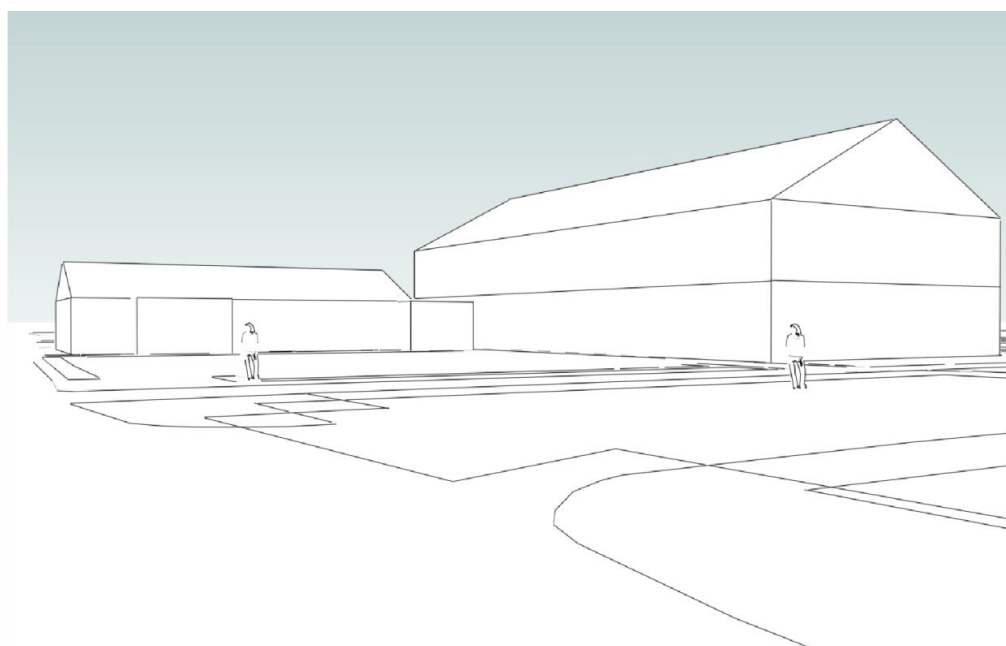
Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen har takutsprång och sadeltak som är täckt med takpannor. Planbestämmelse om att huvudbyggnad ska ha sadeltak i längsgående riktning och att tak på huvudbyggnad ska ha takutsprång och täckas med takpannor finns i plankartan. Planbestämmelse som reglerar att omsorg ska ägnas byggnadernas utformning och anpassning till omkringliggande, kulturhistoriskt, värdefull bebyggelse finns också.

Planbestämmelserna om bebyggelsens utformning syftar till att få tillkommande bebyggelse att samspela med den omkringliggande, kulturhistoriskt, värdefulla bebyggelsen.

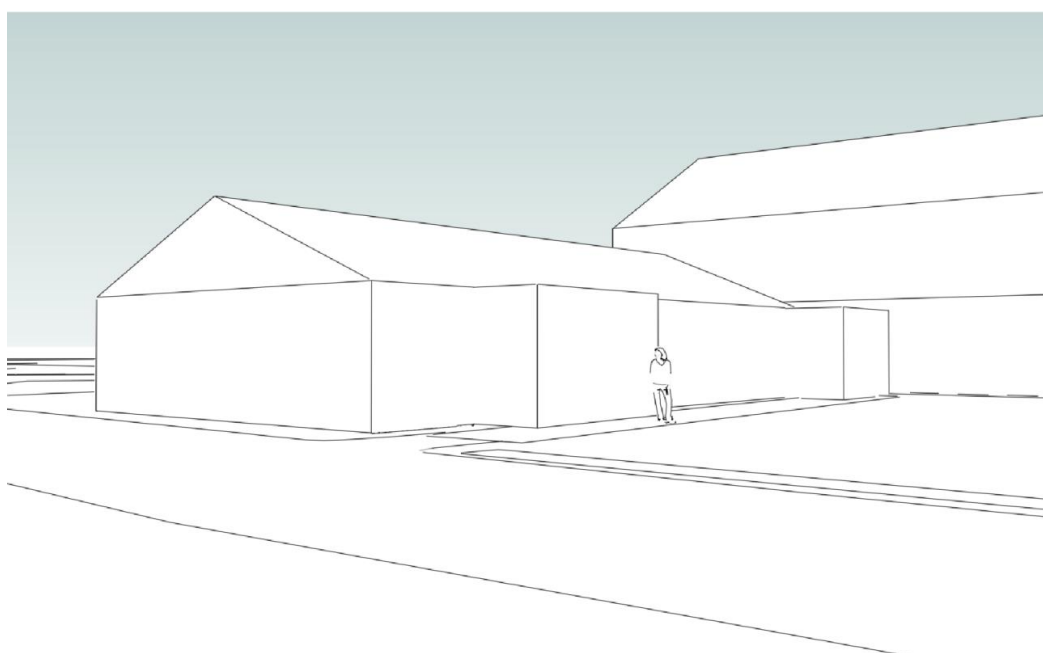
#### Komplementbyggnader

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 4,0 meter.





*Volymstudie med biblioteket till vänster och ny möjlig bebyggelse till höger i bild. Illustrationen visar ett möjligt förslag till bebyggelse inom planområdet. Detaljplanen medger även andra sätt att bygga inom planområdet. Vy från nordost vid Ingaredsgatan.*



*Volymstudie med biblioteket till vänster och ny möjlig bebyggelse till höger i bild. Illustrationen visar ett möjligt förslag till bebyggelse inom planområdet. Detaljplanen medger även andra sätt att bygga inom planområdet. Vy från öster vid Ingaredsgatan.*

Terränganpassning	<p>Bebyggelsen ska anpassas till terrängen så långt det är möjligt och nivåförändringar tas upp genom olika höga socklar, suterrängvåningar, grundläggning på plintar o. dyl. Uteplatser kan finnas i form av balkonger och trädäck. Kommunen har antagit riktlinjer för skyltar som tillämpas vid bygglovsprövning.</p>
Tillgänglighet	<p>Marken är relativt plan i de östra och södra delarna av planområdet men är mer kuperad i den västra delen där marken sluttar ner mot gång- och cykelvägen. I den norra delen av planområdet sluttar marken också ner mot gångvägen och parkeringen norr om planområdet. Tillgänglig handikappsparkering kan anordnas i planområdets södra del.</p> <p>För nybyggnad av bostäder föreskriver gällande lag att alla lägenheter belägna högre upp än två våningsplan ska ha tillgång till hiss. Lokaler ska alltid vara tillgängliga för rörelsehindrade. Eftersom bebyggelsen begränsas till två våningar finns inte krav om att anordna hiss.</p> <p>Inom planområdet behöver dock en framtida insättning av hiss möjliggöras eftersom bostäderna i andra våningen inte kan nå från marken. En planbestämmelse om korsmark i planområdets södra del möjliggör att hiss får placeras på marken.</p> <p>Vid bygglovet ska byggnaden vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att en hiss eller annan lyftanordning kan installeras utan svårighet.</p> <p>Markplaneringen skall utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter som entréer m.m. utan problem. Ramp med maximal lutning 1:12 ska kunna anordnas till entré. Önskvärt är dock att ramper har maximal lutning om 1:20. Föreskrifter finns i Boverkets Byggregler, BBR.</p>
Trygghet	<p>Trygghetsskapande aspekter är viktiga, som god belysning både inomhus i trapphus m.m. och utomhus på parkeringar och allmänna ytor (se nedan under Ljussättning). God överblick över olika delområden ska finnas vilket t.ex. innebär att höga buskar, plank eller murar inte får skymma sikten längs gångstråk. Bilar som inte står i garage ska kunna ses från bostäderna. Trafikflöden med fordon och människor som rör sig ger också trygghet. Manualen BoTryggt05 ger mer detaljerade anvisningar för planeringen.</p>
Ljussättning	<p>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 kvartermark 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.</p> <p>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.</p> <p>Enligt 8 kap 3 § plan- och bygglagen ställs krav på ljusanordningar likaväl som på byggnader.</p>

## **Friytor, rekreation och fritid**

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

**Lek** Närmaste kommunala lekplats är belägen sydost om planområdet och ligger på ett gångavstånd om ca 50 meter. Ingareds skatepark och badplats finns ca 350 meter sydväst om planområdet.

**Grönområde** Följande mål finns med i Alingsås miljömål 2011-2019: "Boende i tätorterna ska ha maximalt ca 500 meter promenadavstånd mellan bostad och sammanhängande grönområde." Närmaste grönområde är Kärrbogärde som ligger på ca 450 meters avstånd från planområdet.

## **Trafik och gator**

**Trafik och gator** Ingared är en ort som präglas av trafikseparering mellan olika trafikantgrupper. Planområdet ligger utmed Ingaredsgatan som sträcker sig i nord-sydlig riktning. Högsta tillåtna hastighet på den norra delen av Ingaredsgatan (från torget till korsningen Ingaredsgatan /Norsesundsvägen) är 40 km/h. Den resterande delen av gatan söderut är gångfartsområde där högsta tillåtna hastighet är 7 km/h. Planområdet ligger ca 115 m från Norsesundsvägen. Högsta tillåtna hastighet på Norsesundsvägen är 70 km/h på den östra delen av vägen från E20 till en punkt strax öster om korsningen vid Hultebackavägen, därefter gäller 50 km/h vidare väster ut.

Norsesundsvägen trafikeras av ca 2300 fordon/ årsmedeldygn (Trafikverkets flödeskartor 2013). Ingaredsgatan trafikeras 2011 av ca 420 fordon/ årsmedeldygn (ÅDT). Angöring till planområdet sker i den södra delen av fastigheten Ingared 5:230 via Ingaredsgatan.

**Räddningsvägar** Räddningstjänstens fordon ska kunna parkeras inom 50 meter från byggnaders angreppsvägar. För gruppboende krävs två av varandra oberoende utrymningsvägar.

**Gång- och cykeltrafik** Merparten av Ingaredsgatan är gångfartsområde där gång- och cykeltrafiken sker i blandtrafik. Väster och söder om planområdet löper en gång- och cykelbana som är en del av det gång- och cykelbanenät som binder samman de olika kvarteren, lekplatserna och de allmänna grönytorerna. Norr om planområdet finns en gångväg. För korsning av Norsesundsvägen och Kärrbogärdevägen hänvisas gång- och cykeltrafikanter till tunnlar under vägarna.

**Skolvägar (årskurs 1-6)** Gång- och cykelvägen väster om planområdet förbinder planområdet med Ingareds skola och förskola. Barn kan därmed ta sig till skolområdet från de nya bostäderna utan att behöva korsa någon gata där det förekommer biltrafik.

## Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats är "Ingared" som ligger vid korsningen Ingaredsgatan/Norsesundsvägen, ca 130 meters nordöst om planområdet. För närvarande avgår bussar till och från Alingsås ungefär två gånger i timmen morgnar och eftermiddagar måndag-fredag. Resan till Alingsås tar ca 30 minuter.

Pendelparkering finns sydost om planområdet utmed den del av Norsesundsvägen som ligger i höjd med anslutningen till E20.

I Norsesund, ca 2,5 kilometer från planområdet finns det även en pendeltågstation med tåg mot Göteborg och Alingsås. Med tåg når man centrala Göteborg på ca 35 minuter och Alingsås på ca 10 minuter.

## Parkeringsnorm för bilar

Att tillräckligt med bilparkering kan anordnas ska redovisas vid bygglovsprövning.

Nedanstående parkeringsnorm gäller för användningen bostäder.

- Flerbostadshus: 10 parkeringsplatser per 1000 m<sup>2</sup> bruttoarea, motsvarande 1,0 bilplats per lägenhet.

## Befintligt innehav av parkeringsplatser

Parkeringsbehovet för befintlig byggrätt för centrumändamål i bottenvåningen bedöms som tillgodosett. Enligt ett äldre parkeringsavtal innehar fastigheten Ingared 5:230 (centrumbyggnaden) 15 parkeringsplatser inom en kommunalt ägd markparkering norr om planområdet.

Ny byggrätt för centrumändamål i bottenvåningen är ungefär lika stor (omfattning i bruttoarea) som befintlig byggrätt. Parkeringsbehovet (15 parkeringsplatser) för tillkommande centrumändamål i bottenvåningen bedöms som likställt med befintlig byggrätt för centrumändamål.



*Parkeringen norr om planområdet.*

Parkering inom den egna fastigheten Ett par parkeringsplatser, däribland tillgänglig parkering för rörelsehindrade kan anordnas inom den södra delen av fastigheten Ingared 5:230 (prickad och korsprickad mark).

Utbyggnad av parkering Den kommunalt ägda markparkeringen norr om planområdet inrymmer ca 44 p-platser och nyttjas av bl.a. besökare av biblioteket och centrumbyggnaden (tidigare Ingareds handel och pizzeria) inom planområdet.

Idag är parkeringen inte fullt utbyggd men möjlighet finns att utöka den i väst ca 10 meter med ca 18 parkeringsplatser i enlighet med gällande detaljplan. Se plankartan för gällande detaljplan på sidan 4. Vid en sådan utbyggnad bedöms parkeringen inrymma ca 62 parkeringsplatser (jämför med dagens 44 parkeringsplatser).

För användningen i andra våningen, bostäder behöver fastigheten Ingared 5:230 bygga ut parkeringen med ca 8 parkeringsplatser. Därmed skulle fastigheten totalt inneha 23 p-platser (15 befintliga och 8 tillkommande) inom parkeringen. Resterande del av parkeringen norr om planområdet kommer att byggas ut av fastighetsägaren för en nybildad fastighet (Ingared 5:278) norr om parkeringen.



Schematisk illustration över utbyggnaden av parkeringen.

Gemensamhets-  
anläggning parkering

Lantmäteriet har nyligen fattat beslut om att bilda en gemensamhetsanläggning, blivande Ingared ga:28, för parkeringen norr om planområdet.

Fastighetsägaren till Ingared 5:230 kommer i samband med den här detaljplanen att behöva ansöka om att få delägarskap i gemensamhetsanläggningen.

När parkeringen utökas i väst kommer två träd som idag finns på den del av parkeringen som inte är utbyggd att behöva tas bort för att bereda plats för fler parkeringsplatser. Fastighetägaren för Ingared 5:230 betalar ersättning för träden till kommunen.

För mer omfattande redogörelse för gemensamhetsanläggning Ingared ga:28, se även avsnittet 6. *Genomförande, Organisatoriska frågor samt Fastighetsrättsliga frågor.*

Parkering för cyklar

Ett lokalt mål är att utveckla cykeltrafiken. För att göra cykelåkande attraktivt behöver cykelparkeringar finnas. Tillräckligt med cykelparkering ska redovisas vid bygglovsprövning och normen 2 p-platser/bostad föreslås. Platserna ska vara bekvämt belägna nära entréer, tillräckligt stora samt säkra. De kan utformas som låsbara cykelrum alternativt cykelställ under skärmtak med t.ex. kablar för fastlåsning.

Cykelparkeringsnorm för centrumverksamheterna får bedömas i varje enskilt projekt vid bygglov men för handel föreslås ca 7 p-platser per 1000 m<sup>2</sup> bruttoarea.

### **Teknisk försörjning**

Vatten och avlopp

Området är idag anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Dessa ledningar är dragna i väst- östlig riktning över den södra delen av fastigheten Ingared 5:230. En planbestämmelse reglerar att ett område inom fastigheten ska vara markreservat och därmed tillgängligt för allmänna, underjordiska ledningar (u-område i plankartan).

Dagvatten

Dagvatten tas delvis om hand i det kommunala dagvattennätet. Sjön Sävelången är recipient för dagvatten.

Dagvatten ska dock alltid tas om hand lokalt där så är möjligt och lämpligt samt om så behövs genomgå rening innan det avleds till recipient.

Kommunfullmäktige har i oktober 2010 antagit "Dagvattenstrategi för Alingsås tätort" (en bilaga till "Strategi för vatten & avlopp i Alingsås kommun"). Tekniska nämnden har också godkänt "Dagvattenplan för Alingsås tätort, Del I", daterad mars 2011.

Mark som idag inte är hårdgjord bör fortsättningsvis också vara det för att dagvattenmängden som måste ledas bort inte skall öka. Detta kan t.ex. lösas genom växtlighet på nya tak och god genomsläpplighet i gång-, kör- och parkeringsytor. Ett alternativ/komplement kan vara fördröjningsmagasin på kvartermarken innan dagvattnet leds till det kommunala dagvattennätet.

Idag är marken i planområdets västra del gräsbevuxen och fungerar som infiltrationsyta för dagvatten. Planbestämmelse om prickmark i plankartan innebär att marken inte får förses med byggnad. Väster om planområdet finns allmän plats (parkmark). Marken inom planområdet sluttar ner mot väster och parkmarken fungerar också som infiltrationsyta för dagvatten från planområdet.

Energitillförsel	Kommunfullmäktige har antagit "Alingsås miljömål 2011-2019". Målen är i huvudsak att energianvändningen per invånare och utsläpp 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".
EI	<p>Vattenfall ansvarar för elförsörjningen till planområdet. Befintlig bebyggelse inom planområdet är idag ansluten till en transformatorstation.</p> <p>Femledaresystem bör installeras vid nybyggnation för att minska elektromagnetiska fält.</p>
Fjärrvärme och fiber	Fjärrvärme är inte utbyggt. Möjlighet finns att ansluta till fibernätverk.
Restprodukter/avfall	<p>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.</p> <p>Idag backar avfallsfordon in vid planområdets södra del för att tömma avfallskärl. Detta är en lösning som behöver åtgärdas. En bättre lösning är att avfallsfordon stannar till vid Ingaredsgatan i höjd med den sydöstra delen av planområdet och att miljöhus placeras nära fastighetsgränsen. En avgift för dragavstånd kommer vid en sådan lösning att behöva åläggas fastighetsägaren för de 25 meter som avfallskärln behöver dras.</p> <p>Avfallskärl för brännbart hushållsavfall, kärl för komposterbart hushållsavfall samt eventuella sorteringskärl för fastighetsnära insamling (tidningar, förpackningar av plast, glas, metall och papper/kartong m.m.) ska finnas under tak och med god tillgänglighet.</p> <p>Vid befintligt varuintag för Ingareds handel (vid den södra delen av fastigheten Ingared 5:230) finns en återvinningsstation på gatumark. Återvinningsstationen ska flyttas till ett nytt läge som ännu inte är utrett. Återvinningsstationen i Stora Mellby kan fungera som ett referensexempel vid utformning av ny återvinningsstation.</p>

## 4. Konsekvenser

---

### Hållbar utveckling

I enlighet med kommunens översiktsplan (antagen 2018-10-31) lyfts principer för hållbar utveckling fram bl.a. genom att främja en utbyggnadsprincip som bygger på sammanhållen bebyggelse och där förtätning sker inifrån. På så vis skapas förutsättningar för gemensamt nyttjande av infrastruktur och tekniska system. Ny bebyggelse föreslås utökas inom nuvarande struktur. Inga nya vägar behöver byggas ut och den tekniska infrastrukturen är redan framdragen.

Ekologiska konsekvenser

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

Sociala konsekvenser

Människor trivs som regel där det finns andra människor och det finns en trygghetsaspekt i att ett område är befolkat under större delen av dygnet. En blandad bebyggelse där både centrumfunktioner och bostäder finns kan skapa en upplevelse av trygghet för de människor som vistas inom och i anslutning till planområdet.

Idag finns det inte så mycket service i Ingared, då samhället framför allt utgörs av bostäder. Den service som finns i området är viktig att värna om då den ökar attraktiviteten till området och den utgör dessutom en viktig social punkt i form av mötesplats. Detaljplanen medför ökade utvecklingsmöjligheter för centrumändamål, vilket i sin tur kan leda till att Ingareds centrum befolkas mer frekvent och att centrumets roll som mötesplats stärks.

Ekonomiska konsekvenser

Förtätning i områden där infrastruktur redan är utbyggd ger lägre byggkostnader. Att möjliggöra för fler bostäder i Ingared kan bidra till ett ökat kundunderlag för den lokala handeln och kollektivtrafiken.

Naturmiljö

### Miljö och hälsa

Förändringen avser ett detaljplanerat område där marken redan är ianspråktagen.

I övrigt bedöms planförslaget vara förenligt med de grundläggande bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden och skydd av naturen i miljöbalken kapitel 3 och 7. Utöver ovannämnda finns det inga andra intressen vad gäller flora, fauna eller rödlistade arter registrerade inom planområdet.

Områdets karaktär/stadsbild

### Skala och uttryck

Bebyggelsen i Ingareds centrum har idag inte en helt enhetlig och sammanhållen karaktär. Biblioteket skiljer sig från centrumbyggnaden (tidigare Ingareds handel) och Ingareds skola bl.a. vad gäller fasad- och takmaterial. Centrumbyggnaden och biblioteket harmonierar dock vad gäller skala då de båda är i en våning.

Planbestämmelser som reglerar tillkommande bebyggelses omfattning och skala finns i plankartan. Eftersom befintlig bebyggelse vid torget i Ingared idag är i en våning och planförslaget medger två våningar inom



planområdet kommer planen att bidra till en förändrad upplevelse av torget.

Planförslaget kommer inte att skada den kulturhistoriskt, värdefulla bebyggelsen utan ta hänsyn till den.

#### *Funktioner- centrum och bostäder*

Inom planområdet finns idag centrumverksamheter i en våning. Planförslaget innebär att den befintliga bestämmelsen "C, centrumändamål" ersätts med "C centrum utom hotell och vandrarhem, medges endast i bottenvåningen". Den befintliga bestämmelsen inrymmer redan många andra alternativa centrumändamål än vad som finns inom området idag. Den nya "C centrum" medger, förutom de befintliga centrumändamålen, ytterligare centrumändamål som lättare form av vård m.m.

Vilken eller vilka typer av centrumverksamheter som kommer etablera sig inom området kommer att påverka graden av huruvida platsen upplevs som publik respektive privat. Det är viktigt att området behåller sin karaktär av centrum där funktioner som upplevs som mer eller mindre publika medges i bottenvåningen och därmed regleras detta i planen. Bostäder är t.ex. en funktion som kan ses som privat till skillnad från centrum som kan ses som mer publik. Bostäder medges i andra våningen men för att dessa ska kunna nyttjas på ett ändamålsenligt sätt tillåts dock bostadskomplement om 80 m<sup>2</sup> i huvudbyggnadens bottenvåning. Utöver bostadskomplement inom huvudbyggnaden får bostadskomplement inrymmas i komplementbyggnader.

#### Miljö kvalitetsnormer för luftkvalitet

Miljö kvalitetsnormerna 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 miljö kvalitetsnormer för utomhusluft, luftkvalitetsförordningen (2010:477). Miljö kvalitetsnormer 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 mindre ökning av trafiken, vilket påverkar buller och avgaser negativt även utanför planområdet. Eftersom trafikökningen till planområdet är ringa så bedömer kommunen att miljö kvalitetsnormer och miljömål för luft klaras inom planområdet.

#### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Miljö kvalitetsnormer 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. Normerna anger en miniminivå och ger inte någon automatisk rätt att förorena upp till den angivna nivån.

Miljö kvalitetsnormer för vatten formuleras på olika sätt beroende på viken 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.

Sjön Sävelången är recipient för dagvatten från planområdet. Sävelången har god ekologisk status men har ej god kemisk ytvattenstatus.

Detaljplanens genomförande kommer inte påverka miljö kvalitetsnormerna för vatten negativt. Kommunen bedömer att inte heller grundvattnet påverkas negativt till följd av detaljplanen.

#### Trafikbuller-vägar

Enligt Plan-och bygglagen 4 kap 33 § ska en redovisning ske av beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnads fasad och vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

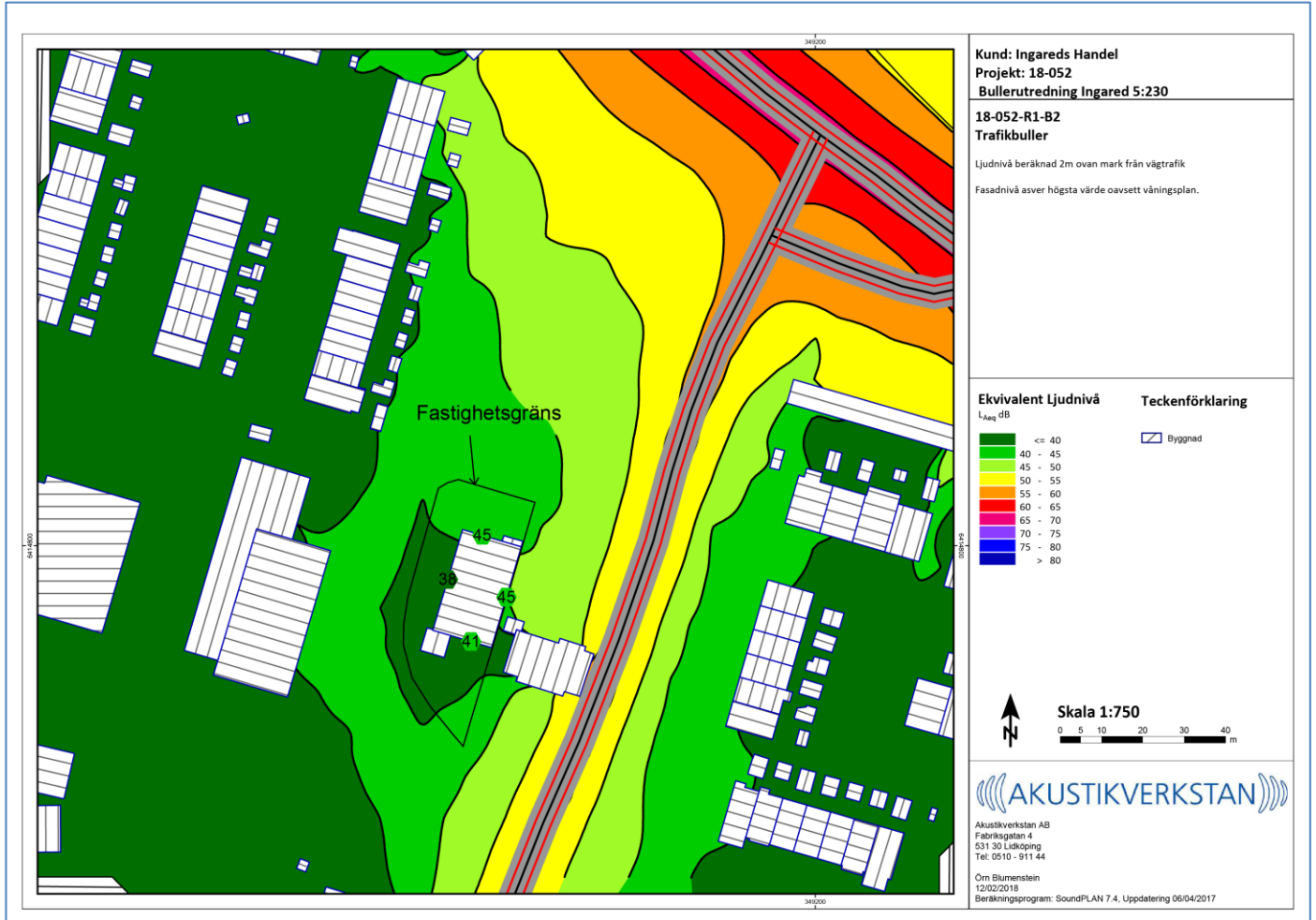
Vilka ljudnivåer som inte bör överskridas regleras med stöd av miljöbalken (9 kap. 12 §) av en förordning. Nu aktuell förordning är "Förordning (2015:216 och 2017:359) om trafikbuller vid bostadsbyggnader".

Enligt förordningen bör nedanstående riktvärden för buller från spårtrafik och vägar inte överskridas.

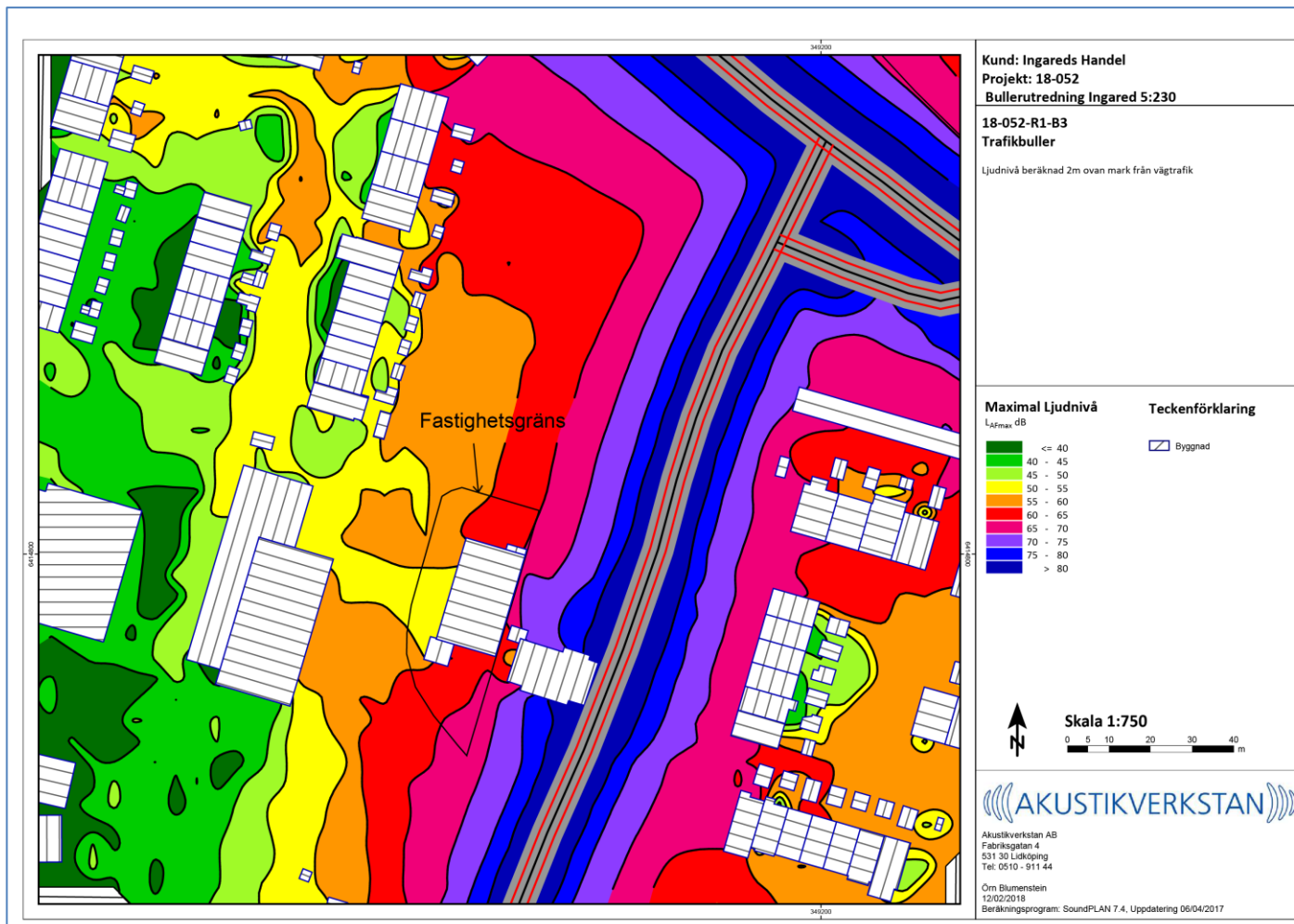
- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad. Om ljudnivån som anges ändå överskrids bör:
  1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
  2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.
- För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

En bullerutredning har utförts av Akustikverkstan, 2018-02-12, reviderad 2018-03-03. I bullerutredningen har trafikbullerberäkningar utförts för en framtidsprognos år 2035. Trafikuppgifter har bl.a. erhållits från Alingsås kommun. Trafikuppgifter om ÅDT (årsdygnstrafik) och andel tung trafik på Norsesundsvägen har hämtats från en tidigare utförd trafikbullerutredning gjord av Soundcon 2016-04-11. Denna trafikbullerutredning togs fram i samband med planarbetet för *Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Kärrbogårdevägen 2 m.fl* inför byggnation intill Norsesundsvägen som är bullerkälla även i aktuell detaljplan.

Resultat från bullerutredningen gjord av Akustikverkstan, 2018-02-12, reviderad 2018-03-03 visar att riktvärden för trafikbuller från vägar, ekvivalent och maximal ljudnivå, uppfylls inom hela planområdet.



Trafikbuller från vägar, ekvivalentnivå, utbredningskarta för 2 m höjd och fasadnivåer.



Trafikbuller från vägar, maximalnivå, utbredningskarta för 2 m höjd.

För buller från spårtrafik och flygtrafik gäller "Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader". Buller och vibrationer från järnväg har inte varit aktuellt att beräkna då planområdet ligger ca 1,7 km från Västra Stambanan.

Buller från flygtrafik bör inte överskrida 55 dBA FBN och 70 dBA maximal ljudnivå flygtrafik vid en bostadsbyggnads fasad. Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå flygtrafik ändå överskrids, bör nivån inte överskridas mer än sexton gånger mellan kl. 06.00 och 22.00, och tre gånger mellan kl. 22.00 och 06.00.

Landvetter flygplats ligger 30 km sydväst om planområdet. En miljörapport för 2016, gjord av Koncern Miljö GOT har tagits fram för Landvetter flygplats 2017-03-30. I miljörapporten finns en bullerberäkning från 2016 som visar på att planområdet inte ligger inom de bullerkurvor som anger var det bullrar mer än 55 dBA FBN respektive 70 dBA maximal ljudnivå (rött och blått område på bilden). Planområdet klarar därmed riktvärdena för flygbuller.

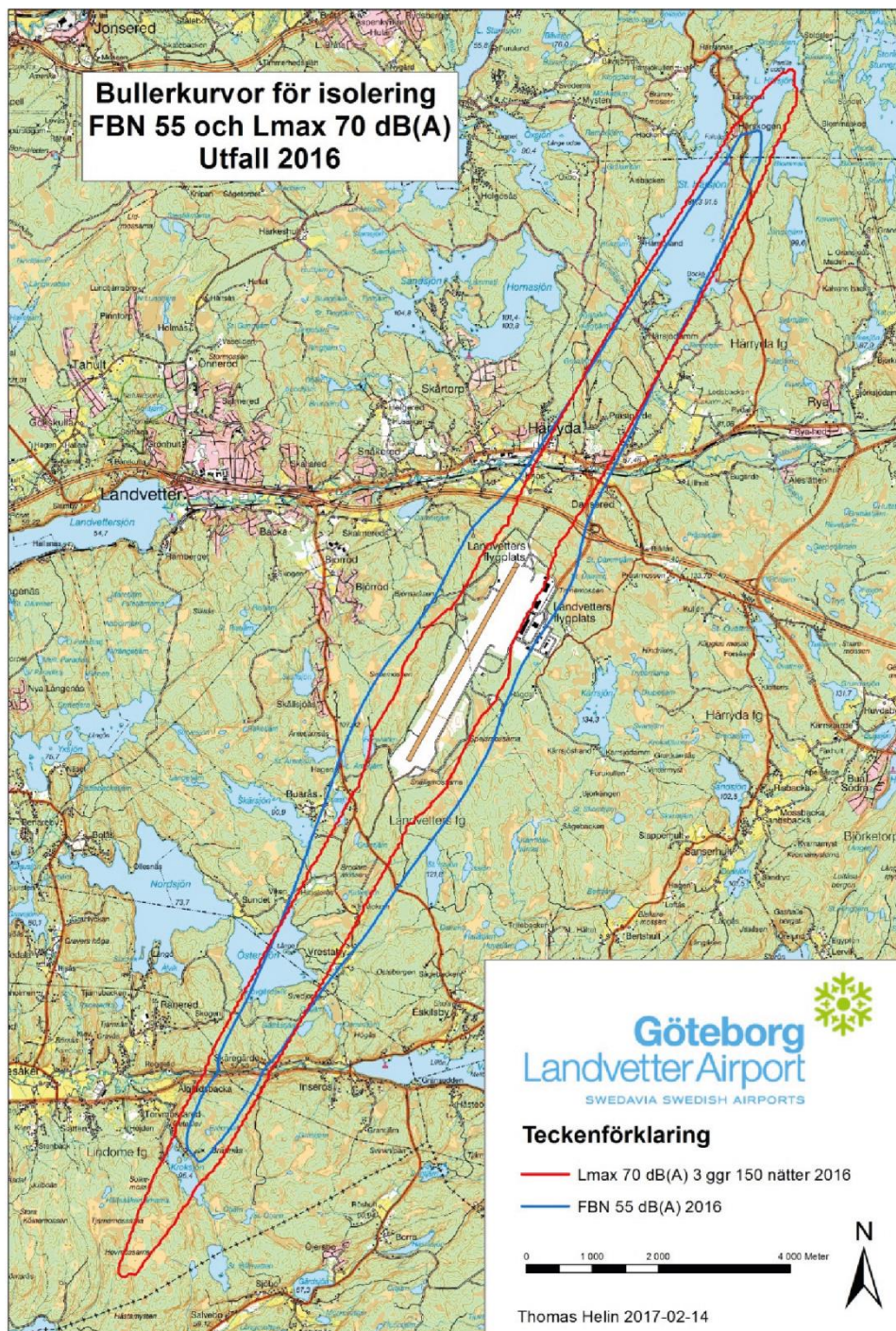


Bild från Miljörapport (2017-03-30) för Landvetter flygplats. Ingared ligger inte inom blått eller rött inringat område.

## Verksamhetsbuller

I planområdets närhet finns bullerkällor som avger verksamhetsbuller. I Boverkets rapport (2015:21) "Industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder" samt i Naturvårdverkets rapport (6538) "Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller" finns rekommenderade riktvärden för olika typer av verksamhetsbuller. Nedan redovisas tabeller för riktvärden.

**Tabell 1.** Högsta ljudnivå från industri/annan verksamhet. Frifältsvärde utomhus vid bostadsfasad.

	<b>L<sub>eq</sub> dag (06–18)</b>	<b>L<sub>eq</sub> kväll (18–22)</b>	<b>L<sub>eq</sub> natt (22–06)</b>
	<b>Lördagar, söndagar och helgdagar L<sub>eq</sub> dag + kväll (06–22)</b>		
Zon A* Bostadsbyggnader bör kunna accepteras upp till angivna nivåer.	50 dBA	45 dBA	45 dBA
Zon B Bostadsbyggnader bör kunna accepteras förutsatt att tillgång till ljuddämpad sida finns och att byggnaderna bulleranpassas.	60 dBA	55 dBA	50 dBA

\*För buller från värmepumpar, kylaggregat, ventilation och liknande yttre installationer gäller värdena enligt tabell 2.

### *Ljuddämpad sida*

I zon B bör bostadsbyggnader ha en ljuddämpad sida där ljudnivåerna uppfylls utomhus vid bostadens fasad samt vid en gemensam eller privat uteplats om en sådan anordnas i anslutning till byggnaden.

**Tabell 2.** Högsta ljudnivå från industri/annan verksamhet på ljuddämpad sida. Frifältsvärde utomhus vid bostadsfasad och uteplats.

	<b>L<sub>eq</sub> dag (06–18)</b>	<b>L<sub>eq</sub> kväll (18–22)</b>	<b>L<sub>eq</sub> natt (22–06)</b>
Ljuddämpad sida	45 dBA	45 dBA	40 dBA

Utöver riktvärden för högsta ekvivalent ljudnivå finns följande riktvärden för frifältsvärde utomhus vid bostadsbyggnads fasad.

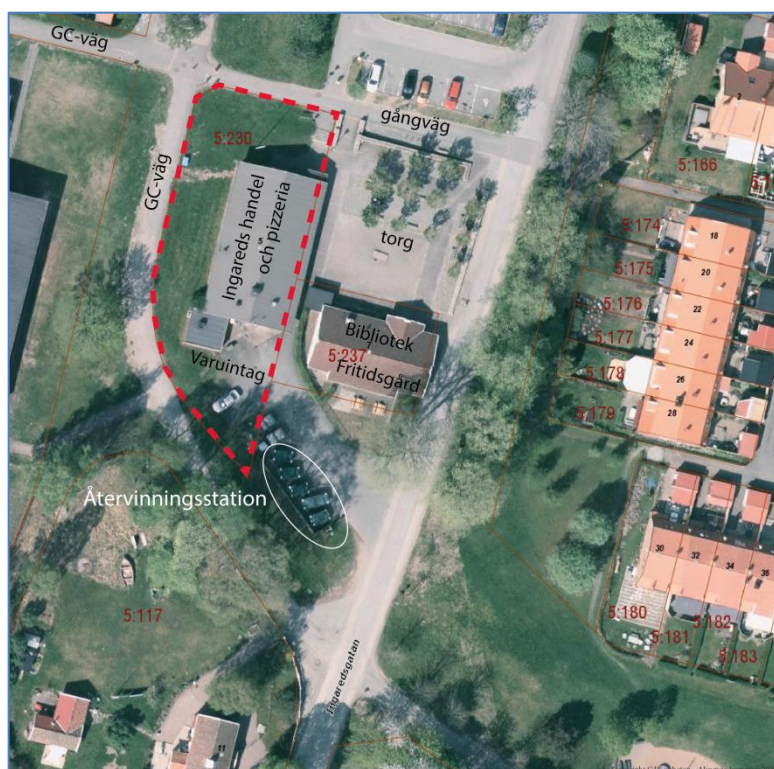
- Maximala ljudnivåer över 55 dBA bör inte förekomma nattetid mellan kl. 22–06 annat än vid enstaka tillfällen. Om de berörda byggnaderna har tillgång till en ljuddämpad sida avser begränsningen i första hand den ljuddämpade sidan.

#### *Lastning och lossning, återvinningsstation*

Buller som uppkommer vid lastning och lossning av varor till centrumbyggnaden inom planområdet (tidigare Ingareds handel och pizzeria) och buller som uppkommer vid tömning av återvinningsstationen bedöms vara verksamhetsbuller.

För tillfället är Ingareds handel och pizzeria stängd och tidigare leveranser bedöms som ringa. Dock finns en osäkerhet gällande hur pass omfattande framtida leveranser kommer att bli. Detta då det råder osäkerhet kring vilka verksamheter som kommer att etablera sig inom planområdet. Av denna anledning regleras det i planen att riktvärden för industri- och verksamhetsbuller ska klaras vid bostadsbyggnads fasad.

Återvinningsstation finns i direkt anslutning till planområdet i sydost. Behållarna vid återvinningsstationen töms tre till fyra gånger i veckan framför allt på vardagar mellan kl. 06.00 och kl. 20.00 men också på lördagar. Som regel förekommer inte tömningar av återvinningsstationer som ligger nära bostäder före kl. 06.00 men i undantagsfall kan detta förekomma på grund av omständigheter som väder och trasiga fordon m.m. Tömning av återvinningsstationen kan ge upphov till störande buller. Återvinningsstation ska flyttas till ett nytt läge som ännu inte är utrett och därför kommer buller från den inte att utgöra ett problem för de planerade bostäderna.



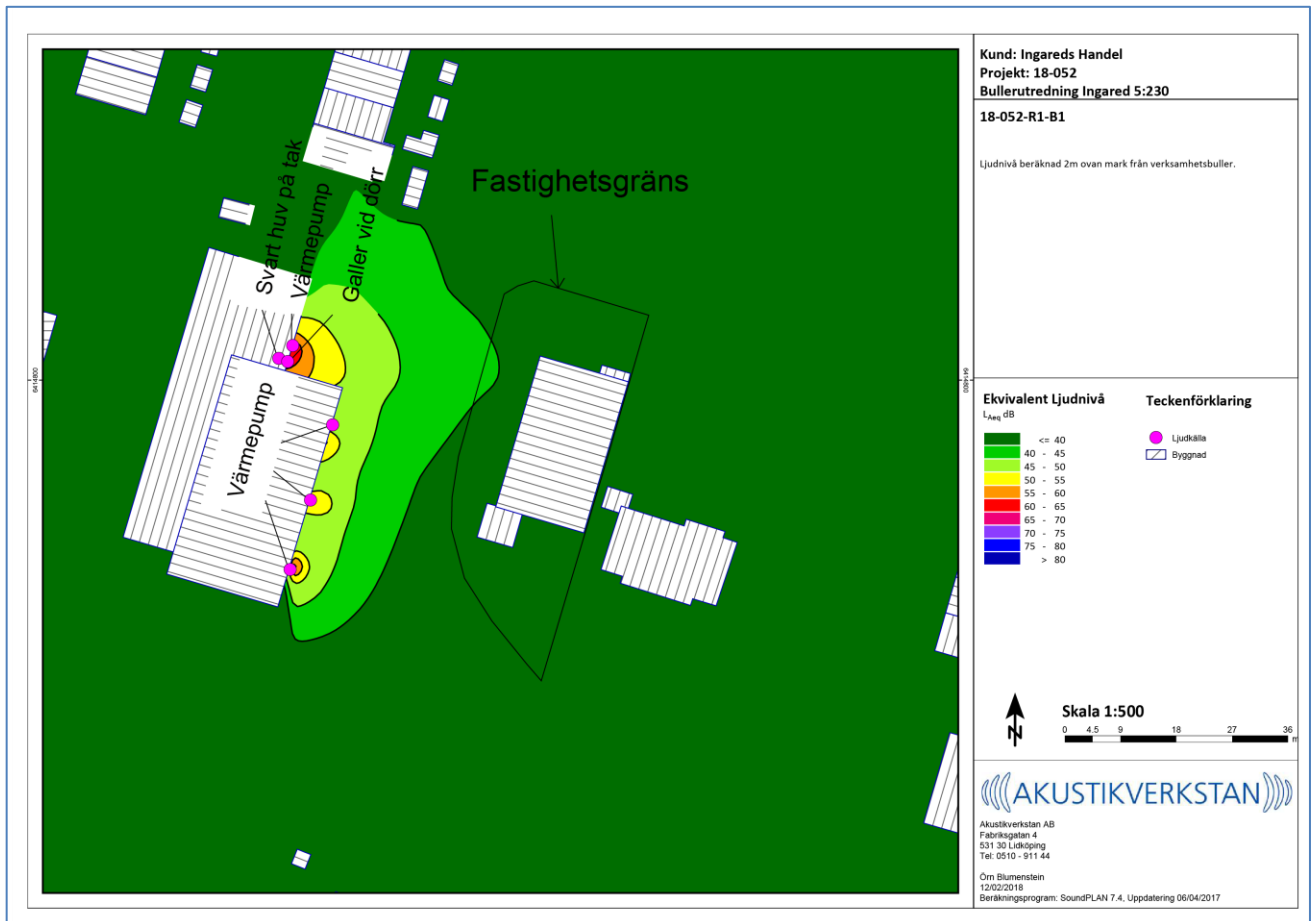
*Återvinningsstationen söder om planområdet.*

### Fläktar

För buller (ekvivalent ljudnivå) från värmepumpar, kylaggregat, ventilation och liknande yttre installationer gäller riktvärden enligt tabell 2 (se sidan 30).

Planområdet påverkas av verksamhetsbuller som kommer från värmepumpsfläktar monterade på fasad på Ingaredsskolan samt utblås på tak och galler ovanför dörr. Fläktarna finns ca 20 meter väster om planområdet. Bullerutredningen gjord av Akustikverkstan, 2018-02-12, reviderad 2018-03-03 omfattar även ljudeffekt-mätningar gjorda på plats 2018-02-07 för verksamhetsbuller. Enligt vaktmästare på skolan sätts fläktarna igång på morgonen och stängs av på kvällen.

Beräkningsresultaten presenteras som utbredningskarta och fasadnivåer. Resultaten för ljudeffekt-mätningen av verksamhetsbuller visar att riktvärdet 45dBA ekvivalent ljudnivå klaras inom planområdet både under dagtid (kl. 06–18) och under kvällstid (kl. 18–22).



Verksamhetsbuller, ekvivalentnivå ( $L_{Aeq}$ , 06-22), utbredningskarta för 2 m höjd.



Övriga bullerkällor	I närheten av planområdet finns också två förskolor och en grundskola (Ingaredsskolan). Då buller från skolan och förskolorna inte bedöms vara omgivningsbuller har de inte tagits med i bullerutredningen.
Strålning	I Alingsås miljömål 2011-2019 finns följande mål: "Den bebyggda miljön ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö". Det har tidigare exemplifierats med: "Vid nybyggnation ska riktvärdet 0,2 mikrotlesa för magnetfält klaras." Ingen luftburen kraftledning eller transformatorstation inom eller utanför planområdet skulle kunna medföra risk att riktvärdet överskrids i någon byggnad.
Riskbedömning	Planområdet ligger inte vid någon av de vägar (E20 och R42) som Länsstyrelsen rekommenderat som färdvägar för genomfartstransporter med farligt gods. Planområdet ligger ca 650 meter från E20.

### **Konsekvenser för närboende**

Trafik	<p>Ingaredsgatan hade ca 420 fordon/årsmedeldygn vid mätning år 2011. Planförslaget medför en mindre ökning av trafiken vid Ingaredsgatan. Om bostäder byggs i en andra våning beräknas planförslaget medföra ytterligare ca 24-32 fordonsrörelser till och från planområdet om man räknar med att samtliga hushåll har en bil och gör fyra resor per dag till och från bostaden.</p> <p>En byggrätt för "C, centrumfunktioner" finns redan idag i en våning. Befintlig bestämmelse omfattar; butiker, service, kontor, bio, bibliotek, teatrar, kyrka, föreningslokaler, restauranger osv. Byggrätten är inte helt nyttjad i gällande plan och därför finns möjlighet för verksamheten att expandera redan idag.</p> <p>Planförslaget innebär att befintlig användning "C centrumfunktioner" ersätts med ett nytt "C centrum utom hotell och vandrarhem, medges endast i bottenvåningen." Den nya planbestämmelsen har en vidare omfattning, vilket innebär att fler former av centrumändamål kan inrymmas i bottenvåningen, däribland apotek och lättare form av vård m.m.</p> <p>Centrumverksamheter som möjliggörs i bottenvåningen antas generera en mindre ökning av trafiken till området. Detta då den andel bruttoarea som detaljplanen medger för användningarna är relativt liten.</p> <p>Fler bostäder är under byggnation öster om planområdet, vid Kärrbogärdevägen i Ingared och kundunderlaget för centrumändamål i Ingareds centrum förväntas öka.</p> <p>Ingareds handel fungerade tidigare som en närlivsbutik, främst för boende i Ingared och kunde inte likställas med en stormarknad. Även om trafiken till Ingareds centrum skulle öka så antas besökare inte parkera någon längre stund i centrum. Med ortens goda gång- och cykelförbindelser bedöms också förutsättningarna som goda för att många besökare kan ta sig till centrum utan bil.</p>
--------	--

Ökad service och boendemöjligheter

Planförslaget kan bidra till att öka kundunderlaget för den lokala handeln, servicen och kollektivtrafiken. Ett större kundunderlag kan utgöra ett incitament för en expansion av handeln och andra centrumverksamheter.

Komplettering med lägenheter i Ingared innebär att både yngre och äldre får större valmöjlighet vid val av bostadsort. Om lägenheter byggs kan också de som idag bor i hus i Ingared bo kvar på orten även om man önskar att byta boendeform.

Skugga

En solstudie, gjord av Contekton arkitekter Fyrstad AB, daterad 2019-03-20 visar skuggpåverkan för omkringliggande fastigheter.

Bostäder finns nordväst och öster om planområdet (på andra sidan Ingaredsgatan). Direkt öster om planområdet finns Ingareds bibliotek.

Under vår- och höstdagjämning påverkas bostäderna öster om planområdet av skuggning något under sen eftermiddag och kväll.

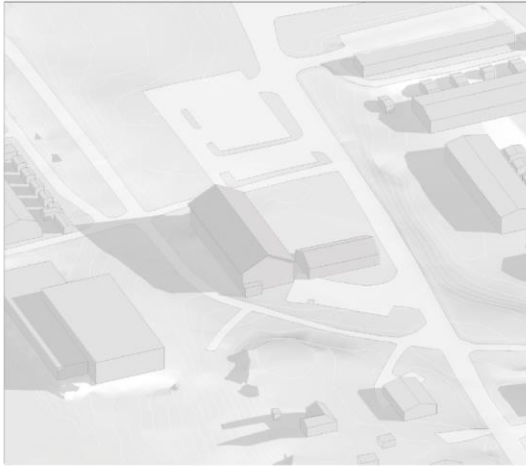
Under vintersolstånd påverkas bostäderna nordväst om planområdet något under förmiddagen och bostäderna öster om planområdet under eftermiddagen.

Under sommarsolstånd påverkas inte omkringliggande bostäder av skuggning från ny bebyggelse.

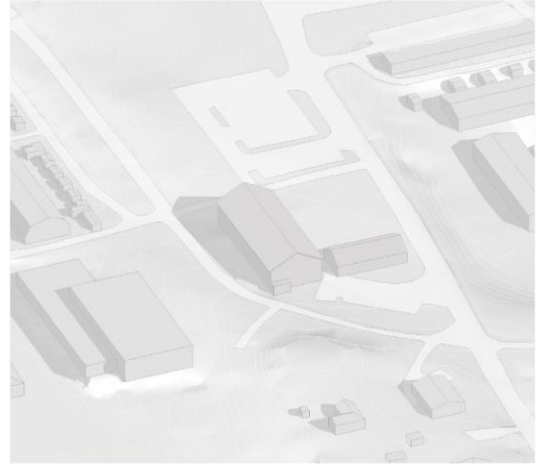
Studien visar att tiden då bostäderna runt om planområdet påverkas är begränsad.



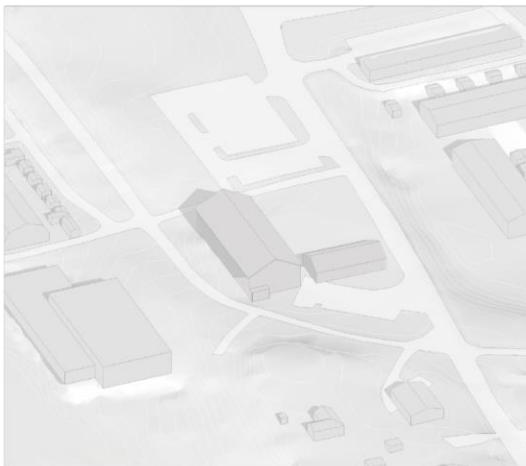
*Ingaredsgatan/Kungsvägen. Vy från söder. Öster om planområdet finns Ingareds bibliotek (till vänster i bild) och bostäder (till höger i bild).*



Vårdagjämning 20/3 2019 - Kl. 09.00



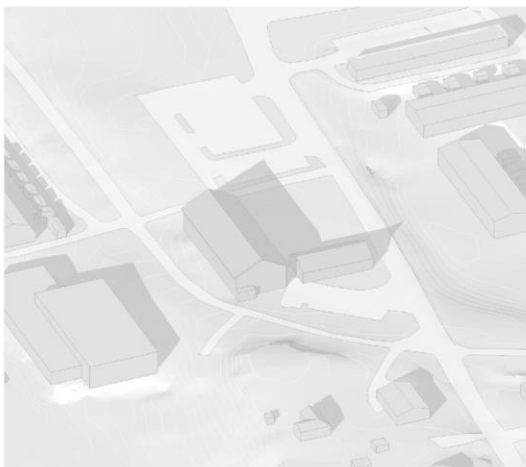
Vårdagjämning 20/3 2019 - Kl. 11.00



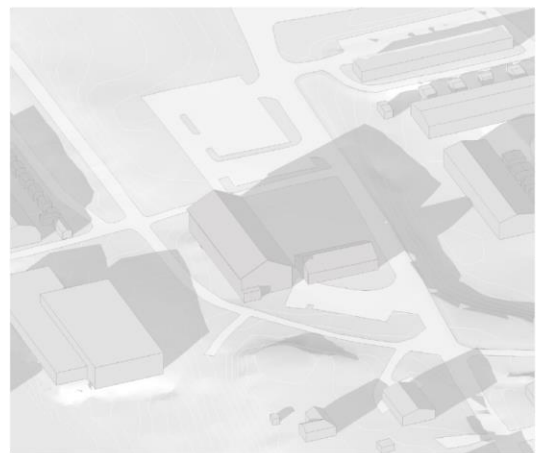
Vårdagjämning 20/3 2019 - Kl. 13.00



Vårdagjämning 20/3 2019 - Kl. 15.00



Vårdagjämning 20/3 2019-Kl. 16.00



Vårdagjämning 20/3 2019 - Kl. 17.00



Sommarsolstånd 21/6 2019 - Kl. 09.00



Sommarsolstånd 21/6 2019 - Kl. 11.00



Sommarsolstånd 21/6 2019 - Kl. 13.00



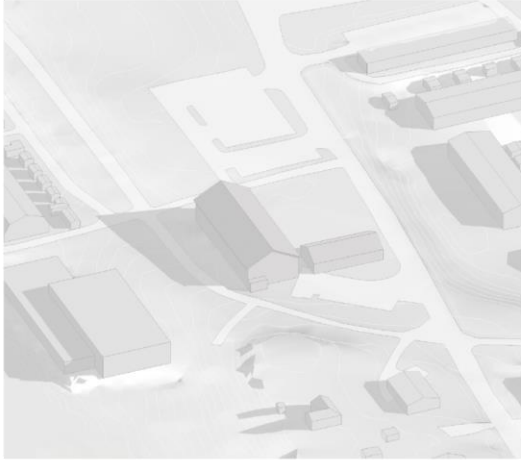
Sommarsolstånd 21/6 2019 - Kl. 15.00



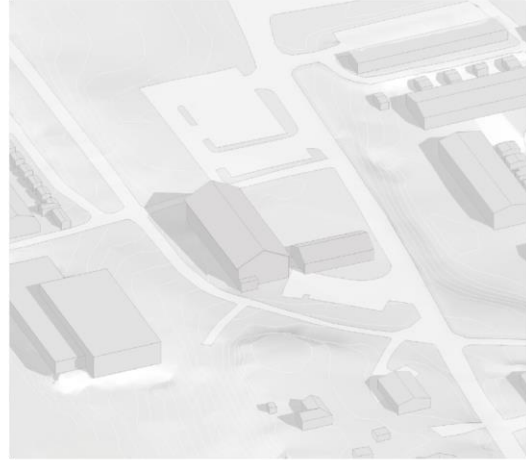
Sommarsolstånd 21/6 2019 - Kl. 16.00



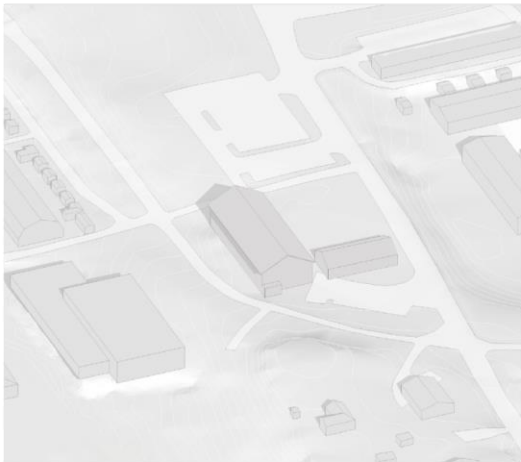
Sommarsolstånd 21/6 2019 - Kl. 17.00



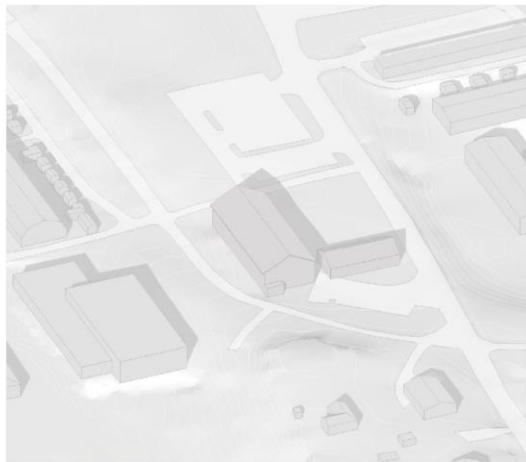
Höstdagjämning 23/9 2019 - Kl. 09.00



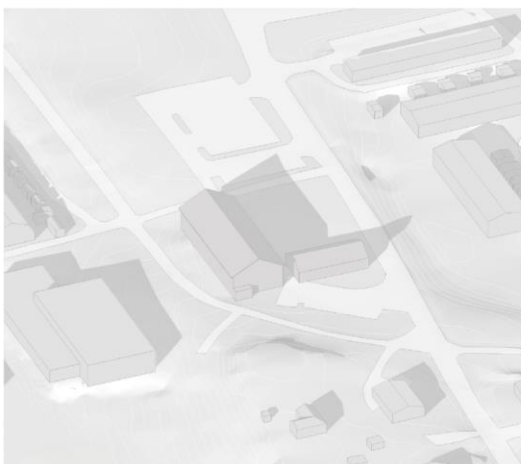
Höstdagjämning 23/9 2019 - Kl. 11.00



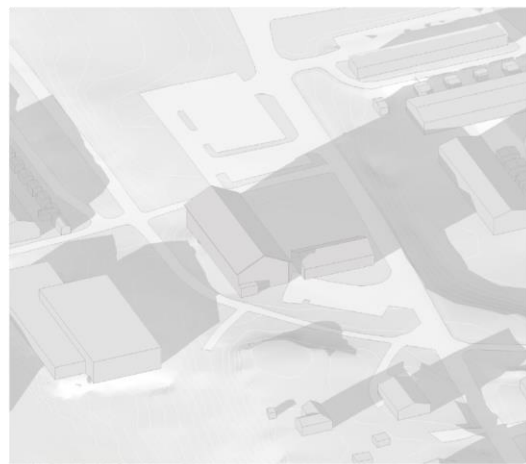
Höstdagjämning 23/9 2019 - Kl. 13.00



Höstdagjämning 23/9 2019 - Kl. 15.00



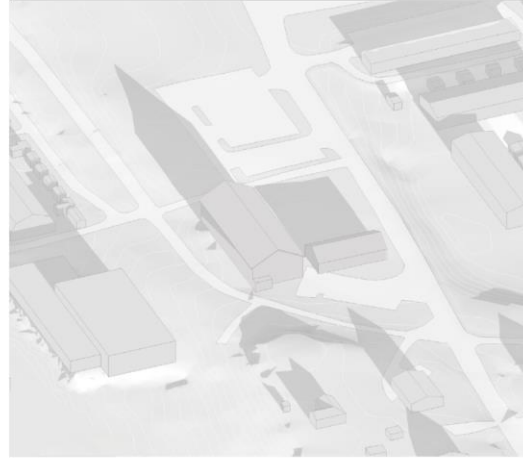
Höstdagjämning 23/9 2019 - Kl. 16.00



Höstdagjämning 23/9 2019 - Kl. 17.00



Vintersolstånd 22/12 2019 - Kl. 11.00



Vintersolstånd 22/12 2019 - Kl. 13.00



Vintersolstånd 22/12 2019 - Kl. 15.00

### **Behovsbedömning**

Behovsbedömning-  
ställningstagande

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt Plan- och bygglagen 4 kap 34 § och Miljöbalken 6 kap 7 § (2017:782) för aktuell detaljplan. Kommunen har bedömt att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Kommunen har därmed bedömt att en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planområde.

## 5. Administrativa frågor

---

Genomförandetid	<p>Genomförandetiden för detaljplanen är fem år från den dag då beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.</p> <p>Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger.</p> <p>Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren kan begära ekonomisk kompensation för uppkommen skada eller förlorad byggrätt.</p>
PBL-version	<p>Planarbetet påbörjades efter 2015-01-01 och planeringen sker därför i enlighet med den nya versionen av plan- och bygglagen (PBL) som gäller från och med detta datum.</p>
Handläggning	<p>Planläggningen sker med standardförfarande. Detta förfarande kan tillämpas om förslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och inte heller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Förfarandet inleddes med ett samrådsskede med de som är berörda.</p> <p>Efter granskningsskedet upprättas sedan ett granskningsutlåtande och därefter antas planen av samhällsbyggnadsnämnden.</p>
Plankostnad	<p>Kostnaderna för upprättandet av detaljplanen tas ut genom planavtal med fastighetsägaren. Planavgift kommer därför inte att tas ut i samband med bygglov.</p>

## 6. Genomförande

---

### Organisatoriska frågor

Genomförande- beskrivningens rättsverkan	<p>Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Den redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras. Beskrivningen är vägledande vid genomförandet av detaljplanen. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna.</p>
Huvudmannaskap	<p>Planen omfattar endast kvartersmark. Kommunen är huvudman för allmän plats i anslutning till planområdet. Huvudmannaskapet innebär ansvar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av allmän plats.</p>
Ansvarsfördelning	<p><i>Allmänna anläggningar</i> Alingsås kommun utför samtliga åtgärder som berör allmännyttiga underjordiska ledningar inom planområdet.</p> <p><i>Åtgärder inom planområdet (kvartersmark)</i> Åtgärder som behöver utföras på kvartersmark inom planområdet ansvarar fastighetsägaren till Ingared 5:230 för.</p>

### *Gemensamhetsanläggning- parkering*

Lantmäteriet har nyligen fattat beslut om att bilda en gemensamhetsanläggning, blivande Ingared ga:28, för parkering norr om planområdet på kommunägd kvartersmark (fastighet Ingared 5:114).

Kommunens fastighet Ingared 5:114 och den nybildade bostadstomten Ingared 5:278 (ligger norr om parkeringen) har andelar i gemensamhetsanläggningen. Gemensamhetsanläggningen kommer att förvaltas av delägarna genom gemensamma beslut s.k. delägarförvaltning. Vid behov kan Lantmäteriet, efter ansökan från delägarna, bilda en samfällighetsförening (juridisk person) som förvaltar gemensamhetsanläggningen.

Fastighetsägaren till Ingared 5:230 ansvarar för ansökan till Lantmäteriet för omprövning/utökning av gemensamhetsanläggningen Ingared ga:28. Omprövning/utökning av Ingared ga:28 innebär att Ingared 5:230 erhåller andel i Ingared ga:28 och att gemensamhetsanläggning utökas söder ut med nya p-platser för att täcka Ingared 5:230: s tillkommande parkeringsbehov som uppstår vid byggnation utifrån nu aktuell blivande detaljplan.

### **Avtal**

#### *Avtal om allmänna anläggningar*

Kommunen avtalar om ledningsrätt för befintliga allmänna underjordiska VA- ledningar inom fastighet Ingared 5:230.

#### *Genomförandeavtal*

Ett genomförandeavtal mellan kommunen, delägarna i Ingared ga:28 och ägaren till Ingared 5:230 ska undertecknas innan bygglov beviljas för fastigheten. I genomförandeavtalet regleras följande:

- Fastighetsägaren till Ingared 5:230 ska ansöka om delägarskap i Ingared ga:28 (parkeringen) och underteckna en överenskommelse med kommunen och delägarna i gemensamhetsanläggningen där kostnader för åtgärder som behövs för om- och tillbyggnad av parkeringen regleras.
- Fastighetsägaren till Ingared 5:230 ska bygga ut parkeringen norr om planområdet med upp till åtta parkeringsplatser.
- Fastighetsägaren ska betala ersättning till kommunen för två befintliga träd som försvinner när parkeringen byggs ut norr om planområdet.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

Ledningsrätt

Allmänna underjordiska ledningar (VA) på kvartersmark tryggas med ledningsrätt. Kommunen ansvarar för ansökan om lantmäteriförrättning för ledningsrätt. Område för markreservat för ledningarna (u-område) finns på plankartan.

Kvartersmark

Fastigheten Ingared 5:230 ges genom denna detaljplan möjlighet till utökad byggrätt inom fastigheten.



Gemensamhets-  
anläggning parkering

Redogörelse för gemensamhetsanläggning Ingared ga:28, se även avsnittet **Organisatoriska frågor**, gemensamhetsanläggning-parkering.

Ingared 5:114 (kommunen) kommer att gå in som delägare i Ingared ga:28 för fastigheterna Ingared 5:230 (planområdet) och Ingared 5:237 (Ingareds bibliotek). Detta då det finns äldre parkeringsavtal, i vilka det framgår att kommunen, inom parkeringen ska stå för underhåll och drift av 15 p-platser för fastighet Ingared 5:230 och ca åtta parkeringsplatser för fastigheten Ingared 5:237.

Fastighetsägaren till Ingared 5:230 ansvarar för ansökan till Lantmäteriet för omprövning/utökning av gemensamhetsanläggningen för parkeringen norr om planområdet. Detta då fastighetsägaren kommer att behöva bygga upp till åtta nya parkeringsplatser inom parkeringen i samband med denna detaljplan.

Eftersom parkeringen redan är reglerad som "parkering" och planbestämmelse om "gemensamhetsanläggning" finns i gällande detaljplan, har parkeringen inte tagits med i planområdet. Se gällande detaljplan sidan 4.

### **Ekonomiska frågor**

Detaljplan

Kostnaden för upprättande av aktuell detaljplan regleras och finansieras genom upprättat planavtal.

Allmänna anläggningar

Alingsås kommun utför och bekostar samtliga åtgärder som berör allmännyttiga, underjordiska ledningar och bekostar ansökan om lantmäteriförrättning för ledningsrätt.

Åtgärder inom  
kvartersmark

Åtgärder inom fastigheten Ingared 5:230 bekostas av fastighetsägaren till Ingared 5:230.

Gemensamhets-  
anläggning- parkering

Fastighetsägaren till Ingared 5:230 bekostar lantmäteriförrättning för omprövning/utökning av gemensamhetsanläggningen för parkeringen norr om planområdet.

Fastighetsägaren till Ingared 5:230 bekostar utbyggnaden av upp till åtta nya p-platser.

En skriftlig överenskommelse upprättas mellan fastighetsägaren till Ingared 5:230 och delägarna i gemensamhetsanläggningen där ansvaret för kostnader för åtgärder som behövs för om- och tillbyggnad av parkeringen regleras.

Ersättning av mark

Fastighetsägaren till Ingared 5:230 betalar ersättning till kommunen i utbyte mot att kommunal mark upplåts för den utökade parkeringsanläggningen. Ersättningen ska motsvara marknadsvärdet för marken.

Ersättning för träd Fastighetsägaren till Ingared 5:230 betalar ersättning till kommunen för förlusten av två träd som behöver tas bort när gemensamhetsanläggningen för parkeringen utökas.

### **Tekniska frågor**

Utredningar Följande utredningar är underlag för detaljplanen.

*Trafik- och verksamhetsbullenberäkning, Ingaredsgatan 5* med bilagor Akustikverkstan, 2018-02-12, reviderad 2018-03-03.

*Geoteknisk utredning*, Hofmanns Geotekniska AB, 1977-06-10

*Solstudie*, Contekton arkitekter Fyrstad AB, 2019-03-20

Geoteknik De geotekniska undersökningar som gjorts är tillräckliga för överväganden i plansammanhang. Ansvar att utreda om det föreligger risk för skadliga sättningar för planerad byggnation åligger fastighetsägaren till Ingared 5:230. Inför detaljprojekteringen (grundläggning m.m.) ska fastighetsägaren till Ingared 5:230 ta fram ett geotekniskt projekteringsunderlag. Kravet på ett sådant underlag är att det i detalj ska redovisa lämplig grundläggningsteknik för planerad byggnation.

El-, och teleledningar m.m. Alingsås Energi Nät, Vattenfall, Telia samt övriga nätägare ska kontaktas i god tid innan arbeten påbörjas som påverkar deras anläggningar. Kostnader för omläggningar bekostas av fastighetsägaren till Ingared 5:230.

Massbalans En massbalans ska eftersträvas för planområdet. Fastighetsägaren till Ingared 5:230 och entreprenör ansvarar för omhändertagande samt att bygglov söks för tillfällig lagring av massor för omfördelning inom området.

Medverkande Detaljplanen har utarbetats under medverkan av representanter från samhällsbyggnadskontoret, kommunledningskontoret och miljöskyddskontoret.  
Genomförandebeskrivningen är framtagen av samhällsbyggnadskontoret och exploateringsenheten vid kommunledningskontoret.  
Illustration av volymer har tagits fram av samhällsbyggnadskontoret.

### **Plan- och bygglovsavdelningen**

Planarkitekt  
Sara Ekelund

Tf. Enhetschef för Planenheten  
Cecilia Sjölin