



Detaljplan för Alingsås, Äldrebofästade vid Norra Ringgatan/  
Brunnshusallén 2-10, (Brunnsgården)

## Granskningsutlåtande

Upprättat 2019-05-23

Beslut om positivt planbesked togs av Samhällsbyggnadsnämnden 2016-03-21. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-01-23 om ”Strategisk plan för bebyggelseutveckling våren 2017-hösten 2019” där uppdraget att ta fram denna detaljplan ingår. Detaljplanens syfte är att utöka äldreomsorgens tillgång till lokalyta i kommunen genom att öka exploateringen på Brunnsgården. Byggrätten för Brunnsgården föreslås i planen utvidgas genom att den del av anläggningen som nu har en våning rivs och ersätts med en tvåvåningsbyggnad samt att de två norra flyglarna rivs och ersätts med nya byggnader i fyra våningar istället för två. Hänsyn ska tas till intilliggande kulturhistoriskt värdefulla byggnader och kulturmiljö.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande, enligt Plan- och Bygglagen (2010:900) 5 kap § 6 vilket innebär att den kan antas först efter genomfört samråd och granskning. Samråd har ägt rum under tiden 2018-09-10 till 2018-09-30 genom att planhandlingar utsänts till berörda sakägare, Länsstyrelsen och Lantmäteriet. Ett samrådsmöte hölls den 19 september 2018 på Sveagatan 12 i Alingsås, där 8 personer deltog. Inbjudan till mötet skedde genom brev till sakägare, inbjudan på kommunens hemsida samt annons i Alingsås Tidning och AlingsåsKuriren. Efter samrådsskedet har förslaget granskats mellan 2019-02-08 till 2019-02-21. I detta granskningsutlåtande redovisas inkomna yttranden från samråds- och granskningstiden.

### Inkomna yttranden

#### Samråd

Myndigheter, nämnder m.fl.	Datum	Anmärkning
1. Länsstyrelsen	2018-10-01	Kommentar
2. Trafikverket	2018-09-20	Kommentar
3. Försvarsmakten	2018-09-24	Ingen erinran
4. SGI (Statens geotekniska institut)	2018-09-28	Kommentar
5. Lantmäteriet	2018-09-17	Kommentar
6. MSB	2018-10-04	Kommentar
7. Skogsstyrelsen	2018-09-12	Ingen erinran
8. Skanova	2018-09-17	Ingen erinran
9. Räddningstjänsten	2018-10-09	Kommentar
10. Kommunstyrelsen	2018-10-15	Ingen erinran
11. PRO/Kommunala pensionärsrådet (KPR)	2018-09-30	Kommentar
12. Västtrafik	2018-09-18	Kommentar
Övriga		
13. Företagarna Alingsås	2018-09-24	Ingen erinran

#### Granskning

#### Myndigheter, nämnder m.fl.

14. Länsstyrelsen	2019-02-21	Ingen erinran
15. Trafikverket	2019-02-15	Ingen erinran
16. SGI (Statens geotekniska institut)	2019-02-20	Ingen erinran
17. Lantmäteriet	2019-02-14	Kommentar
18. MSB	2019-02-22	Ingen erinran
19. Räddningstjänsten	2019-02-25	Ingen erinran
20. Naturskyddsföreningen	2019-02-11	Kommentar
21. Västtrafik	2019-02-21	Ingen erinran

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

## **Synpunkter på samrådshandlingen:**

### 1. Länsstyrelsen (yttrande i sin helhet)

#### **Länsstyrelsens samlade bedömning**

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

Syftet med planen är att utöka äldreomsorgens tillgång till lokalyta i kommunen genom att öka exploateringen på Brunnsgården. Byggrätten för Brunnsgården föreslås i planen utvidgas genom att den del av anläggningen som nu har en våning rivs och ersätts med en tvåvåningsbyggnad samt att de två norra flyglarna rivs och ersätts med nya byggnader i fyra våningar istället för två.

Länsstyrelsen är positiv till kommunens ambition att skapa byggrätter för äldreomsorgen. Detta till trots är Länsstyrelsens bedömning att planen behöver justeras med hänvisning till prövningsgrunden geoteknisk stabilitet.

#### **Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som geoteknik måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

#### **Motiv för bedömningen**

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

#### **Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§**

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

## Geoteknik

Stabilitetsförhållandena ned mot Sävån behöver klarläggas. En geoteknisk utredning med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:20 I0 alternativt IEG Rapport 6:2008 rev I behöver därav genomföras. Se SGI's yttrande, daterat 2019-09-28.

## Riksintresse kulturmiljö

Föreslagen detaljplan ligger utanför gränserna för riksintresse för kulturmiljö. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att planförslaget inte medför negativ påverkan på kulturmiljön.

## Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

## Trafik

Eftersom detaljplanen förutom äldreboende även medger bostäder, kontor och centrumändamål anser Trafikverket att den trafikala påverkan från planen behöver beskrivas tydligare. Vilken trafikalstring kan planen ge upphov till vid de olika användningarna? Påverkan på de korsningar med väg 180 som anges ovan bör beskrivas, eftersom det kan antas att trafik som detaljplanen alstrar ansluter till statligt vägnät i de korsningarna. Se Trafikverkets yttrande, daterat 2018-09-20.

## Synpunkter enligt annan lagstiftning

### Natura 2000-området Nolhagaviken

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförandet av planen inte kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken.

### Alléträd vid Norra Ringgatan

Naturavdelningen bedömer att åtgärderna invid allén vid Norra Ringgatan bör kunna genomföras utan risk för skada på alléträden. I ett sådant fall krävs inte dispens.

### Alleträd vid planområdets norra del

Naturavdelningen bedömer att träden vid planområdets norra del ingår i en biotopskyddad allé och att undantagsbestämmelsen i 8 § förordning om områdesskydd m.m. (FOM), inte är tillämplig.

Av Naturvårdsverkets Handbok 2012: I Biotopskyddsområden (s. 46) framgår att undantagsbestämmelsen i 8 § FOM torde ha tillkommit främst för att inte orimliga situationer ska uppstå när skyddade biotoper är belägna i omedelbar

## Kommentar

*En komplettering av den tidigare geotekniska utredningen har genomförts, daterad 2018-10-25. I utredningen har stabilitetsförhållandena klarlagts och utredningen visar att stabiliteten bedöms vara tillfredsställande.*

*Noteras.*

*Noteras.*

*En trafikutredning har genomförts, daterad 2018-12-14. Utredningen visar att trafikökningen och därmed påverkan på väg 180 blir liten.*

*Noteras.*

*Kommunen gör samma bedömning och träden skyddas genom bestämmelse om marklov och genomsläpplig beläggning.*

*Fastighetsägaren Alingsåshem ansökte 2018-11-12 om biotopskyddsdispens för att avverka nio biotopskyddade björkar på fastigheten Brunnsgården 1. Länsstyrelsen gav 2018-11-30 dispens för att avverka de nio biotopskyddade björkar på fastigheten då de aktuella björkarna har ett begränsat värde för biotopskyddets syfte och att utnyttja fastighetens yta för att uppföra äldreboendestäder får tillskrivas ett större samhällsintresse. Länsstyrelsen bedömer utifrån ovanstående att särskilda skäl föreligger. Dispensen förenas med villkor som anger*

anslutning till bebyggelse som fanns vid beslutet om skydd. Risken för skada eller orimliga konsekvenser för bebyggelsen till följd av skyddet, vilket kan motivera ovanstående undantag, får bedömas från fall till fall. Naturvårdsverkets inställning till 8 § FOM får anses ha bekräftats av Mark- och miljööverdomstolens dom 2017-12-15 i mål nr M 7363-17.

Länsstyrelsen anser i detta fall att undantagsbestämmelsen endast kan beakta trädens läge invid befintlig bebyggelse. Av planbeskrivningen finns inget som tyder på att träden negativt påverkar den befintliga bebyggelsen eller att träden utgör något hinder mot ett fortsatt ändamålsenligt utnyttjande av denna bebyggelse. Att träden avses återplanteras talar även emot att träden skulle hindra ett ändamålsenligt utnyttjande av den framtida bebyggelsen. Planbeskrivningen säger istället att träden behöver tas ner för att underlätta själva byggandet av de helt nya huskropparna.

Länsstyrelsen bedömer således att träden inte är att betrakta som belägna i omedelbar anslutning till bebyggelse på det sätt som framgår i 8 § FOM. Nedtagning av björkallén kräver således biotopskyddsdispens. Om underlättandet av byggnationen utgör särskilda skäl får avgöras vid en dispensprövning.

### **Kulturmiljölagen**

Länsstyrelsen har ur fornlämningsperspektiv ingen erinran mot den planerade detaljplaneändringen. Aktuell plan är belägen utanför fornlämningen RAÄ Alingsås 239:I med tillhörande stadslager, och planförslaget tar ingen ny mark i anspråk. Inom berörd fastighet finns inga kända fornlämningar. Länsstyrelsen bedömer att det inte föreligger någon risk för att eventuella okända fornlämningar berörs av planerad rivning av befintliga byggnader, samt påbyggnad av nya byggnader. Ingen arkeologisk åtgärd är därför nödvändig.

### **Behovsbedömning**

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

*att en ny allé ska anläggas längs med Gamla Vänersborgsvägen.*

*Planbeskrivningen revideras med förtydligande av skälen till varför dispensen sökts, samt utifrån Länsstyrelsens beviljade dispens.*

*Noteras.*

*Noteras.*

## 2. Trafikverket

Eftersom detaljplanen förutom äldreboende även medger bostäder, kontor och centrumändamål anser Trafikverket att den trafikala påverkan från planen behöver beskrivas tydligare. Vilken trafikallsträng kan planen ge upphov till vid de olika användningarna? Påverkan på de korsningar med väg 180 som anges ovan bör beskrivas, eftersom det kan antas att trafik som detaljplanen alstrar ansluter till statligt vägnät i de korsningarna.

## 3. Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

## 4. SGI (Statens Geotekniska Institut)

Enligt PM Geoteknik utgörs jordlagren av svämsediment (sand), vilket mellanlagras av skikt av silt, sand och finsand ned till ca 16 - 18 m djup, underlagrat av lera vilken vilar på friktionsjord ovan berg. Stabiliteten har ej kontrollerats.

Enligt översiktlig stabilitetskartering (SwecoNBB 2004-01-31) är område ned mot Sävån, som ligger i närheten av aktuellt planområde, klassat som "Område som översiktligt ej kan klassas som tillfredsställande stabilt eller otillräckligt utrett. Detaljerad stabilitetsutredning rekommenderas".

Sammanfattningsvis ser SGI från geoteknisk säkerhetssynvinkel att fortsatt planläggning är möjlig förutsatt att de geotekniska förutsättningarna avseende stabilitet klarläggs under detaljplaneskedet. Krävs det åtgärder eller restriktioner bör dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i detaljplanen.

## 5. Lantmäteriet

Plankartans utformning följer inte Boverkets rekommendationer.

- Markreservat (i detta fall u-område) ska enligt rekommendationerna vara en administrativ bestämelse och därmed även omgivet av administrativa gränser.
- Planområdesgränsen bör precis som alla andra gränser enligt rekommendationerna ritas ut i sitt faktiska läge på plankartan.

Egenskapsbestämmelsen cykel återfinns inte i plankartan, dock i illustrationen. Bestämmelserna Samlingsplats/aktivitetsyta ska finnas och Parkeringsplats ska finnas som enligt plankartan gäller inom hela planområdet uppfattas som

## Kommentar

*En trafikutredning har genomförts, daterad 2018-12-14. Utredningen visar att trafikökningen på väg 180 blir liten. Den största trafikallsträngen skulle ske om fastigheten nyttjas som kontorslokaler och stadsarkiv. Men då trafikallsträngen fördelas i vägnätet, baserat på befolkningsstatistik i olika områden samt viktiga målpunkter, blir trafikökningen på väg 180 liten. Den tillkommande trafiken på väg 180 är bara en bråkdel av Trafikverkets prognostiserade trafikökning för år 2040.*

*Noteras.*

*En komplettering av den tidigare geotekniska utredningen har genomförts, daterad 2018-10-25, (ursprunglig utredning daterad 2018-02-22). I den kompletterade utredningen har stabilitetsförhållandena klarlagts och utredningen visar att stabiliteten bedöms vara tillfredsställande.*

*U-områdets gränser har ändrats till administrativa gränser inför granskningskedet.*

*Planområdesgränsen har förlagts 3 meter utanför planområdets gräns eftersom det blev otydligt att låta gränsen ligga i sitt faktiska läge.*

*Det har inte ansetts nödvändigt att precisera den exakta placeringen för Cykel respektive Samlingsplats/aktivitetsyta, och därför har dessa inte placerats ut i plankartan.*

väldigt oprecisa då syftet är av mer detaljerat styra utformningen av kvartersmark.

Plankartan saknar koordinatkryss och fastighetsbeckning i grundkartan varför det är svårt att orientera sig.

I planbeskrivningen framgår inte om något exploateringsavtal tecknas.

I planbeskrivningen anges att planområdet är ca 2 ha, detta stämmer inte då planområdet är ca 1 ha.

## 6. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap

Nya detaljplaners förändrade områdesdisposition kan försämra skyddsförmågan hos befintliga skyddsrum inom och i vissa fall utom detaljplaneområdet.

Exempelvis kan tillkommande raslaster och påverkade in och utrymningsvägar till skyddsrum försämra skyddsrumms skyddsförmåga. Befintliga skyddsrumstillgångar ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Då skyddsrummet ska vara kvar är det viktigt att ni har med en skyddsrumssakkunnig i projektet för att säkerställa att skyddsförmågan inte försämras i samband med rivning av den gamla byggnaden eller i samband med byggnationen av den nya.

## 7. Skogsstyrelsen

Detaljplanen berör inte någon skogsmark, Skogsstyrelsen avstår därför att lämna ett yttrande i detta ärende.

## 8. Scanova AB

Skanova Ab har tagit del av rubricerat ärende och vill meddela att det ej finns något att invända mot planförslaget. På bifogad lägeskarta är Skanovas anläggningar inom och intill aktuellt område markerade. För digitala kartor samt utsättning av Skanovas anläggningar hänvisas till [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se)

## 9. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inget att erinra men har följande synpunkter på planbeskrivning:

### Tillgänglighet

Hänvisning [www.vgregion.se/riktlinjer-tillganglighet](http://www.vgregion.se/riktlinjer-tillganglighet) bör förtydligas så att det framgår vilken av rikt-

## Kommentar

*Koordinatkryss används inte längre. Istället erhålls information om koordinatvärden genom verifiering av objekt. Detaljplaner översänds i dwg-format till Lantmäteriet efter antagande. Plankartan har kompletteras med fastighetsbeteckningar i grundkartan.*

*Ett exploateringsavtal kommer tecknas före antagandet mellan exploatören och kommunen. Granskningshandlingarna uppdateras med information om detta.*

*I planbeskrivningen har planområdets storlek ändrats till 1 ha.*

*Noteras.*

*Noteras.*

*Noteras.*

*Planbeskrivningen revideras enligt Räddningstjänstens synpunkter.*

linjerna som ska beaktas till bygglovsskedet samt startbeskedet? ”Tillgängliga och användbara miljöer” ska följas från berörd hänvisning ovan.

### Räddningsvägar

Berörd text bör ses över då det finns felaktig information om räddningsvägar samt stegutrymning. Utifrån verksamhetsklass 5B (äldreboende) ska inte räddningstjänsten vara behjälpliga med stegutrymning, detta ska lösas byggnadstekniskt samt organisatoriskt. Detta behandlas inför bygglovsskedet samt startbeskedet.

### 10. Kommunstyrelsen

Kommunledningskontoret ställer sig positiv till att planförslaget möjliggör att fler bostäder kan tillskapas i centrumnära läge samt att det nya planförslaget medger en större flexibilitet än tidigare. Kommunledningskontoret instämmer i bedömningen att visst inslag av centrumverksamhet och kontor, utöver bostäder och vård, är lämpliga för platsen. Kommunledningskontoret instämmer i planförfattarens bedömning att särskild omsorg bör vidtas för den biotopskyddade allé längs Norra Ringgatan och Brunshusallén. Kommunledningskontoret ställer sig bakom förslaget att ett exploateringsavtal ska tecknas där träden skyddas genom ett högt vitesbelopp. Ett sådant avtal ska föreligga innan detaljplanen antas.

### 11. PRO/Kommunala pensionärsrådet (KPR)

Trygghet, tillgänglighet och äldres särskilda behov är centrala för referensgruppens granskning av förslaget. Brunsgården är ett äldreboende med stort attraktionsvärde för äldre i Alingsås kommun. Brunsgårdens centrala läge och närheten till grönområdet bidrar till detta. I förslaget sägs att miljön ska vara anpassad för äldre och funktionsnedsatta. Husen har hiss. Den äldre delen som är i tre plan har hiss men de två översta våningarna har mindre våningshöjd än nybyggnaden. Det kommer att finnas förbindelse via trappor. För den som ska köra i rullstol mellan trevåningshuset och tillbyggnaden i norr får man åka ner i bottenvåningen och ta sig till de andra hissarna vilket betyder att tillgängligheten till lägenheterna och lokalerna blir kraftigt begränsad för personer med nedsatt rörelseförmåga. De flesta boende på särskilt boende och trygghetsboende har nedsatt förmåga till gång i trappor. Förslaget lever inte upp till äldres behov och trygghet genom den begränsande tillgängligheten vid förflyttningar.

### Kommentar

*Planbeskrivningen har reviderats gällande informationen om räddningsvägar och stegutrymning.*

*Noteras.*

*Alla delar av byggnaden blir tillgängliga, även om man behöver ta sig ner till bottenvåningen för att nå hela anläggningen. Det finns inte utrymme att bygga ihop varje våningsplan mellan den nya och den gamla byggnaden, eftersom det skulle medföra att färre antal lägenheter kan byggas och behovet bedöms som stort.*



## 12. Västtrafik

Västtrafik är positiva till att områdets lokalisering i staden ger goda förutsättningar att nå målpunkter med gång, cykel eller kollektivtrafik, samt tillgängliggörandet av särskild kollektivtrafik i området. Inom 300-400 meter från området finns flera hållplatser som trafikeras av linjetrafik och anropsstyrd trafik. På Västra Ringgatan finns närmaste hållplats, Västtrafik vill påpeka att namnet för denna hållplats är "Polishuset". För att underlätta förutsättningarna för hållbara resvanor vill Västtrafik understryka vikten av säkra och tydliga länkar till och från området. Västtrafik har inget att erinra mot den föreslagna planen.

## Kommentar

*Noteras. Texten om kollektivtrafik och hållplatser justeras.*

## 13. Ordförande, Företagarna Alingsås

Jag har tagit del av detaljplanen och 3D-ritningarna på kommunens hemsida och har inga invändningar. Snarare anser jag att det är mycket tilltalande med denna ombyggnad och tillbyggnad. Den renoverade fastigheten kommer att smälta väl in i omgivningen med sitt utseende som efterliknar den befintliga byggnaden idag. Dessutom kommer de att fylla efterfrågan på centrala äldreboenden i Alingsås kommun.

*Noteras.*



## Sammanfattning och revideringar

Yttranden från 13 olika instanser/övriga inkom under samrådstitiden. Med anledning av framförda synpunkter har samhällsbyggnadskontoret gjort revideringar av plankarta med bestämmelser. Dessutom görs revideringar av planbeskrivningen samt mindre revideringar av illustrationskartan:

### Revideringar efter samråd:

- Platsen för återvinningshus i plankartan har kompletterats med plusmark eftersom ingen annan typ av bebyggelse ska tillåtas, utöver uthus och komplementbyggnader.
  - Detaljplanen har kompletterats med fastighetsbeteckningar.
  - Upplysningen om vattentät konstruktion har tagits bort då den inte fyllde något syfte.
  - Plankartan har kompletterats med föreskriven markhöjd över nollplanet.
  - Bestämmelsen  $f_4$  i plankartan har reviderats så att det framgår att källarförbindelsen ska ha ett bjälklag som är körbart och dimensionerat för Räddningstjänstens fordon.
  - Beteckningen för plusmark ändrades från ”Marken får bebyggas med uthus och garage” till ”Marken får bebyggas med uthus och komplementbyggnader”.
  - Det har i plankartan förtydligats att solceller inte tillåts på taket närmast Norra Ringgatan, men att det i övrigt inte finns något förbud.
  - Bestämmelser om lutning av sadeltak har fått ett mer flexibelt spann från 22 grader till 22-25 grader.
  - Gränsbeteckningar för administrativ gräns och kombinerad egenskaps- och administrativgräns har reviderats för att överrensstämma med Boverkets riktlinjer.
  - Bestämmelsen om störningsskydd har justerats i sin formulering.
  - Planbeskrivningen har reviderats utifrån Räddningstjänstens yttrande om beskrivning av tillgänglighet och räddningsvägar.
  - I planbeskrivningen har texten under rubriken ”Avtal” har utvecklats.
  - I planbeskrivningen har texten under rubriken ”Biotopskydd alléer” och ”Naturmiljö” har reviderats bl a utifrån Länsstyrelsens synpunkter.
  - Planbeskrivningen har kompletterats avseende geotekniken.
  - Planbeskrivningen har kompletterats avseende trafiken, utifrån utförd trafikutredning.
- För övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts i plankartan och planbeskrivningen.

Inga sakägare eller närboende yttrade sig i samrådsskedet.

## Synpunkter på Granskningshandlingen:

14. Länsstyrelsen (yttrande i sin helhet) Kommentrar  
Granskningsyttrande över Detaljplan för Äldrebo-  
städer vid Norra Ringgatan/Brunnshusallén 2-10 i  
Alingsås kommun, Västra Götalands län. Handlingar  
daterade 2019-01-28 för samråd enligt 5 kap 22 §  
plan- och bygglagen (PBL 2010:900) *Noteras.*

### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande-  
grunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållan-  
den att planen kan accepteras och därför inte kommer  
att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

### Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet

15. Trafikverket

Trafikverket har i ett tidigare samrådsskede yttrat sig: 2018-09-20, TRV 2018/98096 och framförde då synpunkter gällande trafikalstring på väg 180 och även vilken påverkan exploateringen kan komma att ha på de korsningar med väg 180 som angivits i planen. Enligt den översända trafikanalysen fördelas trafikalstringen i vägnätet, baserat på befolkningsstatistik i olika områden samt viktiga målpunkter. Trafikökningen på väg 180 blir därför liten. Trafikverket bedömer att den enskilda detaljplanen inte kommer medföra kapacitets- och framkomlighetsproblem på statliga vägar. *Noteras.*

Trafikverket vill dock framföra att om fler nya detaljplaner planeras i området rekommenderar vi att kommunen tar ett större grepp om trafikpåverkan från samtliga detaljplaner för att kunna bedöma helhetspåverkan.

Trafikverket har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

16. SGI (Statens Geotekniska Institut)

SGI har tidigare lämnat yttrande över samrådshandling 2018-09-28. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred och erosion. Grundläggningsfrågor och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon ingår således inte i granskningen.

I ett yttrande 2018-09-28 över samrådshandlingen, lämnade SGI rekommendationen att stabilitetsförhållandena ned mot Sävån bör klarläggas. Stabilitetsberäkningar har utförts. I den geotekniska utredningen anges att stabiliteten bedöms som tillfredställande. På erhållet underlag gör SGI ingen annan bedömning.

SGI har ur geoteknisk säkerhetssynvinkel ingen erinran mot planförslaget.

## 17. Lantmäteriet

### **För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras**

Plankartans utformning uppfyller inte Boverkets rekommendationer på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

- Bestämmelsen för punktprickad mark är inte formulerad enligt rekommendationerna.
- Bestämmelsen om korsprickad mark är inte formulerad enligt rekommendationerna i Boverkets planbestämmelsekatalog.
- Markreservat (i detta fall u-område) ska enligt rekommendationerna vara en administrativ bestämmelse.
- Planområdesgränsen bör precis som alla andra gränser enligt rekommendationerna ritas ut i sitt faktiska läge på plankartan.
- Det rekommenderas inte längre att antal våningar ska användas som planbestämmelse eftersom Boverket kommit fram till att det inte är lämpligt att reglera våningshöjd i detaljplan. Se s. 53 i Boverkets konsekvensutredning inför införandet av de allmänna råden för planbestämmelser.

### **Övriga frågor**

Egenskapsbestämmelserna Samlingsplats/Aktivitetsyta ska finnas, Parkeringsplats ska finnas och Cykel-parkering ska finnas gäller enligt plankartan i hela planområdet. Det vore lämpligt att lokalisera dessa bestämmelser i plankartan?

## 18. MSB

Synpunkter lämnades tidigare i samrådsskedet.

## 19. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inget att erinra.

## 20. Naturskyddsföreningen

### **Allmänna synpunkter**

Föreningen anser det vara bra att kommunen genom byggande tillser att behovet av bostäder för äldre kontinuerligt täcks. Läget för Brunnsgården är i

## Kommentar

*Noteras.*

*Formuleringen för punktprickad och korsprickad mark ändras för att överrensstämma med rekommendationerna i Boverkets planbestämmelsekatalog.*

*Markreservat flyttas till administrativ bestämmelse.*

*Planområdesgränsen blir otydlig om den ligger i sitt faktiska läge.*

*Antalet våningar anges för att undvika att 5 våningar byggs istället för 4. De planerade vårdboenden kommer att ha en något högre våningshöjd än det normalt är vid vanliga bostäder. Skulle det i framtiden bli aktuellt med vanliga bostäder skulle en 5:e våning få plats enligt den reglerade totalhöjden, vilket inte är önskvärt bl a med hänsyn till bl a omgivande kulturmiljöer.*

*Det har inte ansetts nödvändigt att precisera den exakta placeringen för Cykel respektive Samlingsplats/aktivitetsyta, och därför har dessa inte placerats ut i plankartan.*

*Noteras.*

*Noteras.*

*Noteras.*

detta avseende utmärkt då det ligger mycket centralt. I övrigt ges nedan några specifika synpunkter på planen.

### Specifika synpunkter

- Brunnsgården är omgiven av alléer och andra värdefulla träd på kyrkogården och det är därför angeläget att de försiktighetsmått som planen föreskriver om genomsläpplig beläggning och skydd för rotsystemen. Föreningen förutsätter också att kompensation för björkarna innebär 1 träd ner nyplantering av 3 träd enligt kommunens åtaganden.
- Beträffande dagvattenhanteringen borde det övervägas om inte en shuntning och rening via dammar i Brunnsbusparken kunde vara att föredra. Lillån är betydligt mer känslig för höga flöden.
- Avseende miljö kvalitetsmål för luft antas, utan att på något sätt förete data, att den ökade trafiken inte kommer medföra problem. Det gaturum som finns längs Norra Ringgatan är tämligen slutet varför 'ventilationen' under vissa förhållanden kan vara dålig, något som blir än mer påtaglig då ytterligare byggnation öster om sluter rummet än mer.
- Närhet till kollektivtrafik framhålls, men för äldre boende torde kanske 300 m till en busshållplats inte kunna ses som acceptabelt. En ny linjedragning kan vara ett alternativ.
- Avseende plankartan konstateras att de båda flyglarna mot norr inte får ha takkupor på mer än 2/3 av fasadlängden. Något som inte alls observeras via illustrationskartan. Det kan dessutom anses rimligt att i den östra längan tidigare sluta med den fjärde våningen.

### Kommentar

*Länsstyrelsen ger dispens för att avverka nio biotopskyddade björkar på fastigheten med bl a följande villkor: En allé om minst 18 träd ska anläggas längs med Gamla Vänersborgsvägen, enligt bl a följande anvisningar: Träden ska ha ett stamomfång i brösthöjd på minst 16 cm, träden ska vara av lövträds slag som finns naturligt förekommande i landet, träden ska vara dokumenterat fria från sjukdomar och skadegörare samt lämpliga för svenskt klimat, samtliga träd ska vara livskraftiga efter fem år, räknat från det att återplanteringen senast ska ha utförts, annars ska de träd som inte är livskraftiga ersättas med nya enligt särskilda villkor. I exploateringsavtal mellan Alingsåshem och kommunen regleras att den nya allén anläggs.*

*En dagvattenutredning har gjorts där förslaget är att dagvattnet lagras på fastigheten. Det är också mer fördelaktigt att fördröja dagvatten lokalt än att leda det till dammar. Att leda vattnet till Sävån bör undvikas.*

*Endast en mindre trafikökning beräknas och den bedöms inte påverka miljö kvalitetsmålet för luft på Norra Ringatan. Ytterligare byggnation öster om Brunnsgården på fastigheterna Centrum 1:9 och Centrum 1:6 skulle troligen medföra att trafiken tvärtom minskar pga av att markparkeringen som finns där idag då skulle försvinna och endast består av boendeparkering.*

*Kollektivtrafik finns i närheten i tre punkter, vid Lilla Torget/Södra Strömgatan, Västra Ringgatan/Kungsgatan och Norra Ringgatan/Vänersborgsvägen. Vid Lilla Torget/Södra Strömgatan finns möjlighet till anropsstyrd trafik. Närmsta hållplats ligger på ca 300 meters avstånd ifrån Brunnsgården. Många äldre har färdtjänst om det är för långt att gå.*

*Fasaden som är ritad och ligger till underlag för bilden har takkupor på knappt 2/3 av fasadens längd. Detaljplanen har reglerat att de två norra gavlarna utformas med indragen takvåning. Detta medför att en längdenhet mindre får plats. Skulle en fjärde våningen göras ännu kortare får det plats färre boenden och det i sin tur gör att det blir dyrare vård. En bedömning har gjorts där indragningen av fjärde våningen anses tillräcklig för att bebyggelsen ska uppnå en god anpassning till omkringliggande kulturmiljöer.*

21. Västtrafik  
Västtrafik har inga synpunkter.

Kommentar  
*Noteras.*

### Sammanfattning och revideringar

Yttranden från 19 olika remissinstanser och övriga inkom under samråds- och granskningstiden, varav 6 av dessa inkom under granskningstiden. Med anledning av framförda synpunkter har samhällsbyggnadskontoret gjort revideringar av plankarta med bestämmelser. Dessutom görs mindre revideringar av planbeskrivningen och illustrationskartan:

#### Revideringar efter granskning:

- Formuleringen för punktprickad och korsprickad mark ändras för att överensstämja med rekommendationerna i Boverkets planbestämmelsekatalog.
- Bestämmelse om markreservat flyttas till rubriken Administrativa bestämmelser.
- Bestämmelse om högsta antal våningar slås samman till en bestämmelse för våning I-IV, jämfört med tidigare då samma bestämmelse upprepades för olika antalet våningar.
- Bestämmelserna om buller under rubriken störningsskydd har justerats för att överensstämja med planbeskrivningen och gällande trafikbullerförordning.

För övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivningen och illustrationskartan.

Inga sakägare eller närboende yttrade sig i samråds- eller granskningsskedet.

#### Förslag till beslut/Fortsatt arbete

Samhällsbyggnadsnämnden ska godkänna revideringarna av planförslaget samt besluta att anta detaljplanen.

Plan- och bygglovsavdelningen

Cecilia Sjölin  
Tf Enhetschef Planenheten

Helen Ashman  
Planarkitekt