



Förvaltning: Samhällsbyggnadsförvaltningen
Datum: 2022-01-10

Samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande avseende planprogram för Mjörnstranden

Kretsloppsavdelningen

Kretsloppsavdelningen har tidigare lämnat synpunkter på samrådshandlingar för planprogrammet för Mjörnstranden (2021-09-15). Kretsloppsavdelningen anser dock att dessa synpunkter inte tagits hänsyn till och lämnar därför förtydligande synpunkter på samrådshandlingar nedan.

Översvämningsrisken i Alingsås och kommunens dagvattenplan

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) har identifierat Alingsås kommun som ett område med betydande översvämningsrisk både avseende stigande vatten i vattendrag och skyfall. Det är uppenbart att aktuellt planprogramsområdet i stor utsträckning berörs av risker både för skyfall och stigande vatten.

Det är därför att yttersta vikt att dessa risker hanteras i den översiktliga planeringen. Dagvatten- och skyfall behöver samordnas i ett större perspektiv än enskilda detaljplaner, vattnet följer den naturliga vägen genom samhället och bryr sig inte om detaljplanegränser.

Mål, strategier, riktlinjer och krav för att hantera och motverka översvämningar har tagits fram i kommunens dagvattenplan. I Alingsås dagvattenstrategi (dagvattenplanens del 1), finns särskilda dagvattenmål exempelvis *mål 1. Minimera uppkomst av översvämningar och motverka skador och kostnader för de översvämningar som inte kan undvikas*. För att uppnå målen finns strategier framtagna, exempel på dessa är

- *Tillämpa översvämningsanpassning för dagvatten i alla skeden genom att inventera, reservera plats, planera och tillse att anpassningsåtgärder genomförs.*
- *Planera staden med ett helhetsperspektiv så att lämpliga områden för hantering av dagvatten kan utnyttjas oavsett gränsdragning för detaljplaner*
- *Undvik bebyggelse i lågpunkter, instängda områden och i naturliga avrinningsstråk.*

I Alingsås Riktlinjer för dagvatten (dagvattenplanens del 2) finns en tydlig vägledning för vad som behöver genomföras i olika skeden för att kunna uppnå målen och tillämpa de strategier som anges i dagvattenstrategin.

Gällande dagvattenhantering i planprogram anges framförallt vad som behöver inventeras och karteras gällande dagvattenhantering och att ansvarig planenhet ska tillse att den övergripande dagvattenutredning genomförs. Det finns en särskild checklista för dagvattenutredning i planprogramsskede. Det anges även att planansvarig enhet ska *"Reservera plats för mark som behövs för dagvattenhantering och översvämningsytor i senare skeden avseende naturliga avrinningsvägar, lågpartier, och grönstråk. Begränsa möjlighet att bebygga instängda områden."* Det finns även en kortfattad kom-ihåg lista enligt nedan:

Kom-ihåg-lista översiktsplanering

- Lagg grund för att dagvattenhantering blir förenlig med mål, strategier och krav i Alingsås dagvattenplan.
- Säkerställ att nödvändiga eller strategiska områden för dagvatten inte bebyggs med bostäder eller annan infrastruktur.
- Områden/ytor som är lämpliga för att hantera dagvatten, inklusive ytligt avrinnande vatten vid kraftiga skyfall, ska identifieras och reserveras, så att dessa också kan utnyttjas för detta oavsett områdesgränsdragning vid detaljplanering.

Utifrån planprogramshandlingar för Mjörnstranden anser Kretsloppsavdelningen följande:

- Det är bra att dagvatten, skyfall och höga flöden tas upp i planprogrammet och att det finns ambitioner för gröna, öppna samt även estetiska och pedagogiska dagvattenlösningar. Programmet säkerställer dock inte hantering av dagvatten och skyfall och ger inget egentligt underlag, stöd och vägledning inför kommande detaljplanering.
- Det finns ingen dokumenterad dagvatten och skyfallsutredning genomförd. I enlighet med dagvattenplanens riktlinjer ska utredningen föreslå en övergripande lösning för att kunna uppnå en sammanhängande hantering av dagvatten, ytligt avrinnande vatten inom hela planområdet så att detta kan tas hänsyn till i samband med detaljplanering. För att kunna redovisa ett sådant förslag krävs bl a översiktlig beräkning av flöden och volymer innan och efter exploatering samt kunskap om avrinningstråk och lågpunkter.
- Det har inte reserverats mark som behövs för dagvattenhantering och översvämningsytor i senare skeden avseende naturliga avrinningsvägar, lågparter, och grönstråk. Detta bedöms avgörande om en samordnad hantering av dagvatten- och skyfall ska kunna uppnås i de enskilda planerna.
- Byggnader har placerats i större avrinningstråk, samt även på befintliga VA-ledningar.
- I programmet anges att *"Statusen för vattenförekomst får inte försämrats. Mjörn är recipient i första eller andra hand för dagvatten från hela programområdet. Det är därför viktigt att rening av dagvatten utformas på ett bra sätt. Den översiktliga bedömningen är planen inte kommer försämma enskilda kvalitetsfaktorer eller äventyra möjligheten att uppfylla miljökvalitetsnormerna"*. Hur har bedömningen avseende MKN genomförts när det inte finns någon utredning av dagvattenflöden och föroreningsbelastning? Det är just i den övergripande samhällsplaneringen som det är möjligt att göra relevanta bedömningar om påverkan på miljökvalitetsnormer.
- Som tillägg till kommentarer ovan noteras även att planarbetet för de olika detaljplanerna i Stadsskogen fick pausas, och en övergripande dagvatten- och skyfallsutredning fick tas fram i efterhand för hela Stadsskogenområdet. Detta borde vara ytterligare en tydlig signal till behovet av att utreda i planprogramsskedet.

Sammantaget anser Kretsloppsavdelningen att det är positivt dagvatten- och skyfallsfrågan belyses och lyfts i planprogrammet men att programmet inte uppfyller kommunens styrdokument för dagvatten (Dagvattenstrategi och Riktlinjer).

Vatten och spillvatten

Byggnader i planprogrammets illustration har placerats på befintliga VA-ledningar på flera platser. Huvudledningarna inom det här området försörjer stora delar av södra Alingsås och Stadsskogen, så det är viktigt att ny bebyggelse tar hänsyn till befintliga ledningar. Särskilt viktiga är de ledningar som korsar järnvägen.

Spillvattensystemet vid norra delen av Lövekullevägen och Mjörnstrandsvägen har redan idag utmaningar för att hantera befintlig bebyggelse och en utredning planeras inom de närmaste åren. Troligtvis kommer nya pumpstationer behöva byggas inom området för planprogrammet inklusive en ny huvudpumpstation (större station ca 10 x 5 meter) inom eller intill fastigheten Sörhaga 1:2.

Kretsloppsavdelningen anser därför att

- Planprogramshandlingar och byggnaders lägen behöver anpassas efter befintliga ledningars lägen. Det behöver även säkerställas att det finns tillräckliga och lämpliga utrymmen för pumpstationer inom planprogramsområdet.
- Det är nödvändigt att dessa frågor hanteras i planprogramshandlingen för att kunna uppnå en samordnad och hållbar utbyggnad av VA i detaljplaneskede.
- Eventuella revideringar ska utföras i samråd med Kretsloppsavdelningen.

Bygglovsenheten:

De synpunkter som bygglovsenheten har på förslaget angående Mjörnstranden är till största delen redan tillvaratagna i yttrandet från Kretsloppsavdelningen och Planenheten.

Bygglovsenhetens synpunkter som kvarstår är att en höjning av markområden för att klara översvämningssproblematiken borde vara synnerligen tveksamt ur ett miljöperspektiv samt behov av en fördjupad utredning angående områdets översvämningssrisker och åtgärder i förhållande till detta. En annan synpunkt är om utredningen har tagit höjd för en eventuell utbyggnad av järnvägen till 4-spår.

Miljöskyddsenheten och Hälsoskyddsenheten på samhällsbyggnadsförvaltningen har lämnat ett separat yttrande som beslutades av miljöskyddsnämnden 21-12-14.

Park- och naturenheten:

Naturvärdesinventeringen visar på visst till påtagliga naturvärden längs med hela strandlinjen därför tycker vi det är onödigt och överarbetat att lägga en spång längs med stora delar av kantzonen. Eftersom strandlinjen ändå kommer exploateras och störas med andra inslag behöver vissa delar lämnas ostörda för fåglar och djurliv.

Så mycket spång i trä i vatten och strandremsa är inte bra ur driftsynpunkt, högt skötselintervall, stor risk för sättningar i och med Mjörns varierade vattenstånd samt periodvis isbildning bidrar till kort livslängd och stora kostnader efter en tid. Åtgärder i område nummer 9 och 10 (naturvärdesinventeringskartan) borde strykas med tanke på stycket om ekonomisk hållbarhet. På bifogad karta område 2 och 3.

Bakom den tänkta förskolan växer idag ett stort bestånd av björk och sälg, vi föreslår att man där tänker till och ger det mer utrymme samt tar tillvara de träd som redan etablerat sig. Det är också en naturlig närmiljö till tänkt dagvattenhantering, parkmiljö och närnatur till förskolan. På bifogad karta område 1.

Eftersom den populära hundrastgården försvann vid reningsverket så skulle det vara bra om man kan se över en plats till detta.

Samlad naturvärdesbedömning, De högst klassade naturvärdena i det inventerade området är alla knutna till kullarna med äldre lövskog i sydväst. Lövekulle ekskog och Lövekulle badplats ligger på gränsen till högsta naturvärde. Men både helheten av ädellövskog och alla enskilda gamla grova träd måste värderas högt ur bevarandesynpunkt. Värdet förstärks av att området ligger inom en utpekad värde-trakt för skog, där särskilt ekskogar av olika slag omnämns som värdefulla.

Med det underlaget borde förlaget vid Skaveryd (område 5 i NVI) ritas om och mycket mer hänsyn borde tas till befintliga värdefulla skogskullar. På bifogad karta område 4.

På andra sidan vägen ser exploateringen ut att komma nära träden vid skogskullarna. Idag hänger de stora ekarnas kronor en bra bit ut på åkern och ska man visa dem de hänsyn de behöver så borde exploatering ritas om även där. På bifogad karta område 5.

Rent generellt så måste man tänka till när man planerar bebyggelse nära träd och har man som mål att verkligen vara rädd om träden och miljön så måste det finnas bra med plats mellan byggnation och trädkrona. Noggrann inmätning av trädens droppzon längs med skogskullarna behöver göras överallt där man planerar bebyggelse nära träd. Även driftmässigt måste det finnas plats.

Stenmuren som går på andra sidan vägen upp mot järnvägen borde lämnas intakt även den, istället för att ta bort den och ersätta med planterade träd borde den ingå som ett värdefullt element i området det är både natur och kulturvärde i den.

- Bra att rusta upp Margaretevikens badplats och bra att Lövekulle ängar hålls öppet.
- Antalet bryggor och pিরer ut i Mjörn bör ses över.
- Antalet parkeringarna till Lövekulle och Margaretevikens badplatser bör ses över.

Kollektivtrafik

Kartan som visar busshållplatser med bufferzoner inkluderar Mjörnvallen vilket blir missvisande då det bara trafikerar en sommarbuss för badgäster hit i dagsläget (vilket är beskrivet i texten). Exkluderar man Mjörnvallen blir det mindre god täckning till hållplatser i planområdet sett till dagens trafikering. Jag tycker att det är viktigt att detta synliggörs eftersom vi inte vet hur/om området kommer trafikeras av kollektivtrafik. Till denna figur tycker jag dessutom att man bör kommentera att det är 400 meters fågelväg som illustreras och att järnvägen är en tydlig barriär som gör att hållplatserna öster om järnvägen inte är optimalt tillgängliga även om det "ser nära ut" när man tittar på figuren. Så även här riskerar det att bli lite missvisande; att kollektivtrafiktillgången ser bättre ut än vad den faktiskt är. Ett förslag är att kommentera detta i texten, men jag tror att det även skulle vara bra att korrigerar bilden. Det skulle t ex hjälpa läsaren att bättre förstå om man ritade in järnvägen med något skarpt så att det blir mer visuellt uppenbart att t ex hpl Skogskullen eller Kavläsvägen är svåra att nå trots att deras 400 meters buffertzon går in över planområdet. I ÖP har vi att "Bebyggelse i goda kollektivtrafiklägen ska eftersträvas. Minst 90 % av nyproducerade bostäder ska ha högst 400 meter gångavstånd till närmaste kollektivtrafikhållplats." Om man ser till dagens trafikupplägg så är det väl osäkert om detta uppfylls – är det något vi bör se över eftersom vi inte vet hur det blir med en framtida trafikering?

- Figuren Mjörnstranden förslag till stråk placerar ut hållplatser ungefärligt. Har ni lagt dem enbart på ena sidan med mening? Förmodar att det är en eller flera stopphållplatser, men är alla det? Hur skulle det fungera att istället göra en mer diffus utmärkning av hållplatserna? Det kanske kan vara bra i detta läget.
- Ett alternativ till att skriva ut p-tal är att hänvisa till gällande p-norm. P-normen är under omarbetning.
- Styckena kring gemensamma parkeringar skulle kunna vara mer övergripande i detta skede.
- Förslag på ny formulering (förtydligande) i stycket Kollektivtrafik:
Den kollektivtrafik som finns i dagsläget trafikerar området via hållplatserna Talluddsvägen och Ekdungevägen för att sedan fortsätta via Stadsskogen. Bussen går alltså i dagsläget inte genom hela planområdet.
- Den kollektivtrafik som finns i dagsläget trafikerar området via hållplatserna Talluddsvägen och Ekdungevägen för att sedan fortsätta via Stadsskogen. Bussen går alltså i dagsläget inte genom planområdet utan enbart i den sydvästra delen av planområdet.
- Uppdatera informationen om Alingsåssnabben - förslagsvis ta bort den meningen helt och hållet.

Planenheten

Målbild och vision

Med tanke på hur många osäkerheter som kvarstår undrar vi om målet om ca 550 nya bostäder är realistiskt och om förväntningarna ligger på "rätt" nivå inför nästa planeringskede.

Den dialog som genomfördes i samarbete med Alströmergymnasiet under våren 2020 bör skildras i programförslaget, att den gjordes samt en övergripande beskrivning av resultatet.

Platsens förutsättningar

Platsens förutsättningar borde beskrivas mycket mer omfattande och kartbilder borde fogas till respektive sammanfattning av gjorda utredningar.

I detaljplaneskedet utgör många av dessa planeringsförutsättningar ett skäl för Länsstyrelsens att upphäva en detaljplan. Vi måste helt enkelt kunna visa på att marken är lämplig för planerad bebyggelse och inte kan orsaka risk för människors hälsa och säkerhet (dvs. buller, vibration och farligt gods från Västra Stambanan i detta fallet). Likaså måste vi visa på att marken är lämplig för planerad bebyggelse och inte kan orsaka risk för olyckor, översvämning eller erosion (från Mjörn i detta fallet).

Kommande utredningar

I planprogrammet nämns ett antal utredningar som kommer behöva tas fram under detaljplaneskedet avseende bland annat geoteknik, trafik, riskstudie för Västra Stambanan, VA-utredning och naturvärdesinventering. Det är även troligt att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas för hela området. Flera av utredningarna är övergripande och berör hela programområdet och kan vara svåra att dela upp etappvis.

Frågan är om det är fördelaktigt att skjuta på så många övergripande utredningar till detaljplaneskedet? Genom att inte hantera frågorna tillräckligt under programskedet riskerar man en onödigt långdragen detaljplaneprocess med förväntningar på en viss exploateringsgrad som riskerar att inte kunna uppfyllas.

Det vore även önskvärt att kommande utredningar sammanfattas under en och samma rubrik.

Rekommendationer och planeringsinriktningar

Vissa avsnitt, till exempel det om naturvärden, följs av ett antal rekommendationer. Avsnittet om kulturvärden beskrivs på samma sätt med ett antal listade objekt, men utan rekommendationer. Det skulle vara till stor hjälp om samma linje hålls genom dokumentet med rekommendationer kopplat till respektive avsnitt.

Det är önskvärt att varje avsnitt sammanfattas i ett antal kärnfulla planeringsinriktningar eller rekommendationer med tillhörande kartbild.

Genomförandebeskrivning

Genomförandebeskrivningen behöver utvecklas för att vara ett användbart hjälpmedel i detaljplaneskedet och kan med fördel delas upp etappvis.

Det står i dokumentet att området är omfattande och att flera delvis motstridiga frågor berörs och att det därför är svårt att etappindela i det här skedet. Vi tycker att planprogrammet behöver redovisa en övergripande etappindelning.

Intäkterna från försäljning av mark för bostäder förväntas täcka kostnaderna för allmän plats och de allmänna anläggningarna. Vilka försäljningar förväntas bidra till vad och hur säkerställer vi att det går ihop om markanvisningar ska ske i samband med detaljplanestart? Eftersom så stora osäkerheter kring markens förutsättningar kvarstår är det svårt att veta vilken exploateringsgrad marken tål, och därmed även om kalkylen går ihop.

Övrigt

Bildtexter och kartrubriker behöver ses över och läggas till.

Fredrik Linusson

Förvaltningschef
Samhällsbyggnadsförvaltningen
