

Planprogram

Sollebrunns tätort

Samrådshandling

Upprättad 2020-11-19, dnr 2020.523 KS



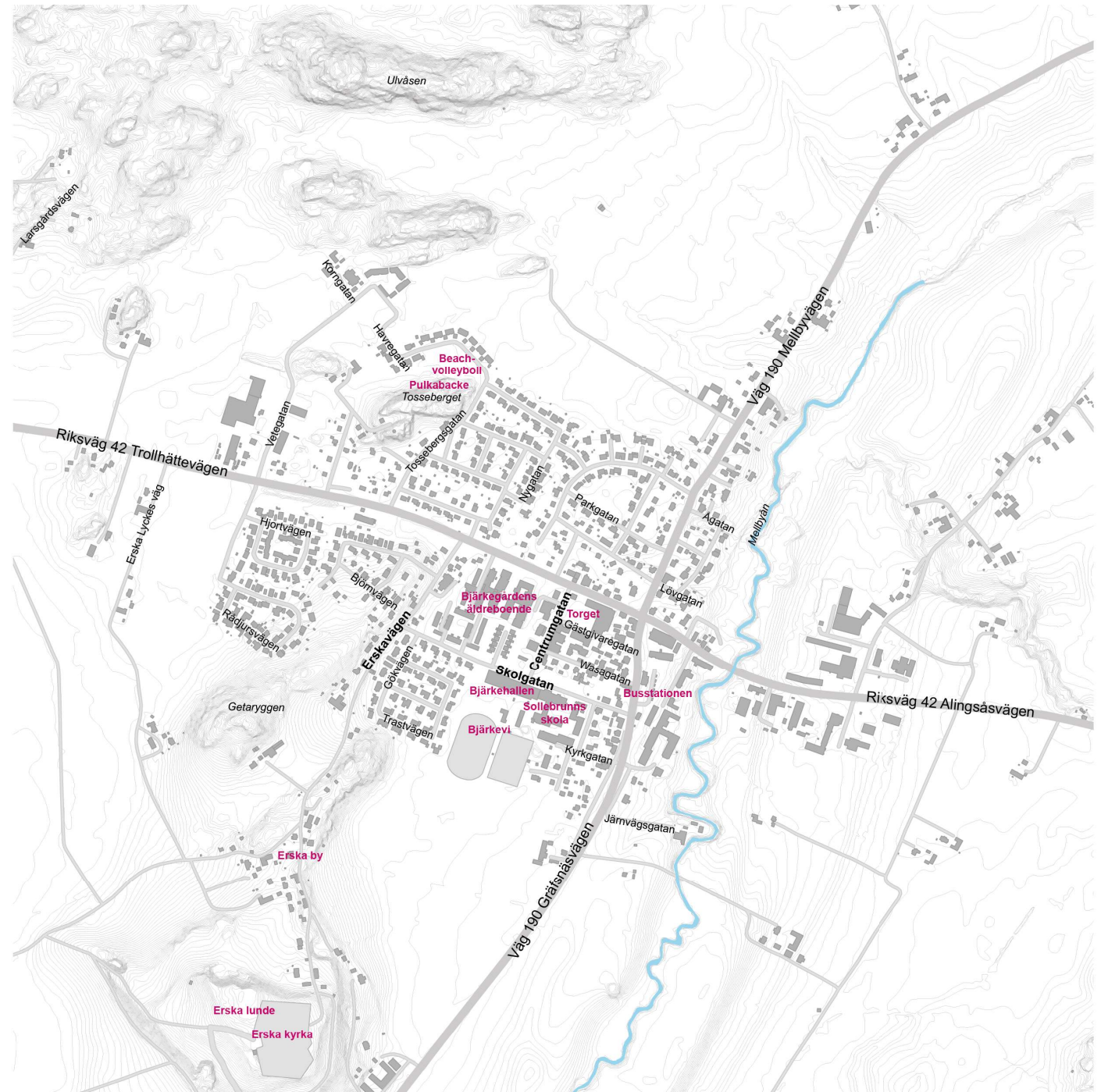
ALINGSÅS
KOMMUN

Medverkande

I framtagandet av detta samrådsförslag har planenheten, gata- parkenheten, exploateringsenheten och samhällsstrategiska teamet, miljöskyddsenheten, GIS-enheten, barn- och ungdomsförvaltningen, Alingsåshem, Räddningstjänsten Vårgårda Alingsås, avfallsenheten, VA-avdelningen samt Sweco deltagit.

Ett stort tack riktas också till medverkande från Bjärkelyftet, Bjärkeföretagens förening, högstadiets elevråd på Sollebrunns skola, med flera.

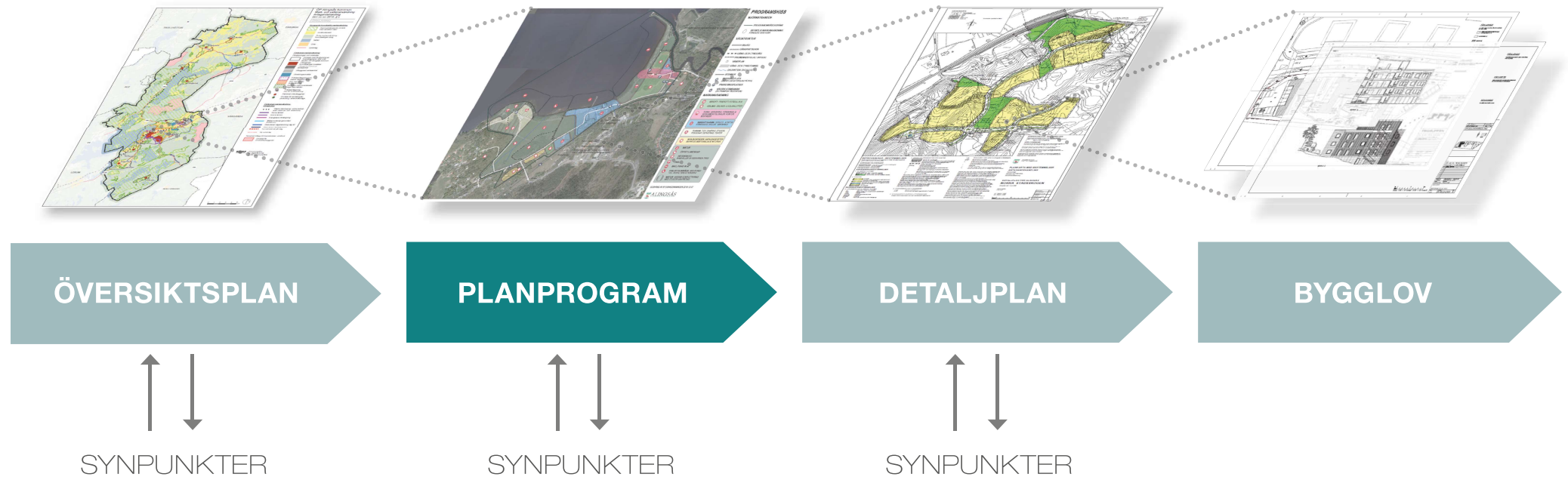
Lovisa Grahn, planarkitekt
Sara Ekelund, biträdande planarkitekt



Vad är ett planprogram?

Syftet med ett planprogram är att översiktligt utreda förutsättningarna och lämplig markanvändning för ett område, samt att behandla frågor såsom bebyggelse, trafik, miljö, och genomförande i ett tidigt stadiet. I processen att ta fram ett planprogram ingår ett samråd där det finns möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Det färdiga programmet anger kommunens avsikter med området och utgör en grund för kommande detaljplanering. Till skillnad från detaljplanen så är planprogrammet inte juridiskt bindande, utan endast vägledande.



Sammanfattning

Samhällsbyggnadskontoret arbetar med ett planprogram för tätorten Sollebrunn i syfte att utreda möjligheterna för utbyggnad av bostäder och verksamheter. Syftet är också att se över förutsättningarna för, och ge förslag på, utveckling av de offentliga miljöerna för ökad trivsel samt höjd trafiksäkerhet och tillgänglighet för fotgängare och cyklister. Planprogrammet ska fungera som underlag, stöd och vägledning inför kommande detaljplanering.

Planprogrammet anger fyra strategier:

ta vara på lokal kunskap, komplettera bebyggelsen, stärk gång- och cykel och utveckla de offentliga rummen. Varje strategi innehåller åtgärdsförslag.

Åtgärdsförslagen är nya bostäder i form av ca 35-50 lägenheter, centrumutveckling, tre alternativa platser för en samlad förskola för 120-160 barn, nya gång- och cykelvägar samt en Hälsans stig. En genomgång av gällande detaljplaner i Sollebrunns centrala delar görs också, för att rekommendera principer inför kommande ändringar av detaljplanerna.

En förutsättning för utveckling av de offentliga rummen så som torget och gång- och cykelvägar är en kommunal väghållning. Planprogrammet föreslår därför att kommunen tar över huvudmannskapet för allmän plats från Sollebrunns vägförening som sköter väghållningen idag.

Planprogrammets viktigaste nytta är att lägga grunden för utveckling som nu kan ske i Sollebrunn. I detta är det viktigt att lokal kunskap och engagemang tas tillvara.

Välkommen att bidra med dina synpunkter!



1. Inledning	6	4. Programförslag	17
Bakgrund	6	Mål	17
Syfte	6	Strategier	17
Process	6	Ta vara på lokal kunskap	18
Organisation	6	Komplettera bebyggelsen	20
Läge och areal	7	Stärk gång- och cykel	23
2. Tidigare ställningstaganden	8	Utveckla de offentliga rummen	24
Kommunens mål och vision	8	Dagvatten och skyfall	26
Planuppdrag	8	5. Konsekvenser	27
Gällande planer	8	Miljöbedömning	27
Riksintressen	8	Social hållbarhet och barnperspektiv	27
Miljökvalitetsnormer och strandskydd	8	Hälsa och säkerhet	27
Tidigare utredningar	8	6. Fortsatt arbete	29
3. Förutsättningar	9	Etappindelningar	29
Landskap och topografi	9	Tidplan	29
Geoteknik	10	Genomförande	29
Radon	10	Grafisk tidplan	30
Förorenad mark	10	Samråd pågår - kontaktuppgifter	32
Kulturvärden	12		
Bebyggelse, föreningsliv och service	11		
Gator och trafik	14		
Markägoförhållanden	10		
Hälsa och säkerhet	16		

1. Inledning

Bakgrund

Genom Budget för Alingsås kommun 2020-2022 (KF 2019-11-27, § 220), gavs uppdrag om att ta fram en fördjupning av översiktsplanen samt att göra två detaljplaner i centrala Sollebrunn mer flexibla.

Den politiska viljan är att ta fram konkreta åtgärder som kan stärka landsbygden och skapa förutsättningar för att kunna arbeta, bo och driva företag i Sollebrunn. Detta ser man krävs för att hela Alingsås kommun ska utvecklas och växa.

Budgeten lyfter fram att utveckling i Sollebrunn har efterfrågats av Sollebrunns invånare under många år, och fördjupningen av översiktsplanen avses lägga grunden och peka ut riktningen för utveckling av orten. Budgeten ger även uppdrag om att göra detaljplanerna "Centrum" och "Erska 1:55 m.fl.". mer flexibla och uppdaterade efter dagens behov.

Under våren 2020 gjordes inledande studier av förutsättningar, tidigare arbeten och aktuella frågor. Efter detta gjorde planenheten bedömningen att formatet planprogram skulle kunna fylla behovet av ett helhetsgrepp lika väl som en fördjupning av översiktsplanen, och på ett betydligt mer effektivt sätt. Projektet avgränsades till att endast beröra Sollebrunns tätort, med fokus på de centrala delarna. Förslaget lyftes för politisk behandling och ett nytt skriftligt uppdrag gavs av samhällsbyggnadsnämnden i oktober (SBN 2020-10-19, § 210).

Syfte

Planprogrammets syfte är att utreda möjligheter för utbyggnad av bostäder och verksamheter i tätorten Sollebrunn. Syftet är också att se över förutsättningarna för, och ge förslag på, utveckling av de offentliga miljöerna för ökad trivsel samt höjd trafiksäkerhet och tillgänglighet för fotgängare och cyklister. Planprogrammet ska fungera som underlag, stöd och vägledning inför kommande detaljplanering.

Process

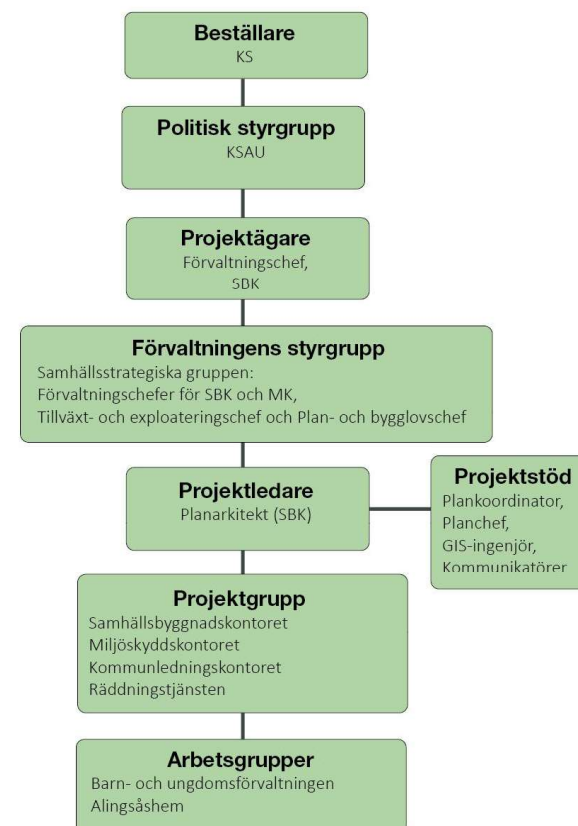
Enligt kap 5 §10 i plan- och bygglagen ska kommunen ange en detaljplans utgångspunkter och mål i ett särskilt program, om det bedöms underlätta detaljplanearbetet. Även om syftet med detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen så kan det vara bra att mer ingående utreda förutsättningar, visioner och mål för ett specifikt område i ett planprogram. Planprogrammet utgör sedan ramen för efterföljande detaljplanearbete. Planprogram är inte som detaljplaner juridiskt bindande utan bara vägledande.

För att få in synpunkter på planprogrammet under processens gång skickas det på samråd till andra kommunala förvaltningar, myndigheter och boende i området. Dialog med boende i området görs även under framtagandet av samrådsförslaget. Efter att planprogrammet är färdigt följer en eller flera detaljplaneprocesser för att slutligt reglera markanvändningen. Under arbetet med detaljplaner ges möjlighet att lämna synpunkter både i ett samråds-skede och ett granskningsskede, innan politiskt antagande.

Organisation

Planprogrammet har tagits fram av planenheten i samverkan med flera avdelningar på samhällsbyggnadskontoret, kommunledningskontoret och miljöskyddskontoret samt med stöd av Alingsåshem och barn- och ungdomsförvaltningen.

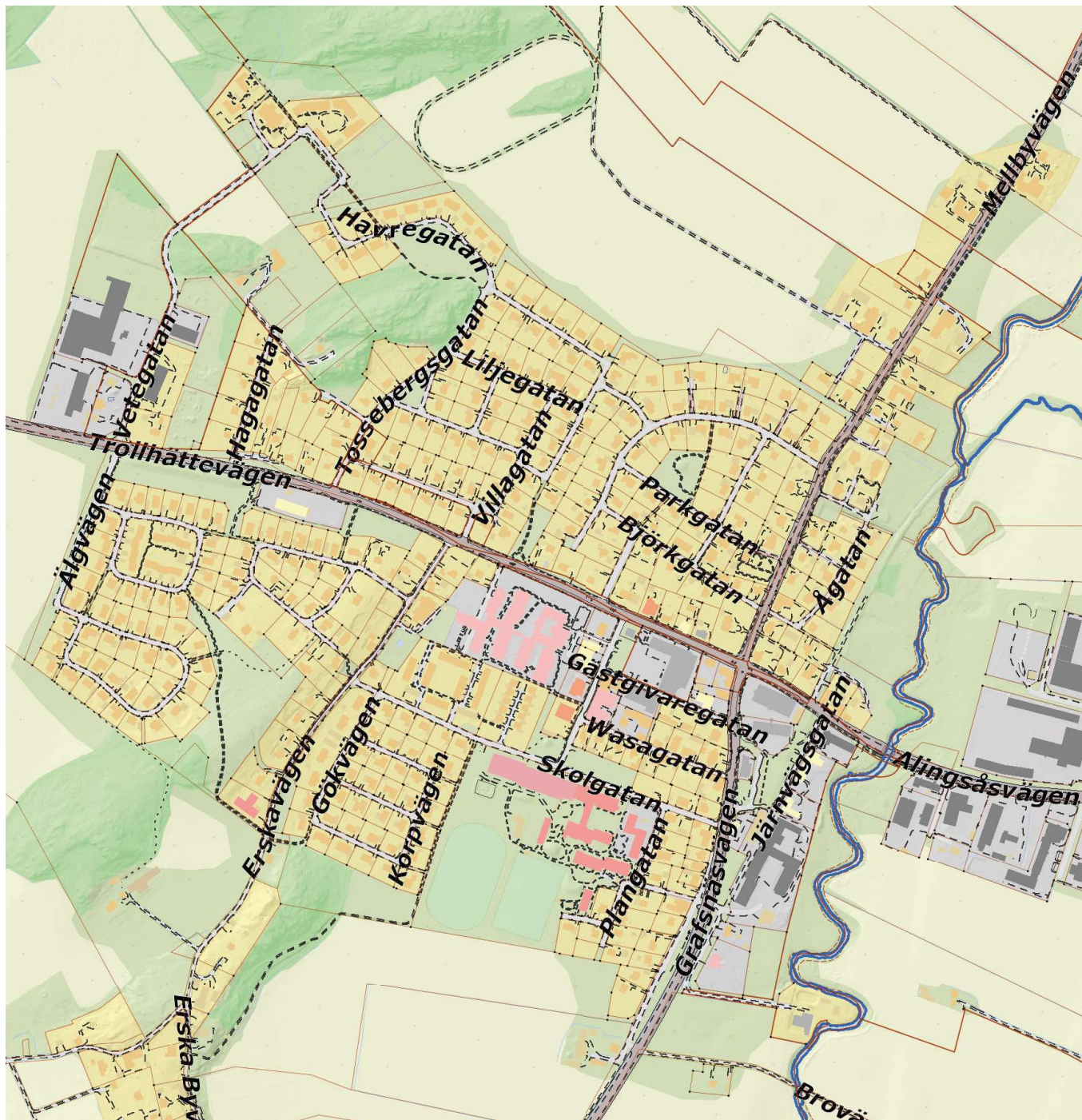
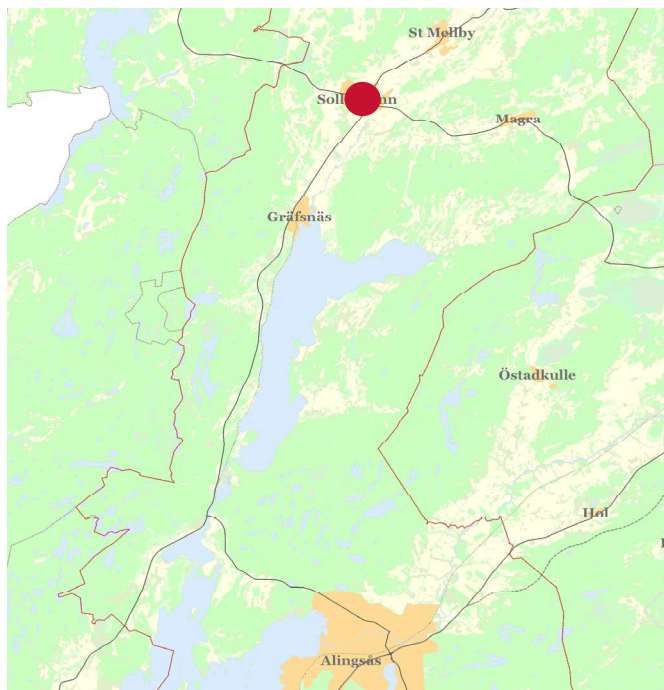
Arbetsgrupper finns för trafikfrågor, lokalisering av förskola, frågan om kommunalt övertagande av huvudmannaskapet för allmän plats, för bebyggelse samt för dialog och kommunikation.



Läge och areal

Programområdet ligger fågelvägen drygt två mil norr Alingsås stadskärna, i korsningen mellan riksväg 42 mot Trollhättan och väg 190 mot Nossebro. Eftersom översiktsplanen har en restriktiv hållning till ianspråktagande av jordbruksmark, och bevarande av jordbruksmark är av nationellt intresse enligt miljöbalken, har programområdet avgränsats till att motsvara tätortens nuvarande omfattning. I anslutning till Sollebrunn ligger byn Erska i söder, och längre söderut sjön Anten och orten Gräfsnäs. Österut ligger samhället Magra, i nordöst Stora Mellby och i väster kommungränsen till Trollhättans kommun. Programområdet består totalt av ca 120 hektar mark bestående av befintlig tätortsbebyggelse och industri.

I Sollebrunn bor drygt 1500 personer. Bebyggelsen är låg och består främst av villor byggda under 1930-till 1970-talet. I samhället finns förhållandevis god service samt ca 500 arbetstillfällen.



2. Tidigare ställningstaganden

Kommunens mål och vision

Översiktsplan

Alingsås översiktsplan antogs av kommunfullmäktige den 31 oktober 2018. För Sollebrunn finns ett antal områden utpekade som rekommenderade för bostäder, rekreation eller verksamheter. Planprogrammet överensstämmer med översiktsplanen.

Vision 2040

Alingsås kommunfullmäktige har antagit följande vision som en framtidsbild för år 2040: "Alingsås är Västsveriges vackraste kulturstad i en levande bygd. Genom nytänkande, engagemang och tillgänglighet skapar vi livskvalitet för alla". Visionen utgör den långsiktiga styrningen och gemensamma riktningen för hela kommunen. I visionen finns fem fokusområden som ska vara vägledande: Vackra miljöer, Livskvalitet, Experimentlust, Omställning och Tillsammans.

Budget för Alingsås kommun 2020-2022

Budgeten pekar ut riktningen för utvecklingen av Alingsås kommun. I budgeten presenteras prioriterade mål med Vision 2040 som ledstjärna. Målen är övergripande och omfattar hela kommunen. De mål som berör planprogrammet är:

- Alingsås växer genom att stärka och uppmuntra arbetsliv, näringsliv och föreningsliv
- I Alingsås finns goda livsmiljöer genom en långsiktig ekologisk, social och ekonomisk hållbar utveckling
- Alingsåsarna har inflytande, får god service och ett gott bemötande från kommunen
- Alingsås ska utvecklas genom ett hållbart samhällsbyggande med bevarad natur och kulturmiljö

I budgeten betonas att de som bor på landsbygden behöver goda förutsättningar att kunna bo och arbeta, för att hela Alingsås kommun ska utvecklas och växa: "För att skapa en sammanhållen kommun, där alla kommunens delar till fullo inkluderas i utvecklingen, bör landsbygdsperspektivet ständigt finnas med i kommunens utveckling och arbete."

Planuppdrag

Genom Budget för Alingsås kommun 2020-2022 (KF 2019-11-27, § 220), gavs uppdrag om att ta fram en fördjupning av översiktsplanen samt att göra två detaljplaner i centrala Sollebrunn mer flexibla. Förvaltningen gjorde under våren 2020 bedömningen att ett planprogram är ett mer effektivt och ändamålsenligt format, vilket därefter beslutades av samhällsbyggnadsnämnden (SBN 2020-10-19, § 210).

Gällande planer

25 gällande detaljplaner finns i tätorten. För delar av Sollebrunn gäller fortfarande äldre byggnadsplaner. En översyn av gällande detaljplaner görs inom programarbetet för att se över möjligheter att underlätta byggnation i centrala Sollebrunn, vilket i nästa skede kan ske genom ändringar i detaljplaner, eller framtagande av nya detaljplaner.

Riksintressen

Riksväg 42 genomkorsar samhället och är primär transportled för farligt gods. Erska by och Lunde söder om Sollebrunn är av riksintresse för kulturmiljövård.

Miljökvalitetsnormer för vatten, och strandskydd

Sollebrunns dricksvatten kommer ifrån den underjordiska grundvattentäkten Sollebrunn-Gräfsnäs, som har otillfredsställande kemisk vattenstatus på grund av bekämpningsmedel. Miljökvalitetsnormen (MKN) är att god kemisk grundvattenstatus ska uppnås år 2027. Mellbyån som rinner öster om samhället har enligt VISS (VattenInformationSystem Sverige) statusklassningen måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Den ekologiska statusen är påverkad av strandskoning och uppodlad mark och behöver återställas i ett mer naturligt tillstånd. Övergödning råder och god ekologisk status avseende näringsämnen kan inte uppnås till 2021, men åtgärder behöver genomföras i så stor utsträckning som möjligt för att god ekologisk status ska nås till 2027. Den kemiska statusklassningen är påverkad av höga halter av kvicksilver (Hg) i biota (fisk). Provtagning 2018 visade att inga av de ämnen som ingår i bedömningsgrunderna för särskilt förorenande ämnen eller kemisk ytvattenstatus översteg gränsvärdena. Strandskydd omger den södra delen av Mellbyån. Vid detaljplanering återinträder strandskyddet även i norra delen.

Tidigare utredningar

En fördjupning av översiktsplanen (FÖP) för Bjärkeorterna som antogs 1993 gav markanvisning om 170 lägenheter och redovisade en markreserv för bostadsbyggande norr om Tosseberget. Verksamhetsområdet vid Torp tilläts växa norrut och ett reservområde lades ut mellan Erska lunde och väg 190. På sikt föreslogs att riksväg 42 och väg 190 flyttas.

3. Förutsättningar

Landskap och topografi

Sollebrunn ligger i Mellbyåns dalgång, en bred och flack uppodlad dalgång, där orten växt fram som knutpunkt mellan viktiga handelsvägar mellan hamnarna i väst och det inre av Västergötland. Sollebrunn omges av högproduktiv jordbruksmark, ett landskap som också är värdefullt för rekreation. Kring Erska Lunde i söder och Rävåsen i norr finns skogsområden som erbjuder en annan typ av rekreation. Utöver dem höjer sig Stensberget och Tosseberget något över den i övrigt flacka topografin. Inga anlagda parker finns i Sollebrunn och grönyrtornas kvalitet varierar. Tre lekplatser av god kvalitet finns. I kartan nedan markeras befintliga grönområden.



Jordbruksmark

Alingsås översiktsplan är restriktiv till att ta jordbruksmark i anspråk för bebyggelse och andra anläggningar. Detta gäller all jordbruksmark men särskilt den som har höga produktionsvärden eller höga landskapliga och biologiska värden. Generellt i kommunen är det i Säveåns och Mellbyåns dalgångar som jorden med högst produktionsvärden finns.

Vid exploatering av jordbruksmark ska prövning ske enligt miljöbalkens 3 kap. 4 § som anger att brukningsvärd jordbruksmark på grund av sin nationella betydelse får tas i anspråk endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen, och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Brukningsvärd jordbruksmark avser mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Vid exploatering av jordbruksmark behöver kommunen motivera vilket väsentligt samhällsintresse som avses samt väga detta mot fortsatt jordbruksdrift och pröva alternativa lokaliseringar. Jordbruksmark visas i gult i kartan nedan.



Prövning ska även ske utifrån plan- och bygglagens 2 kap. 3 § som anger att planläggning ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, mellankommunala och regionala förhållanden samt främja bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Om det vid tätortsutbyggnad finns konkurrerande starka allmänna intressen kan värdefull jordbruksmark tas i anspråk efter prövning enligt miljöbalken och plan- och bygglagen.

All expansion av tätorten utanför nuvarande gränser skulle innebära ianspråktagande av jordbruksmark.

Naturvärden

Det område i Sollebrunn som har viktiga naturvärden är Tosseberget i nordväst, som beskrivs såhär i naturvårdsprogrammet från 2020: *"Markerade branta bergåsar i slättlandskapet. Medelgrov tall dominerar men medelgrov gran förekommer främst på norra sidan. Inslag av asp, björk, rönn, ek och oxel. Enstaka torrakor. I söderslänterna dominerar fågelbär och kaprifol. Buskskiktet består av en, brakved, asp, björk, tall, sälg och fågelbär. På berget frisk till torr ristyp. I den södra slänten fuktig örttyp. Trädgårdsavfall, brännässlor. På berget finns ortens vattentorn. Berget genomkorsas av ett antal stigar. Inga högre naturvärden förekommer men området är viktigt för boende. Gott om småfåglar. Korp förekommer."* Kommunens bedömning av Tosseberget är naturvärdesklass C (på skala från A till C), vilket innebär att det ska förvaltas på ett sätt som gör att skyddsvärda naturtyper och arter bevaras.



Geoteknik

Sollebrunns jordarter består till största delen av lera (gult i översta bilden till höger) med inslag av grus och jord i de västra delarna (orange, prickigt). I sydväst finns även isälvsediment och sandblock (grönt). Norr om Erska Lunde sträcker sig en bergås (rött) fram till Sollebrunn. Områdets geohydrologiska förhållanden karakteriseras av ett mäktigt lerlager som har uppskattats vara mellan 10-30 m tjockt. Lerlagret innebär att grundvattnets sårbarhet (det vill säga markens och vattnets känslighet för att påverkas av en förorening) minskas, eftersom föroreningars rörlighet i sådana jordar är relativt låg.

Längs Mellbyån finns viss stabilitetsproblematik samt erosion som behöver utredas vid ianspråktagande av mark längs ån.

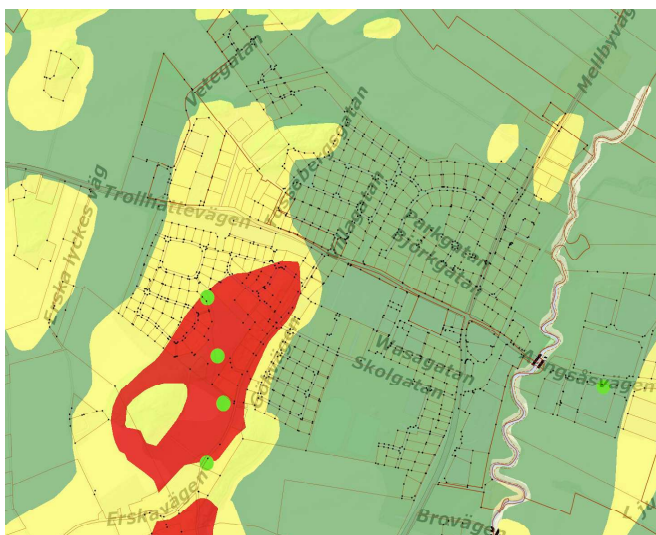
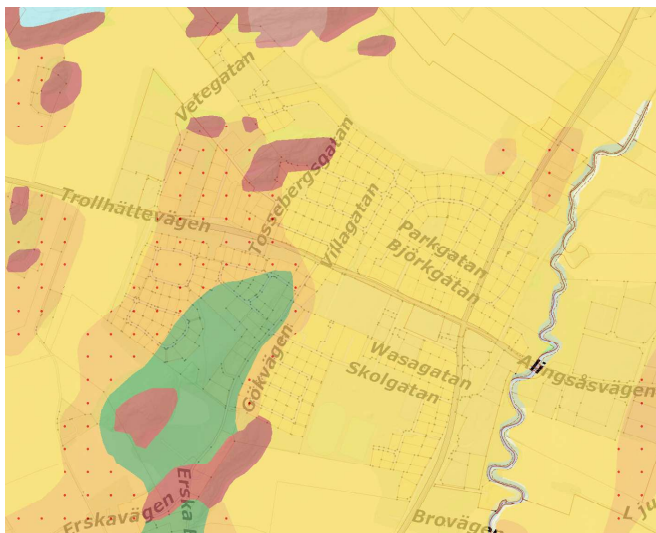
Radon

Sollebrunns sydvästra del är högriskområde för markradon och nästan hela samhällets västra del är normalrisk (rött, respektive gult i bilden till höger). I övriga delar är risken låg (grönt). Byggnation ska ske med radonskydd enligt Boverkets byggregler (BBR).

Förorenad mark

På grund av många tidigare verkstäder relaterade till jordbruket, äldre industri samt bensinstationer finns ett flertal platser med förorenad mark i Sollebrunn. Exempelvis finns punkter intill Erskavägen och vid centrum, längs Trollhättevägen, verkstadsindustri och drivmedelshantering vid Skolgatan, bilverkstad vid Wasagatan och Erska 1:109 samt flera punkter i det östra verksamhetsområdet.

Den läckageväg som bedömts utgöra störst risk för råvattnet är en gammal brunn på Erska 2:40, efter-



som det finns en markförorening intill på Erska 2:46. Sollebrunn 2:46 är också kritisk om arbeten behöver göras där. Riskerna för vattentäkten bevakas genom kontinuerlig provtagning, men eftersom riskerna för kontaminering ökar vid omfattande arbeten behöver frågan bevakas noga i kommande detaljplanering.

Markägoförhållanden

Kommunen äger merparten av det lokala gätunätet och natur- och parkytor, men är inte väghållare utan enskilt huvudmannaskap råder. Gemensamhetsanläggningen Sollebrunn GA:3 som förvaltas av Sollebrunns vägförening innefattar en stor del av tätorten. Gränsdragningar och ansvarsfördelning mellan kommunen och vägföreningen är otydliga sedan många år. En utredning som påbörjades under 2019 har fortsatt inom programarbetet, och ett kommunalt övertagande av huvudmannaskapet föreslås, se s. 24. Det finns två andra samfälligheter vars gränser behöver utredas. Många privata markägare berörs av detta eftersom fastighetsregleringar behövs vid ett övertagande av huvudmannaskapet.

Alingsåshem äger och förvaltar ett bostadsområde vid Hjortvägen och ett vid Skolgatan, äldreboendet Bjarkegården, en fastighet vid Järnvägsgatan samt Sollebrunns skola och idrottsplatsen Bjarkevi. Bjarkevi arrenderas av Kultur- och utbildningsförvaltningen som i sin tur hyr ut den till Sollebrunns AIK.

Bolaget Friggabyns fastigheter AB äger torgbyggnaden och den större delen av torgytan/parkeringsplatsen. Kommunen äger en del av ytan närmast Centrumgatan.

Bebyggelse, föreningsliv och service

Bebyggelse

Bostadsbebyggelsen i Sollebrunn utgörs till största delen av villaområden från 1930- till 70-talet. Vid fyrvägs korsningen mellan riksväg 42 och väg 190 ligger den äldsta bebyggelsen. Centrumområdet ligger sydväst om korsningen. Här finns en platsbildning vid den gamla gästgivaregården och en busstation. Längre västerut en torgparkering omgiven av låga handelsbyggnader. Verksamhetsområden finns öster om Mellbyån nära centrum och i området Stommen i väster.



Föreningsliv

Intill Sollebrunns skola och idrottsanläggningen Bjärkehallen ligger idrottsplatsen Bjärkevi med två fotbollsplaner, klubbhus för Sollebrunns AIK (SAIK) och skatepark. En padelbyggnad har byggts under 2020. I Bjärkehallen finns kombinerad bygdegård och idrot

Föreningen SAIK består av en fotbollssektion, innebandysektion och gymnastiksektion och har över 600 medlemmar. Vid Tøsseberget finns beachvolleybollplaner anlagda av föreningen VK Bjärke.

Flera andra viktiga föreningar finns i Sollebrunn.



Service

Sollebrunn är centrum för Bjärkebygden och har god kommunal och kommersiell service. Det finns bland annat livsmedelsbutik, vårdcentral, apotek, bank, restauranger, café och detaljhandel inom olika branscher.

Sollebrunns skola (F-9) inrymmer ett kombinerat skolbibliotek och folkbibliotek. Det finns även fritidsverksamhet, fritidsgård samt en privat och två kommunala förskolor, med två-tre avdelningar.

Kommunalt äldreboende finns i Bjärkegården med servicelägenheter, gruppboende för personer med fysisk funktionsnedsättning, och gruppboende för personer med demenssjukdom. En utbyggnad sker under 2020. Hemtjänsten har i början av 2020 fått nya lokaler intill torget.

Det finns ett konstaterat behov av en samlad stor förskola med plats för 120-160 barn. Tanken är att kunna flytta ut de förskolelokaler som idag är inrymda i Sollebrunns skola när en ny förskola har byggts.

Kulturvärden

Sollebrunn, som har sitt ursprung som knutpunkt i korset mellan två på medeltiden väldigt viktiga handelsvägar, har ett rikt kulturhistoriskt arv som sträcker sig över många århundraden. Detta uppslag är ett försök till sammanfattning av denna långa berättelse. Sollebrunn beskrivs i Alingsås Kulturmiljöprogram som en välbevarad mindre tätortsmiljö med karaktäristisk och tidstypisk bebyggelse från främst 1900-talet. Den röda streckade linjen i kartan markerar den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Inom denna finns många kulturhistoriskt värdefulla byggnader, som är markerade med blåa cirklar.

Spåren efter vår tidiga historia

Järnåldern har lämnat flera spår och fornlämningarna från järnåldern har lägen i anslutning till den senare jordbruksbebyggelsen. I anslutning till den nuvarande odlingsbygden ligger gravfälten. Det största och mest sevärda gravfältet är "Erska lunde" (röda området längs söderut i kartan), som omfattar 80 högar, 42 stensättningar och 3 treuddar. Genom området löper ett halvvägssystem, som markerar den äldre vägsträckningen, som under medeltiden var huvudvägen mellan Gamla Lödöse och Skara.

Den nuvarande centralkyrkan i Erska uppfördes 1886 och hade en föregångare från 1650-talet, vilken också var byggd av sten. Troligtvis har det funnits en ännu äldre föregångare på samma plats.

I nordöstra utkanten av Sollebrunn finns en hållristning, en så kallad älvkvarnsförekomst (skålgrop). I själva tätorten finns det några arkeologiska fyndplatser.

Laga skiftet

Vägen mellan Skara och Lödöse passerade Erska by. Byn nämns första gången 1407 under namnet Risska, medan namnet Erska nämns 1567. I Erska by, ligger gårdarna samlade utmed den gamla

vägsträckningen längs åsen och det var bara två gårdar som skiftades ut från den gamla bykärnan. Den troligaste förklaringen till det är bebyggelsens läge på åsen, vilken inte hindrade åkrarnas avkastning.

Laga skiftet genomfördes mellan åren 1829-1840 i Erska. Jordbruket har sedan århundraden varit huvudnäringen i Bjärke, där en god jordmån och ett gynnsamt klimat bidragit. Den äldsta åkermarken

hittar man i mer höglänta lägen i dalgångens kanter. Under 1700- och 1800-talen har mer låglänta och leriga marker kunnat odlas upp med hjälp av bättre redskap samt utdikning. Även rena våtmarker som "Erska mad", har blivit uppodlade.

Odlingsmarkerna fördelades om mellan bönderna och gårdarna flyttades ut från de gamla bykärnorna. Ibland flyttades husen med till de nya markerna, men oftast byggdes det helt nya. Det innebär att det mesta av jordbruksbebyggelsen vi ser idag har kommit till efter laga skiftet, under 1800-talets andra hälft eller 1900-talets början.



Verksamheter

I Sollebrunn etablerades under 1900-talets första hälft en mängd industrier och påtagligt många inom möbel- och inredningsbranschen, där till exempel AB Svensk läderkonst, Sollebrunns fåtöljindustri och Sollebrunns möbelindustri var betydande.

AB Svensk Läderkonst startade sin verksamhet 1932 och är en fortsättning av den fabriksmässiga tillverkning av stoppade möbler som startade 1923. De var specialiserade på stoppade fåtöljer och soffor med skinn- och tygklädselar. På 1940-talet hade företaget ett sextiotal anställda. Från 1934 var de hovleverantörer.

En betydande verksamhet är Armaturfabriken Atena som funnits på samma plats sedan 1935 och fortfarande fungerar som lampfabrik där armaturer och lampskärmar tillverkas.

Sollebrunns Snickerifabrik startades kring 1915 då det var svårt att få tag på snickerier, såsom dörrar, fönster och trappor. Verksamheten expanderade och en ny snickerifabrik byggdes 1928 mellan landsvägen och järnvägen. Efter andra världskriget var det fönster som blev det dominerande inslaget i snickerifabrikens produktion. År 1946 köptes en ny tomt där verksamheten kunde växa. År 1959 flyttades all produktion dit och en större fabrik byggdes. Nu startades även tillverkning av takfönster som kom att bli företagets nya flaggskepp. År 1965 startades tillverkning av brandventilationer och på 1970-talet var de en av landets ledande tillverkare av takfönster och brandventilationer med 15 patent.



dition), f.d. brandstation och provinsialläkarmottagning. Biblioteket ligger centralt placerat, i närheten till skolan. Bensinstationer ligger utmed Trollhättvägen, där en äldre Shell bensinstation från 1940-talet har flyttats till sin nuvarande plats i musealt syfte.

Norr om fyrvägs korsningen ligger påkostade sekelskiftesvillor samt ännu äldre byggnader på stora trädgårdstomter samt gårdar med uthusbyggnader bevarade. Här ligger även ett före detta trädgårdsmästeri med stor trädgård.

På höjden väster om Erskavägen finns det delvis äldre bebyggelse med gårdsbyggnation, med inslag av nyare hus. På andra sidan åsen breder en modernare villabebyggelse ut sig.

Sollebrunn uppvisar fortfarande en äldre oregelbunden gatustruktur i de mest centrala delarna, för att bli mer homogen i gatunätets struktur i ytterområdena. Bostadshus blandas med en del äldre gårdsbyggnader i FaluRöd kulör.

Tätorten har vuxit ut karaktäristiskt i årsringar från fyrvägs korsningen och uppvisar en låg silhuett utan påtagligt höga byggnader.

Tätorten och dess årsringar

Tätorten har vuxit utåt från fyrvägs korsningen där den äldsta bebyggelsen ligger (se flygfoto från 1964 ovan). Intill landsvägen söderut ligger gästgiveriet med anor från drottning Kristinas tid. Vid stationen har verksamheter vuxit fram från 1920-talets början i samband med närheten till järnväg och landsväg. Bebyggelsen i Sollebrunn visar på kontinuiteten från äldre tid och in i modern tid. När verksamheterna expanderat har bebyggelsens årsringar vuxit.

Frikyrkor har även byggts intill vägarna i samband med att befolkningsantalet vuxit efter sekelskiftet. Väster om landsvägen ligger platsen för centrumhandeln, och den kommunala servicen växte fram intill med Församlingshem, f.d. postkontor (pastorsexpe-



Gator och trafik

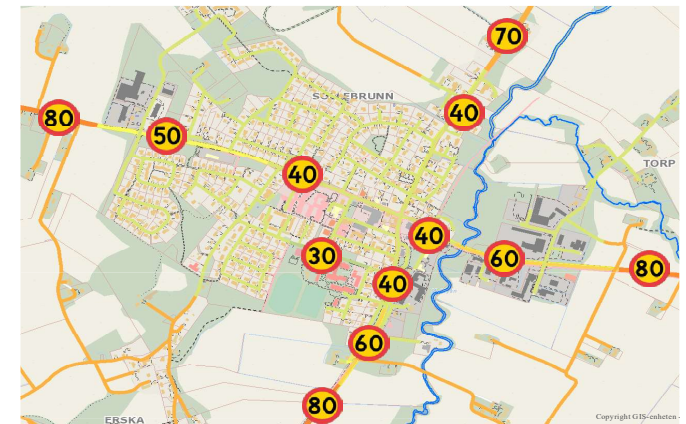
Riksväg 42 och väg 190

Sollebrunn genomkorsas av de statliga vägarna riksväg 42 och väg 190. Möjligheten att pendla med bil till omkringsliggande orter så som Trollhättan, Vårgårda och Nossebro liksom Alingsås är bra. Sollebrunns invånare har dock länge upplevt trafiksäkerheten som bristande. Riksväg 42 är primär transportled för farligt gods.

De statliga vägarna har studerats i flera så kallade åtgärdsvalsstudier (ÅVS), varav "Förenklad ÅVS Sollebrunn" från 2015 hade fokus på trafiksäkerhet i tätorten. Syftet var att beskriva förutsättningarna och klargöra problem och brister kopplade till trafiksäkerhet, studera fyrvägs korsningen mellan väg 42 och 190 särskilt, samt upplevda trafiksäkerhetsproblem längs de bägge vägarna genom samhället. Som behovs- och problembeskrivning anges att det i korsningen som har markerade övergångsställen i alla väderstreck där oskyddade trafikanter passerar, har förekommit incidenter och lindriga olyckor samt att hastigheten bedöms som hög. Detta gör att korsningen upplevs som trafikfarlig. Många synpunkter inkom i arbetet om att korsningen anses vara otydlig. Den beskrevs även som för trång för vissa fordonskombinationer, att både tung trafik och personbilar upplevs hålla för höga hastigheter, att lastbilar tar gångbanan i anspråk vid varuleveranser, att det är kö på väg 190 i maxtimmen samt att kombinationen av gående, cyklister och svängande motorfordon upplevs som osäker, särskilt i rusningstid och i mörker. En stor andel av de gående som använder korsningens övergångsställen är skolelever.

Fler problem som beskrivs är brist på sammanhängande gång- och cykelstråk, otydlighet för gående och cyklister norr om Skolgatan på väg 190 och väster om Järnväggsgatan samt svårigheter att korsa väg 42 vid busshållplatserna Torp och Tossebergsgatan. Vägtrafikanter upplever obehag vid

mörker vid gångpassager eftersom gående syns dåligt, hastigheterna upplevs som höga på väg 42 genom hela samhället och i utkanten längs väg 190. Många enskilda fastighetsutfarter längs vägarna skapar osäkerhet och vägrummet är otydligt gestaltat. Detta gör att trafikanterna inte upplever att de kör genom ett tätbebyggt område och därmed inte saktar ned. Hastigheten genom tätorten reglerades ner från 50 till 40 km/h under hösten 2014 (se gällande hastighetsreglering nedan).



ÅVS 2015 föreslog några mindre åtgärder så som tätortsportar, automatiska trafiksäkerhetskameror och hastighetspåminnare samt förstärkt belysning. Dessa åtgärder har genomförts, men belysningen upplevs inte som fullgod av invånarna. En annan åtgärdsvalsstudie som gjordes 2017 för stråk 9 mellan Borås och Trollhättan beskriver att övergångsställena i Sollebrunn har bristande utformning, att det är köbildning i fyrvägs korsningen, att cykling sker i blandtrafik utmed väg 42 genom delar av tätorten och att parkeringsmöjligheterna vid busstationen är bristande. Sedan dess har en pendelparkering tillkommit under 2020.

Lokala gatunätet samt gång och cykel

En trafikmätning har gjorts under oktober månad i samband med programarbetet. Mätningar gjordes på sex punkter, varav två på Skolgatan,



en på Centrumgatan, en på Erskavägen, en på Gästgivaregatan samt en på Vetegatan. Resultatet av mätningen arbetas in i planprogrammet efter samrådet.

En trafikutredning gjordes 2018 med fokus på Centrumgatan och Skolgatan, korsningen med väg 42 samt Skolgatans korsning med väg 190. Syftet var att ta fram skisser på åtgärdsförslag för att höja trafiksäkerheten.

Utredningen konstaterar att gångnätet saknar tydliga kopplingar mellan områden samt övergångsställen, vilket gör det svårt för gående att navigera. Vägmarken och vägmarkeringar vid infarterna till Centrumgatan och Skolgatan saknas. Refuger och upphöjningar finns på Skolgatan och korsningen med Gräfsnäsvägen (väg 190), men utan övergångsställen. På Centrumgatan är gångbanan uppdelad i partier utan övergångsställen längs gatan. Det finns endast ett övergångsställe över Centrumgatan, vid vårdcentralen.

Utredningen beskriver också att gångbanorna är smala och bryts av infarter. För cyklister gäller blandtrafik på både Centrumgatan och Skolgatan. Det är bilen som får mest utrymme av alla trafikslag i Sollebrunn. Centrumgatan och Skolgatan har båggen en körbanebredd på ca 8 meter, att jämföra med Trafikverkets riktlinjer om att en lokalgata bör vara 5,5–6,5 meter bred. Därmed finns det utrymme för gång- och cykelbanor på fler ställen för att öka tillgängligheten. Utanför tätorten finns cykelvägar från Sollebrunn till Gräfsnäs, Magra och Stora Mellby, men inte mot Trollhättan.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken i Bjärke uppfyller, och i vissa fall överstiger, baskraven för landsbygd och mindre tätorter enligt Västra Götalandsregionens landsbygdsutredning från 2014. Utredningen ligger, tillsammans med regionens Trafikförsörjningsprogram, till grund för Västtrafiks prioritering vid fördelning av resurser. Alingsås kommun ser

trots detta ett behov av utökad kollektivtrafik i Bjärkeområdet. Bland annat ytterligare turer på dag- och kvällstid samt helger på flera linjer som trafikerar Sollebrunn, och bättre bytesmöjligheter.



Ett extra dialogmöte hölls med Västtrafik under våren 2019 för att framföra kommunens synpunkter. Västtrafik bedömer att det inte finns möjligheter till dessa ytterligare satsningar i dagsläget. Alingsås kommun fortsätter föra löpande dialog med Västtrafik och poängterar behoven för en möjlig framtida utveckling. I Sollebrunn finns sex busshållplatser (se bild ovan). Kommunen ansvarar för busstationen och hållplatsen vid skolan, för de andra ansvarar Trafikverket. Idag trafikerade linjer beskrivs nedan. Dessa kan eventuellt komma att ändras framöver utifrån Västtrafiks trafikplanering.

Sollebrunns busstation trafikerar linjerna 540, 541, 542 (som alla går till Alingsås via Vårgårda kommun), 560 (Alingsås via Gräfsnäs), 546 (Nossebro) och 642 (Trollhättan). Även närtrafikhållplats och delad taxi 546 (vissa turer anropsstyrd, Nossebro) och linje 647 (anropsstyrd, Kronobotten) finns. Ny pendelparkering för bilar byggdes i början av 2020 mitt emot Armaturfabriken Atena, även cykelparkering finns.

Vid Sollebrunns skola stannar linje 560 (Alingsås via Gräfsnäs och Granvattnet) och skolbussar. Fem bussar stannar samtidigt morgon och eftermiddag för att lämna och hämta skolelever. Linje 560

är öppen för allmänheten att resa med. Barn- och ungdomsförvaltningen upphandlar separat skolskjutstrafik för delar av Bjärke. Alla bussar får inte plats i avlämningsplatserna utan står längs gatan. Dessa busslinjer kör via Gästgivaregatan–Centrumgatan–Skolgatan.

Busshållplatsen Torp öster om centrum längs väg 42 trafikeras av linje 540 och 541 (Alingsås via Vårgårda kommun). Busshållplatsen Tossebergsgatan väster om centrum längs väg 42 trafikeras av linje 642 (Trollhättan) och 647 (dela taxi, anropsstyrd Kronobotten). Busshållplatsen Kvarnen väster om centrum längs väg 42 trafikeras av linje 642, och Sollebrunn norra norr om centrum längs väg 190 trafikeras av linje 546 (Nossebro).

Parkering

I Sollebrunn finns flera centrala bilparkeringsytor tillgängliga för allmänheten. En studie över hur dessa p-platser används har gjorts i samband med programarbetet. Studien utfördes under fem olika tillfällen under oktober 2020 under olika tider på dygnet, på tio olika ytor (se bild nedan) som tillsammans innehåller drygt 350 p-platser.

Utredningen visar att det vid dessa tillfällen fanns gott om lediga platser, vilket tyder på att det inte behöver anläggas fler parkeringsplatser. Resultatet ska dock tolkas som ett stickprov och en indikation över hur parkeringssituationen ser ut. Om upplevelsen trots detta är att det råder brist på bilplatser kan det vara positivt att måla upp idag omålade p-platser.



Teknisk försörjning

Dricksvatten

Dricksvattnet i Sollebrunn kommer från en grundvattentäkt under samhället, se bild. Vattenskyddsområdet, som påverkar hela sydöstra delen av tätorten, ska skyddas enligt skyddsföreskrifter beslutade av kommunfullmäktige (KF 2004-06-23 § 93). Inom skyddsområdet krävs tillstånd hos Miljöskyddsnämnden för nyetableringar som kan medföra föroreningar. Vattenskyddsområdet är indelat i zonerna primär A (innersta området i mörkt rosa), primär B (orangea området i väster) och tertiär (rosarandigt). Zonerna har olika skyddsnivå.

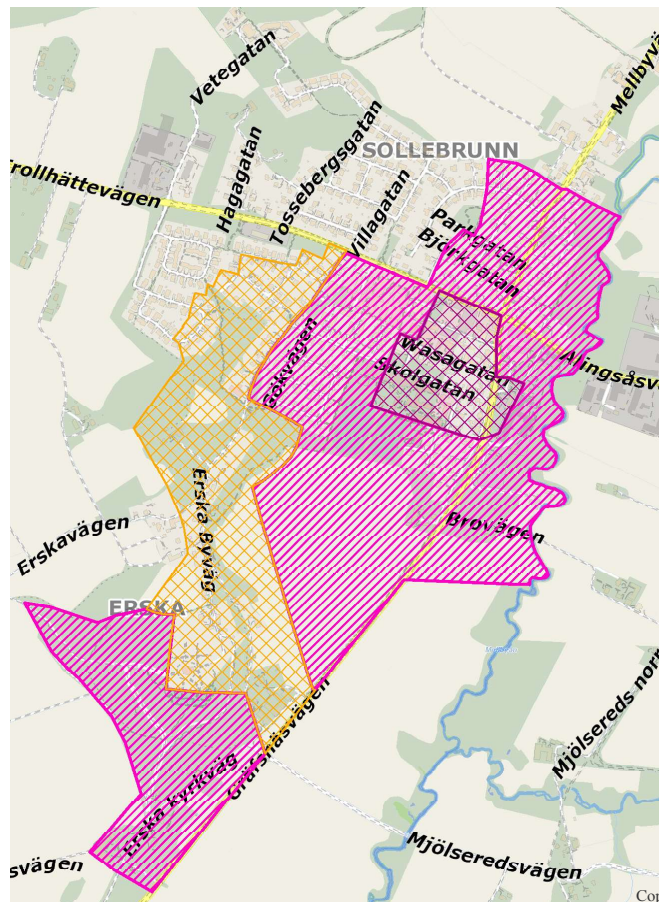
Nästan hela Sollebrunn ingår i det kommunala verksamhetsområdet för VA. Erska och Torp samt ett tiotal hus i norra delen av samhället ligger utanför. Sollebrunns vattenverk försörjer ca 1 700 personer i Sollebrunns tätort och Stora Mellby med dricksvatten. Kapaciteten för dricksvattenförsörjningen är god.

Eftersom råvattenkvaliteten påverkas av föroreningar från tidigare verksamheter i området och bekämpningsmedel från jordbruket, krävs relativt omfattande reningsprocesser i vattenverket. Vattenverket är väl underhållet och klarar med god marginal att förse nuvarande och framtida befolkning. Gällande reservvattenförsörjning kan råvatten distribueras från Gräfsnäs råvattenbrunn till vattenverket i Sollebrunn vid leveransavbrott eller förorening av råvattentäkten i Sollebrunn.

Avlopp

Sollebrunns reningsverk tar emot och behandlar avloppsvatten från ca 2 500 personer i Sollebrunn, Gräfsnäs, Stora Mellby och Magra. På ledningsnätet finns sju pumpstationer.

Det behandlade avloppsvattnet släpps i Mellbyån nedströms Sollebrunns tätort. Ett



recipientkontrollsystem finns med mätpunkter nedströms Sollebrunn. Tillsyn av enskilda avlopp gjordes 2014-2015.

Reningsverket är hårt belastat och en utredning pågår eftersom det finns problematik med inläckage. Vid håftiga regn bräddar dagvattenledningsnätet över till spillvattensystemet och vidare till recipienten Mellbyån, vilket är problematiskt eftersom miljökvalitetsnormerna är överskridna för vattendraget. Utredningen är klar till årsskiftet och intentionen är att åtgärder ska göras våren 2021.

Dagvatten

Sollebrunns dagvattensystem består av tio delavrinningsområden med sex större utlopp direkt till recipienten Mellbyån och ett utlopp i sydväst som når ån efter ett par km.

En dagvattenutredning ska göras i programarbetet och innefatta kvantitet och kvalitet av dagvatten, miljökvalitetsnormer samt kartering av skyfall och höga flöden i Mellbyån. Möjliga platser för fördröjningsanläggningar behöver pekas ut, se s. 26. Dagvattenutredningen görs parallellt med samrådsskedet och implementeras i programförslaget inför programmets antagande.

Hälsa och säkerhet

De största riskerna i Sollebrunn är förenade med riksväg 42 och väg 190. En trafikbullerutredning har tagits fram, se s. 28. Även riskutredning har gjorts eftersom riksväg 42 är primär transportled för farligt gods, se s. 28. Utredningarna av trafikbuller och risk fördjupas vid behov i kommande detaljplaner.

I öster rinner Mellbyån, för vilken en bedömning av skred- och översvämningsrisker kan behöva göras i efterföljande planering, om det blir aktuellt att ta mark i anspråk längs ån.

4. Programförslag

Mål

Målbild

Sollebrunn ska vara en attraktiv tätort med bostadstyper för alla faser i livet och med goda förutsättningar för människor att kunna arbeta, mötas och driva företag. Trafiksäkerheten och tillgängligheten ska höjas i delar kommunen förfogar över, med särskilt fokus på fotgängare och cyklister. De offentliga rummen ska upplevas trivsamma och främja möten mellan människor.

Effektmål

- Att nya detaljplaner kan startas med grundläggande planeringsunderlag och svar på nyckelfrågor
- Att förutsättningarna för kommunalt övertagande av allmän platsmark tydliggjorts

Projektmål

Ett framtaget planprogram som:

- Uttrycker den kommunala viljan genom att ta ställning och göra avvägningar och prioriteringar mellan olika intressen
- Baseras på aktuellt planeringsunderlag
- Tas fram i dialog med kommuninvånarna, de kommunala förvaltningarna och bolagen samt andra intressenter, till exempel myndigheter och föreningar
- Innehåller övergripande utvecklingsstrategier för tätorten Sollebrunn

Strategier



Ta vara på lokal kunskap

I Sollebrunn finns ett stort engagemang och en viktig grund i arbetet är att ta del av lokal kunskap och att förvalta viljan till utveckling.

- Lyssna på nätverk och sammanhang och stötta de intentioner som ryms inom planprogrammet
- Planera för fortsatt samverkan i efterföljande skeden



Komplettera bebyggelsen

Fler lägenheter efterfrågas av invånarna, både för unga som vill flytta hemifrån utan att lämna Sollebrunn och för äldre som vill lämna villan för en bekvämare bostad. Torget behöver utvecklas, och en större förskola behövs på sikt.

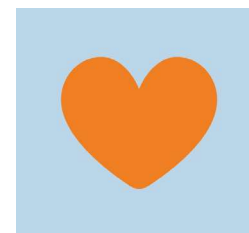
- Komplettera med bostadstyper och storlekar som det behövs mer av och med verksamhetslokaler som underlättar vardagslivet
- Se över gällande detaljplaner och föreslå principer för ändringar



Stärk gång- och cykel

I Sollebrunn finns goda förutsättningar för resor med gång och cykel, men gång- och cykelbanor behöver kopplas ihop och göras säkrare.

- Koppla ihop gång- och cykelnätet med säkra skolvägar som främsta fokus
- Samverka med trafikverket, för till exempel säkrare övergångar



Utveckla de offentliga rummen

Sollebrunns offentliga rum kan utvecklas på ett flertal sätt. En nyckelfråga och en förutsättning är dock att kommunen tar över huvudmannaskapet för allmän platsmark.

- Gör huvudmannaskapet för samtlig allmän platsmark kommunalt istället för enskilt
- Omgestalta och rusta upp torget, skapa en liten park, så kallad "fickpark" i gynnsamt läge
- Skapa en Hälsans stig

Ta vara på lokal kunskap

I Sollebrunn finns ett stort engagemang och inom initiativet Bjärkelyftet har mycket arbete gjorts. En viktig grund i arbetet med planprogrammet är att ta del av lokal kunskap och att förvalta viljan till utveckling. Coronapandemin har begränsat möjligheterna till dialog, till exempel har föreningslivet inte tillfrågats. Bred samverkan i samrådsskedet planeras och fortsatt samverkan med Sollebrunns invånare är en viktig del även av kommande planeringsarbete. Här följer några citat från dialogens olika delar:

”Det allra viktigaste är belysning, att man känner när man kommer in i byn och när man lämnar, det är så mörkt runt om.”

”Ska man över vägen är det klara, färdiga, spring!”

”Torget är en livlös plats man passerar.”

”Ganska små medel kan göra skillnad, nu känner folk att man börjar lyssna.”

Bjärkelyftet

Initiativet Bjärkelyftet har under 2019 arbetat med att beskriva utvecklingsbehov och idéer. Syftet är att skapa en informell samverkan mellan de som bor och verkar i Bjärke och kommunens förvaltningar, för att göra Bjärke till en bättre plats att bo och verka i. Initiativet har samlat företagare, föreningsaktiva, politiker och andra intresserade. Fyra områden har prioriterats: Bjärkehallen, torget, skolan samt plan- och byggfrågor.

Plan- och bygggruppen har bland annat sett över lämpliga områden för bostäder och verksamheter,

och tagit fram idéer om hus vid torget och lägenhetslängor utefter Erskavägen.

Arbetsgruppen för torget har analyserat olika behov av torgyta, vikten av utformning av byggnader och belysning för att skapa stämning och trygghet. Man önskar att torget inte bara ska vara en parkeringsplats utan ett trivsamt välfungerande torg med en omgivande miljö med bostäder och verksamheter som ger en småstadskänsla.

Andra tankar från Bjärkelyftet handlar om cykelbana mot Trollhättan, att skapa en Hålsostig för promenader, att mer kultur i olika former behövs, att Bjärkehallen kan fylla en bredare funktion som mötesplats med till exempel konserter, att gång- och cykelvägar kan belysas, att trafiksäkerheten på väg 42 och 190 måste ökas, med mera.

För att inom planprogrammet ta del av utfört arbete inom Bjärkelyftet skedde ett dialogmöte med promenad den 18 augusti 2020. Representanter från Bjärkelyftet berättade då om idéer och utvecklingstankar. En vandring gjordes med start på torget, förbi kommande detaljplan vid Erskavägen, ner via Trastvägen till idrottsplatsen och tillbaka till torget via Skolgatan och Centrumgatan.

Prioriterade frågor från Bjärkelyftets sida är torget och utveckling längs Erskavägen. På längre sikt önskar man att kommunen ser över lämplig mark för framtida utveckling av Sollebrunn samt utvecklingsbehov i de övriga Bjärkedelarna (Gräfsnäs, Stora Mellby och Magra).

Företagarföreningen

På Bjärkeföretagens förenings initiativ skedde ett möte den 16 september 2020 i syfte att prata om hur Sollebrunn kan förbättras med fokus på näringslivets perspektiv.

Den viktigaste frågan ansågs vara parkering, att det behöver finnas tillräckligt med platser för kunderna.



En annan viktig fråga är trafiksäkerhet och övergångar över väg 190 och riksväg 42. Om cykelväg mot Trollhättan byggs är det bra även för gående då det saknas en bit från Erska Lyckes väg som är del i större promenadrundor.

Frågan om attraktivitet och Sollebrunns entréer diskuteras också. Mer blommor till krukningarna efterfrågas, belysning till mjölkborden som står vid entréerna i alla fyra riktningar samt julgranar till jul. Lediga verksamhetslokaler finns, men bilden av Sollebrunn menar föreningen behöver bli bättre, ”många företag har fullt upp!”

Elevrådet på Sollebrunns skola

Den 21 oktober 2020 deltog elevrådet från högstadiet på Sollebrunns skola i programarbetet. En vandring gjordes från skolan till torget och tillbaka med stopp bland annat vid korsningen mellan väg 190 och Skolgatan, vid Gästgiveriet, torget och korsningen mellan riksväg 42 och Centrumgatan. Fokus under vandringen låg på säkrare skolväg. Efter vandringen gjordes en övning med karta inne i ett klassrum, där eleverna fick markera var de bodde, sina favoritplatser, platser de undvek eller kände sig otrygga på samt utvecklingsförslag.

De favoritplatser som märktes ut var ställen där man kunde umgås med vänner eller utöva sina intressen. Den plats som fick flest markeringar var konstgräsplanen, eftersom den har bäst underlag att spela fotboll på, har en läktare och är upplyst.

Andra favoritplatser som märktes ut var en av pizzeriorna, travbanan där man kan rida, ICA, utanför brandstationen där man kan träffa vänner, beachvolleybollplanerna vid Tosseberget, gatuköket och fritidsgården (förutom nu när den är stängd pga Corona). Skolparkeringen eller bakom skolan är mötesplatser för de som kör EPA.

De platser som markerades för att man undvek dem eller kände sig otrygg där var främst ställen där det ibland på kvällen står personer som uppfattas som obehagliga, till exempel vid kiosken eller vid genvägen mellan skolan och ICA. Även korsningar där man känner sig otrygg till fots eller på cykel pekades ut, till exempel vid korsningen mellan riksväg 42 och Centrumgatan och korsningen mellan gång- och cykelvägen från Björnvägen och Erskavägen. Andra platser som undveks var ett förfallet hus, brunnen vid väg 190 (eftersom det legat burkar och sprutor där och luktar illa) och platsen framför skolan för att den är tråkig och har för få träd.

De utvecklingsförslag som kom fram var att göra i ordning torget och den lilla grönytan intill så att det bli en bättre samlingsplats, till exempel med mer belysning och roligare sittplatser. Ett utegym vid idrottsplatsen bakom skolan vore bra, det har funnits förut och många vill ha tillbaka det. Läktaren till fotbollsplanen behöver rustas upp, sittplatserna är slitna. Skateparken är mer för yngre barn och kan utvecklas för de äldre. Någon ville ha fler beachvolleybollplaner och flera tyckte att bussförbindelserna till Trollhättan behöver förbättras.

Fortsatt samverkan

Att ha ett fortsatt fokus på dialog i planeringsarbetet i Sollebrunn är viktigt av flera skäl. Både med anledning av de begränsningar som Coronapandemin medfört, och för att det finns ett stort lokalt engagemang med välfungerande samarbeten och en positiv anda.

Det finns en upplevelse i Sollebrunn av att kommunen inte varit så närvarande, och när nu en process startar är det viktigt att bygga upp arbetet på ett lyhört sätt utifrån samarbete och kommunikation.

Det är de som bor och är verksamma i Sollebrunn som kan samhället bäst och deras kunskap är en resurs att ta tillvara.



Komplettera bebyggelsen

Sollebrunn ska vara en attraktiv tätort med bostadstyper för alla faser i livet. Fler lägenheter efterfrågas av invånarna, både för unga som vill flytta hemifrån eller återvända och för äldre som vill lämna villan för en bekvämare bostad. Torget beskrivs som en livlös plats som behöver göras mer inbjudande och attraktiv. Gällande detaljplaner har skapat begränsningar och hindrat nybyggnation, och en plats som kan rymma en samlad förskola behöver lokaliseras. Detta kapitel beskriver olika förslag för att komplettera bebyggelsen.

Bostäder

Eftersom Sollebrunn omges av produktiv jordbruksmark är utgångspunkten att komplettera bebyggelsen inom tätortens nuvarande gränser. Programmet föreslår ett tillskott av ca 35-50 lägenheter, vilket bedöms kunna "frigöra" många villor och på så sätt bidra till ett generationsskifte där unga barnfamiljer kan flytta in.

Det som med säkerhet kommer att gå vidare till detaljplaneskedet är flerbostadshus vid Erskavägen. En ansökan om planbesked för fastigheterna Erska 1:11, 1:12 och 1:55 längs Erskavägen gavs ett positivt beslut i april 2020. Ansökan gällde fem flerbostadshus med totalt ca 35 lägenheter och en ny detaljplan ska tas fram för att pröva detta. Ansökan bedömdes som skalmässigt väl avvägd och flerbostadshus med mindre lägenheter som ett positivt tillskott i Sollebrunn (gult i bilden ovan).

För att bidra med fler bostäder och även för att åstadkomma en tydligare entré till Sollebrunn västerifrån föreslås grönytan väster om bensinmacken längs riksväg 42 för byggnation av stadsradhus (gult längs väg 42).

Det blå området betyder centrumutveckling. I uppdraget om att göra byggnadsplanen B170B och detaljplanen DP14 mer flexibla kommer möjlighe-



terna till fler bostäder runt torget utredas. Utförd riskutredning samt bullerutredning visar att det är möjligt att bygga trots närheten till riksväg 42, om mer detaljerade utredningar görs, riskåtgärder vidtas och en ljuddämpad sida i bostäderna kan skapas.

Det ljusgula området utgör B170 och DP14 där möjligheten att tillåta fler våningsplan, större utnyttjandegrad samt att centrumkvarteren även tillåts innehålla bostäder ska utredas. En preliminär bedömning utifrån kulturmiljö har gjorts och tre våningar kan utredas, inte högre än så, se nästa sida.

Det finns även några planlagda fastigheter som inte bebyggts. Dessa är Sollebrunn 19:85 och 19:86 på Korngatan och Sollebrunn 19:78 på Havregatan som alla är planlagda för enplansvillor. Därtill finns Erska 2:34 på Wasagatan som är planlagd för bostäder i två våningar, förslagsvis sex stycken mindre lägenheter.

Centrumutveckling

Torget behöver nytt liv och ny utformning. Detta kan göras i olika omfattning och nedan beskrivs tre nivåer, se även s. 25. Fortsatt arbete ska ske i samverkan med sollebrunnsborna utifrån hur torget bäst kan stärkas som mötesplats. En viktig fråga är i vilken mån nuvarande parkerings-

ytor kan anpassas. Bilen är viktig för tillgängligheten och för de lokala företagens kunder, men kanske kan antalet p-platser minskas något genom till exempel tidsreglering, minskad yta per plats eller införande av mobilitetstjänster så som bilpooler eller lastcykelpooler. Detta är beroende av platsens förutsättningar och utreds vidare i detaljplaneskedet. Om nya bostäder ska tillkomma runt torget krävs boendeparkering. Sollebrunn hör till "zon 3" i kommunens gällande parkeringsnorm.

Idag är flera fasader stängda eller halvtstängda till sin utformning, och fler fönster och liv och rörelse i byggnader runt torget kan öka den upplevda tryggheten. Lokalen i bottenplan längs Gästgivaregatan är idag ledig, och har stor potential att bidra till torgets liv. Stråket längs Centrumgatan mot Skolvägen behöver förbättras för gående och cyklister, se vidare på s. 23.

Upprustning

Markbeläggning, möblering och skyltning kan förnyas, en monterbar scen kan skapas med tillgång till ljudanläggning. Den lilla grönytan mellan torget och kiosken kan ges nya planteringar, belysning och möblering vilket också kan göra att torget syns mer från riksväg 42.

Omgestaltning

Torgytan kan omgestaltas och ges nytt uttryck med lite större grepp än i "upprustningsalternativet", så som att ytan utanför apoteket och ICA kan göras bredare och att ett nordsydligt gångstråk i mitten av parkeringen kan tydliggöras.

Omvandling

Ett hus med bostäder i upp till tre våningar med butikslokaler i bottenplan kan byggas där kiosken ligger idag. Torget kan omvandlas till ett helt nytt torg, där Gästgivaregatan kan bli en del av torget och stärka kopplingen till den äldre bebyggelsen kring gästgiveriet.

Översyn av gällande detaljplaner

25 gällande detaljplaner finns i Sollebrunns tätort (rosa linjer i kartan). Fyra av dessa är äldre byggnadsplaner som vann laga kraft mellan 1958-1969. Fem är från 1970-talet och fyra från 1980-talet. Sju stycken är mindre detaljplaner från 1990-talet och tre små är från 2000-talet. Generellt medges en våning och friliggande bostäder. I flera av planerna begränsas den totala utnyttjandegraden, i vissa fall till endast 135 kvadratmeter. Ibland specificeras hur stora garage får vara, till exempel 30 kvadratmeter, vilket är ett litet garage med moderna mått. Många ytor är prickmark som inte får bebyggas.

Attefallsåtgärder och kulturmiljö

Sedan 2014 kan man i Sverige på många tomter bygga så kallade Attefallshus, även på prickmark. Attefallshus kräver inte bygglov utan endast byggnadsmälan, och kan ha upp till 30 kvm byggnadsarea och en taknockshöjd på 4,0 meter.

En begränsning i lagstiftningen är dock att attefallshus inte får uppföras i områden som är särskilt värdefulla. En stor del av Sollebrunns yta är utpekad som kulturhistoriskt värdefull i gällande Kulturmiljöprogram (KF 2018-04-15 § 88). När Kulturmiljöprogrammet togs fram visste man inte hur det skulle påverka möjligheten till attefallsåtgärder.

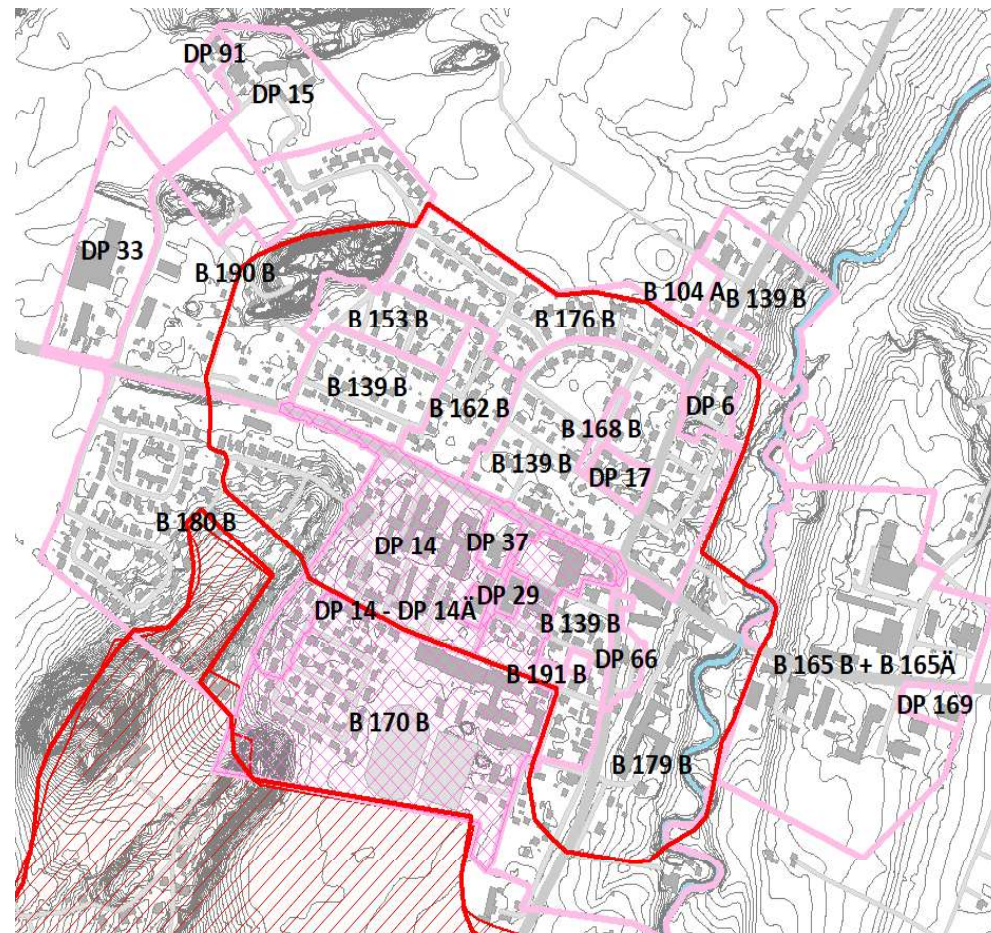
Enligt Mark- och miljööverdomstolen handlar det inte heller om att en föreslagen attefallsåtgärd skulle medföra förvanskning (MÖD 2017-05-29 mål nr P 1588-17), utan är området utpekad som särskilt viktigt så är saken avgjord. De delar av Sollebrunn som ligger innanför den röda linjen i kartan berörs av Kulturmiljöprogrammet. På de fastigheter som ligger utanför den röda linjen, så som Älgvägen, Hjortvägen och Rådjursvägen, liksom gatorna i söder så som del av Erskavägen, Gökvägen, Lärkvägen, Domherrevägen, Trastvägen och Korpvägen, är attefallsåtgärder möjliga (med vissa undantag för kulturhistoriskt utpekade byggnader).

Flexibla detaljplaner i Sollebrunns centrum

Budget 2020-2022 tilldelar medel för att göra två detaljplaner i centrala Sollebrunn mer flexibla. Det är byggnadsplanen B170B från 1970, "Centrum" och detaljplanen DP 14 från 1989, "Erska 1:55 m.fl." (skrafferade i bilden).

B170B berör de två fastigheterna i hörnet vid fyrvägs korsningen med butik och restaurang i bottenplan, torgfastigheten, kvarteret med gamla möbelbutiken, tre äldre villor, en byggnad med centrumändamål (Blå huset), skolan samt tre villor och en obebyggd tomt söder om skolan. Den gäller också för 38 villor på "fågelgatorna" och de två södra husen längs Erskavägen (där attefallsåtgärder är tillåtna).

DP 14 berör Bjärkegården, fyra villor, en grupp-bostad, kedjehus längs Erskavägen och söder om Bjärkegården, samt kommunal mark som ingår i kommande detaljplan för Erskavägen.



Samlad förskola

På sikt har Alingsås kommun behov av en större, samlad förskola i Sollebrunn i syfte att få en effektivare och bättre verksamhet. I lokalförsörjningsplanen för 2020-2023 står "I Sollebrunn finns flera förskolor med få avdelningar och det finns ett behov att se över förutsättningar för en samlad förskola. Här har ett arbete med att hitta en lämplig tomt påbörjats." Planprogrammet kan ge förutsättningar för att lämplig placering kan hittas, så att detta kan möjliggöras i framtiden.

En del i programarbetet är därför att ta fram och bedöma olika alternativ för lokalisering av en samlad förskola med 120-160 barn.

Åtta alternativ har studerats efter följande kriterier:

- Yta enligt Alingsås ramprogram för förskola (2018-11-06), 35-40 kvm uteyta per barn
- Tillgänglighet för gång, cykel, buss och bil
- Markägande
- Platsens förutsättningar (se bild), så som jordbruksmark (gult), riksintresse kulturmiljö och fornminnen (rött och streckat), buller, risk, närhet till kraftledning, sol/skugga samt strandskydd (blått streckat)

Optimalt vore en yta på ca 8000 kvm med god tillgänglighet, utan buller, med förmiddagssol på kommunal mark. Om förskolan kan placeras intill naturmark kan uteytorna minskas något.

Någon optimal yta har inte kunnat hittas, men de tre alternativ som visas här (ljusrött i kartan, ej rangordnade) har valts ut som mest lämpade efter en sammanvägd bedömning. Se vilka fortsatta utredningar som krävs under respektive alternativ.

Korngatan

Här kan skapas en yta på ca 8400 kvm, om kommunen kan köpa en fastighet på ca 2500 kvm. Detta gör alternativet till det initialt dyraste, men få utredningar krävs. Fastigheten är bebyggd med en i nuläget oanvänd gruppbostad, som möjligen kan byggas om till förskola eller rivas för att göra plats för en ny. I den norra delen finns naturmark som ägs av kommunen. Tillgängligheten för bil från väg 42 är relativt god och gång- och cykel bedöms kunna ske i blandtrafik på lugna lokalgator. Goda möjligheter till naturlek finns samt relativt goda solförhållanden. En utredning av hittills oupptäckta fornlämningar krävs pga stor risk, samt en ny detaljplan.



Ågatan

Här kan skapas en yta på ca 6900 kvm. Tillgängligheten för cykel och bil är god på grund av närheten till väg 190. Marken är kommunal och består av naturmark med låg användning. Goda solförhållanden. Strandskydd återinträder vid detaljplanering, vilket gör att lokaliseringsutredning krävs. Skyddsavstånd krävs till lågspänningskraftledning. Utredning av markens stabilitet samt åtgärder för att säkra mot erosion, översvänningskartering, ledningsflyttar, strandskyddsdispens samt ny detaljplan krävs.



Järnvägsgatan

Om del av fastigheten med det före detta kommunhuset kan tas i anspråk ihop med fastigheten närmast ån kan en yta på ca 6500 kvm skapas. Tillgängligheten för cykel och bil är god på grund av närheten till väg 190. Kommunal mark. Till största delen låg användning. Goda solförhållanden. Strandskydd råder, vilket gör att

lokaliseringsutredning krävs. Gränsar till reningsverk samt industri. Utredning av markens stabilitet samt åtgärder för att säkra mot erosion, översvänningskartering, ledningsflyttar, strandskyddsdispens samt ny detaljplan krävs.

Stärk gång- och cykel

Ett viktigt fokus i programarbetet är att höja trafiksäkerheten och tillgängligheten för gång- och cykel, med fokus på säkra skolvägar. I Sollebrunn finns goda förutsättningar för resor med gång och cykel, men gång- och cykelbanor behöver kopplas ihop och bli säkrare.

Kommunen har inte rådighet över riksväg 42 och väg 190 som är trafikverkets vägar, men beskriver här problembilden och ger förslag för fortsatt samverkan, samt ger förslag för det lokala gatunätet (streckade orangea linjer i kartan, de heldragna finns idag).

Utgångspunkter

Utgångspunkter för framtagande av förslaget på denna sida har varit målpunkter och var det finns många bostäder, att det viktigaste är området kring torget-Centrumgatan-Skolgatan-kopplingar över väg 190 och riksväg 42, att cykelbanor bör kopplas samman genom tätortens centrala stråk från de cykelbanor som ansluter utifrån, att korsningspunkter över väg 190 och riksväg 42 bör studeras närmare, att området framför skolan bör studeras närmare, samt att befintliga hinder för cyklister bör tas bort.

Tre förslag gällande trafikverkets vägar

- Tre övergångar används mest, den över väg 42 vid torget, den över väg 42 från stigen från Nygatan och den över väg 190 vid tandläkaren vidare till busstationen (orangea cirklar i kartan). Dessa behöver bli säkrare.



- Av dessa tre är den över väg 190 vid refugen söder om busstationen prioriterad, eftersom den används av ungdomar som ska med bussen mot Alingsås eller till tandläkaren i före detta järnvägsstationen. Här behövs ett övergångsställe (se bild).
- Cykelväg mot Trollhättan bör på sikt skapas. En första etapp kan vara sträckan mellan Erska Lyckes väg och befintlig trottoar som slutar efter bensinmacken och gatuköket. En andra etapp skulle kunna vara till Folkparken Parkliden som är en målpunkt för många. Synpunkter har inkommit om att det är farligt att gå längs vägrenen idag från Larsgårdsvägen in mot Sollebrunn. Det finns även en intresseförening för cykelväg mot Trollhättan.



Fem förslag gällande det lokala gatunätet

Programmet föreslår att nya länkar för gång- och cykel skapas i ett antal sträckningar:

- Centrumgatan bör ges sammanhängande gång- och cykelväg på sin västra sida
- Skolgatan bör ges sammanhängande gång- och cykelväg, inklusive koppling från Björnvägen (se bild)
- Ett genomgående centralt gång- och cykelstråk bör skapas från Centrumgatan och västerut mot Erskavägen, där många går redan idag
- Cykelvägen från Magra längs riksväg 42 bör kopplas söderut via busstationen över väg 190
- Cykelvägen från Magra längs riksväg 42 bör kopplas norrut via Lövgatan

Samtliga studeras vidare i kommande detaljplanarbeten och/eller projekteras efter övertagande av huvudmannskapet för allmän plats.

Hinder, så som betonggrisar och bommar, finns på flera ställen (orangea kors i kartan). Dessa behöver ses över. Kommunen och vägföreningen för dialog om detta.



Utveckla de offentliga rummen

Sollebrunns offentliga rum kan utvecklas på ett flertal sätt. En nyckelfråga och en förutsättning är dock att kommunen tar över huvudmannaskapet för allmän platsmark, ett förslag som beskrivs på denna sida.

Efter att väghållningen blivit kommunal kan investeringar göras i gång- och cykelnätet, torget med mera. Flera saker görs med fördel i samverkan med det lokala föreningslivet och näringslivet. En idé är Hälsans stig.

Kommunalt övertagande av huvudmannaskapet för allmän plats

Sedan slutet av 1960-talet råder enskilt huvudmannaskap för allmän plats i Sollebrunn. Alingsås kommun äger till största delen marken, men gator och andra hårdgjorda ytor sköts av Sollebrunns vägförening.

Enligt dagens plan- och bygglag (2010:900) är huvudregeln att det ska vara kommunalt huvudmannaskap för allmän plats om det inte finns särskilda skäl (4 kap 7, 33 §§).

En arbetsgrupp som tittat på denna fråga under arbetet med programmet bedömer att det inte längre finns någon anledning till enskilt huvudmannaskap i Sollebrunn, och föreslår därför att kommunen övertar huvudmannaskapet. Vägföreningens ordförande ser positivt på förslaget.

Syftet med att ta över huvudmannaskapet är att möjliggöra investeringar för utveckling av det lokala trafiknätet och offentliga rum, till exempel för säkrare skolvägar och upprustning av torget. Syftet är också att stärka förtroendet för kommunen i Sollebrunn och ta ansvar för många års oklarheter.

Målet är en hantering av gator och allmänna platser som överensstämmer med Sollebrunns storlek och roll som kommunens andra största serviceort.

Allmän platsmark innefattar gator, gång- och cykelvägar, andra hårdgjorda ytor, parker och grönytor med mera som är fria för allmänheten att nyttja. Detta ska inte förväxlas med gator och andra ytor som ligger inom kvartersmark, vilka används och förvaltas av fastighetsägarna i kvarteret. Alingsås kommun sköter grönyterna i Sollebrunn, men för skötsel av gator och andra ytor betalar kommunen årligen ut ca 100 000 kr i vägbidrag till Sollebrunns vägförening (en kostnad som alltså skulle strykas efter ett övertagande).

Att ta över huvudmannaskapet är en process i flera steg som totalt bedöms ta 4-8 år. Processen består av framtagande av detaljplan (eftersom huvudmannaskapet regleras genom detaljplan), överenskommelser med vägföreningen, anläggningsförrättning och fastighetsregleringar samt avslutande av vägföreningen. Oförutsedda moment kan dock dyka upp i processen, bland annat eftersom kommunen är beroende av lantmäteriet och eftersom ca 600 hushåll i Sollebrunn kan bli sakägare i frågan. Det finns även ett par andra samfälligheter som behöver utredas.

Övertagandeprocessen bedöms kosta totalt 1,2-1,7 miljoner kr, exklusive kostnader för inlösen av mark samt arbetstid för förhandlingar eftersom dessa är svåra att uppskatta. De årliga driftskostnaderna för kommunen bedöms öka med ca 800 000 kr. Angivna kostnader är uppskattningar och kan komma att justeras under arbetets gång.

Besiktning av gator och platser har gjorts i september 2020. Lokalgatorna är i gott skick och bedömningen är att inga större insatser behövs inför ett kommunalt övertagande. Skolgatan, som är en av de mest trafikerade gatorna, är i behov av visst underhåll. Även torget är i behov av underhåll samt

Tidplan, totalt 4-8 år



omgestaltning. Med några undantag är lokalgatorna utformade som villagator utan trottoar. På sina ställen behövs åtgärder för att få till övergångar mellan ytor för gående. Överenskommelser och avtal med vägföreningen behövs för kostnadsfördelning i samband med eventuell upprustning.

Arbetsgruppen för huvudmannaskapsfrågan består av planarkitekt, infrastrukturstrateg, projektledare hållbart resande, trafikplanerare, exploateringsingenjör, enhetschef trafik och planering samt avdelningschef gata park.

Omgestaltning och upprustning av torget

Nedan visas skisser på de tre möjliga nivåer av torgförnyelse som beskrivs på s. 20. Grönt markerar parktytor, orange torgtytor, lila en flyttbar scen och blått förslag om en ny byggnad. Även andra varianter är förstås möjliga.

Upprustning



Omgestaltning



Omvandling



Hälsans stig

Hälsans stig är lättillgängliga och välskyltade promenadstråk som underlättar för alla att nå folkhälsomålet att röra sig minst 30 minuter om dagen. I Sverige är det Riksförbundet HjärtLung som äger konceptet, men det är kommunen som skapar och sköter om Hälsans stig. En Hälsans stig utmärks av att det är en slinga utan given start eller slut, att man kan gå stigen åt båda håll, att det finns skyltar varje kilometer och att den är lätt att ta sig till och lätt att gå på. De flesta stigar är mellan 3 och 6 kilometer.

I Alingsås finns en Hälsans stig i Nollhagaparken. Nu finns önskemål om en Hälsans stig även i Sollebrunn. Hälsans stig är ett starkt varumärke, och genom att anlägga en Hälsans stig marknadsförs Sollebrunn samtidigt som invånarna erbjuds en möjlighet att röra på sig och må bra. Se ett förslag på en sträckning av Hälsans stig nedan, men många andra sträckningar är möjliga. Denna slinga på knappt 3 km skulle även kunna användas för att lyfta fram de vackra och viktiga kulturhistoriska miljöer som finns i både Sollebrunn och Erska, förslagsvis genom historiska skyltar likt de som sattes upp i Alingsås i samband med 400-årsjubileet.

Om man startar vid torget skulle denna slinga leda ner längs Centrumgatan, sedan längs gångstråket mot kommande nybyggnation vid Erskavägen, vidare västerut via en gång- och cykelväg för att sedan svänga upp på Getaryggen med dess fornlämningar. Därefter vandrar man ner till Erskavägen igen och sedan söderut längs Erska byväg mot den oskiftade byn Erska som är

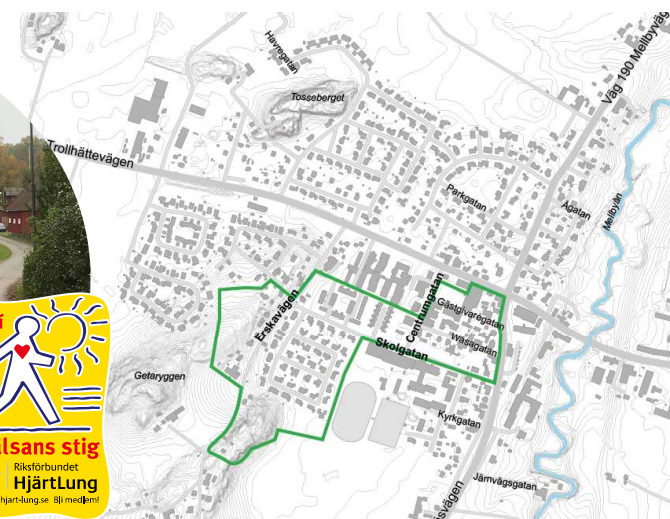


av riksintresse för kulturmiljövård. Från Erska byväg viker man sedan av genom skogssluttningen ner mot idrottsplatsen Bjärkevi (en sträcka som behöver åtgärdas ur tillgänglighetssynpunkt). Sista biten följer förslaget sedan Skolgatan bort och svänger till slut norrut längs väg 190 för att återvända till torget.

För anläggning och marknadsföring av Hälsans stig finns checklistor och material på Riksförbundet HjärtLungs hemsida. Kommuner utformar Hälsans stig enligt konceptets riktlinjer och grafiska profil och står för kostnaderna i samband med anläggning och underhåll. En projektledare på kommunen bör hålla samman projektet och utföra det i samverkan med det lokala förenings- och näringslivet.

Planprogrammet vill lyfta förslaget och dess fördelar, men hur ett sådant projekt organiseras och finansieras återstår att lösa. Kommunen kan ta stöd av samarbetspartners eller sponsorer för anläggande eller underhåll, men dessa ska godkännas av HjärtLung Riksförbundet.

Anläggandet av en normal Hälsans stig på 4 km uppskattas till ca 50 000 kr för skyltar, infotavlor, kartor med mera. Kostnader för historiska skyltar är då inte inräknat.

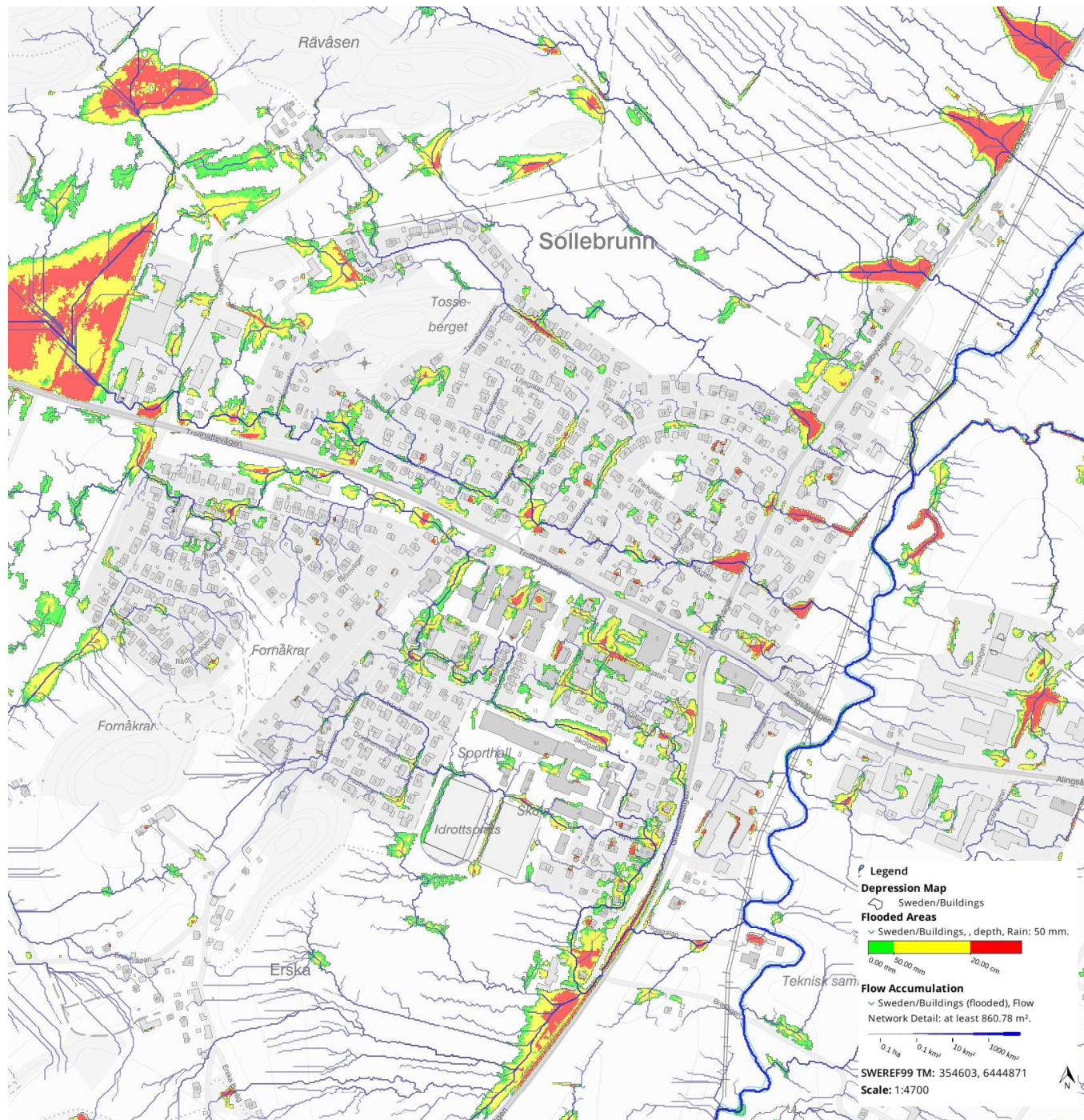


Dagvatten och skyfall

En dagvattenutredning ska göras parallellt med samrådsskedet och implementeras inför antagandet. Utredningen ska innefatta kvantitet och kvalitet av dagvatten, miljökvalitetsnormer samt kartering av skyfall och höga flöden i Mellbyån. Möjliga platser för fördröjningsanläggningar behöver pekas ut. Infiltration av dagvatten är generellt svårt i Sollebrunn på grund av markens lerlager och grundvattentäkten. Fördröjningsanläggningar ska placeras med hänsyn till flöden, markanvändning och föroreningsbild där de gör mest nytta utifrån både fördröjning och rening. Ju mer dagvatten som kan fördröjas och renas innan det når Mellbyån, som har problem med övergödning på grund av föroreningar från jordbruket, desto bättre.

En översiktlig skyfallskartering har gjorts med programmet Scalgo (se bild). Utifrån en terrängmodell och olika regnmängder räknar programmet ut hur vattnet samlas i lågpunkter och rör sig vidare i rinnvägar när lågpunkterna fylls, samt var det finns översvämningsrisk. Bilden visar ett skyfall med 50 mm regn (vilket ungefär motsvarar ett regn med 100 års återkomsttid och en timmes varaktighet). De gröna ytorna är 0-5 cm djupa vattensamlingar, de gula är 5-20 cm djupa och de röda har vattendjup på över 20 cm. Scalgo ser dock alla ytor som hårdgjorda, vilket gör att vi inte ser effekten av att vatten sjunker undan i marken i till exempel åkrar, grönytor och villaträdgårdar.

Bilden visar hur regnvatten rör sig från jordbrukslandskapet i nordväst ner genom tätorten och rinner ut i Mellbyån. Två huvudsakliga rinnvägar finns, en norr om riksväg 42 och en söder om som förgrenar sig vid Bjärkegården och torget. Den norra rinnvägen sammanfaller med en relativt stor befintlig dagvattenledning i samma sträckning. Möjliga platser för fördröjningsanläggningar kan vara grönyterna söder om väg 42, grönytan i Nygatans förlängning, torget samt parkeringen norr om skolan.



5. Konsekvenser

Miljöbedömning

Kommunen har i en undersökning, enligt Plan- och bygglagen 4 kap. 34 § och Miljöbalken 6 kap. 5-6 § (2017:955), studerat om planprogrammet kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Vid undersökningen har miljöbedömningsförordningen särskilt beaktats och kommunen har bedömt att en strategisk miljöbedömning inte behövs för aktuellt planområde. Den sammanvägda bedömningen är att planen medför en viss miljöpåverkan, men inte av betydande karaktär. Eventuell påverkan på Mellbyån samt på grundvattentäkten utreds i den fortsatta processen samt i kommande detaljplanearbete.

Om det blir aktuellt att gå vidare med något av alternativen för lokalisering av förskola längs Mellbyån krävs omfattande utredningar samt en ny miljöbedömning i detaljplaneskedet.

Natur- och kulturvärden och landskapsbild

Ingen skyddsvärd natur berörs av förslaget till planprogram. I den fortsatta processen bör ekosystemtjänster studeras närmare, både vilka som finns idag och hur de kan stärkas, till exempel genom fördröjning av dagvatten.

Landskapsbilden påverkas mest av hur mycket nya hus sticker upp ovanför omgivande hus. Det gäller även de kulturhistoriska aspekterna, där en låg siluett bör behållas för att inte påverka kulturmiljön.

Programmet anger att tre våningar kan provas för flerbostadshus i detaljplan i centrala Sollebrunn, vilket kan upplevas som en stor förändring i delar där endast en våning tilläts idag. Höjdsättningen

får studeras närmare i kommande detaljplanearbete, exempelvis genom visualiseringar, och viktas mot kulturmiljöaspekter, siktlinjer med mera.

Den sammanvägda bedömningen är att de positiva effekterna av att tillåta lite högre bebyggelse, så att fler bostäder kan tillkomma även inom området för kulturmiljö, är större än de negativa effekterna. I övrigt påverkas inte landskapsbilden eftersom jordbruksmark ej tas i anspråk.

Social hållbarhet och barnperspektiv

Nya lägenheter i Sollebrunn kan ge positiva konsekvenser på flera sätt. Dels för att de ger möjlighet för kvarboende för unga som vill flytta hemifrån, för äldre som vill lämna villan för ett bekvämare boende, men även för att de ger chans för nya invånare att flytta till Sollebrunn. Nybyggnation bedöms också kunna ge positiv energi till samhället.

Ett kommunalt övertagande av huvudmannaskapet kan också sända positiva signaler till sollebrunnsborna, varav många upplevt nuvarande system som otydligt och även orättvist. Att få en hantering av väghållningen motsvarande Sollebrunns storlek och roll som kommunens andra största serviceort bedöms kunna stärka förtroendet för kommunen.

Sammanlänkning av gång- och cykelnätet kan ha stor betydelse, främst ur barnperspektiv eftersom det kan förbättra många elevers skolvägar.

Det är viktigt att investeringsmedel avsätts och fortsatt arbete sker för att förverkliga programmets intentioner. Om så inte blir fallet riskerar arbetet att ge negativa konsekvenser i form av ouppfyllda förväntningar. De insatser kommunen råder över behöver få resultat. Då processen för övertagande av huvudmannaskapet bedöms ta ett antal år är det viktigt med kontinuerlig kommunikation över tid.

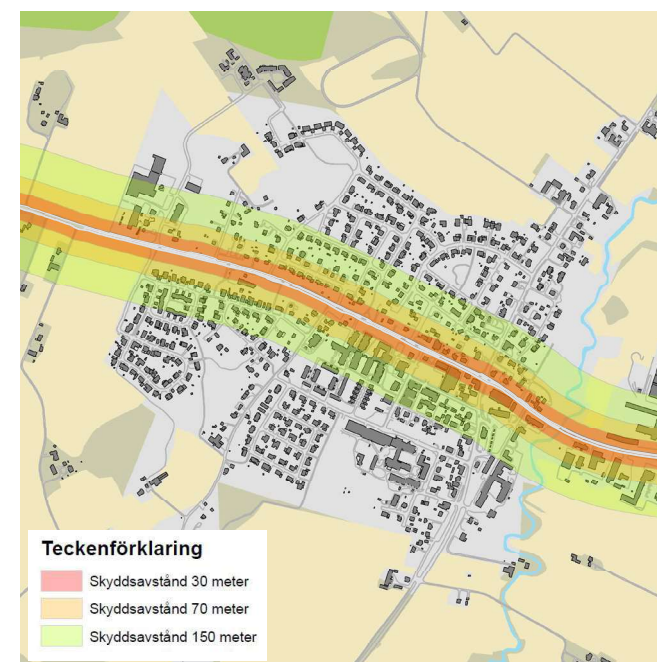
Åtgärder för omgestaltning och upprustning av offentliga miljöer kan ge positiva effekter och höja tryggheten och trivseln. Fortsatt dialog och samverkan med sollebrunnsborna är viktigt.

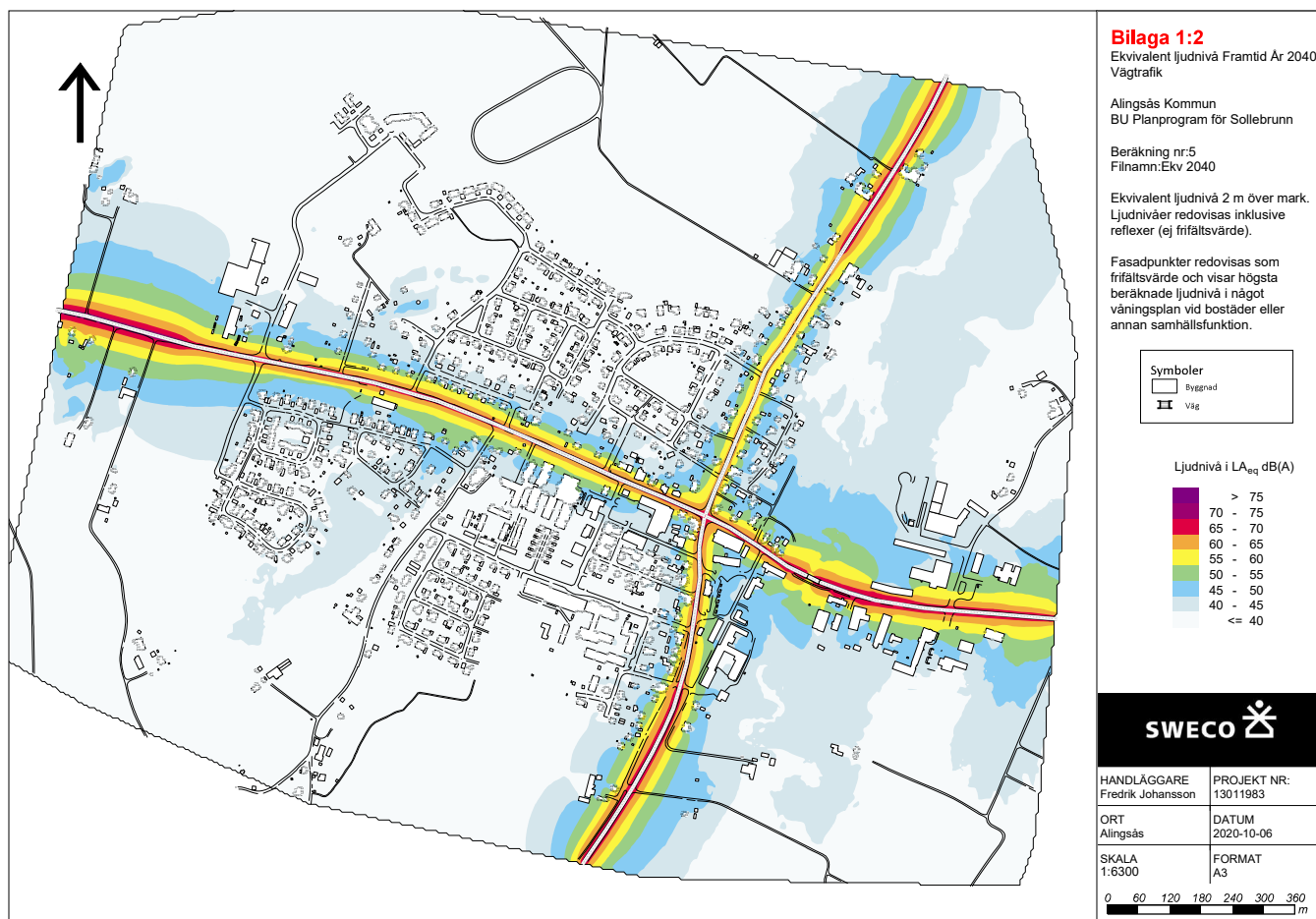
Hälsa och säkerhet

Farligt gods

En övergripande riskutredning har utförts inom programarbetet (Sweco 2020-10-07) med avseende på farligt gods på riksväg 42.

Sannolikheten för olycka med farligt gods på riksväg 42 bedöms vara låg. Detta beaktat låg trafikmängd och låg hastighet på vägen genom planområdet. Konsekvenserna om en olycka inträffar kan dock bli relativt stora, vilket kan motivera till riskreducerande åtgärder på planerade verksamheter inom 150 meter från riskkällan.





Mindre känslig verksamhet kan med avseende på farligt gods tillåtas i direkt anslutning till vägen så länge riskreducerande åtgärder vidtas, i form av strategiskt planerade utrymningsvägar, ventilationsåtgärder och brandklassad fasad.

Normalkänslig verksamhet (bostäder och centrumhandel) kan tillåtas bortom 30 meter från riksväg 42 om riskreducerande åtgärder i form av ventilationsåtgärder samt strategisk placering av utrymningsvägar vidtas.

Det kan vara möjligt att bygga bostäder eller centrumhandel närmare än 30 meter, men då krävs en mer detaljerad riskutredning i detaljplaneskedet. Då kan risken beskrivas med hjälp av beräkningar eller platsspecifik information om byggnadens och fastighetens utformning.

Området som planeras för bostäder längs Erskavägen ligger ca 90 meter från riksväg 42. Till följd av den låga sannolikheten för olycka, samt övervägande av de konsekvensavstånd som förväntas från olyckor med farligt gods, bedöms inga riskreducerande åtgärder behövas för ny bebyggelse inom området.

Samtliga föreslagna områden för bebyggelse av förskola ligger bortom 150 meter från riksväg 42 eller annan riskkälla (verksamheter med tillstånd för farlig vara) och kräver därför inga riskreducerande åtgärder med avseende på olycka med farligt gods.

Buller

En trafikbullerutredning har utförts inom programarbetet (Sweco 2020-10-06) för att utreda bullerpåverkan av de två statliga vägarna som går genom Sollebrunn, riksväg 42 och väg 190. Utredningen har utgått från nuvarande trafikmängder (2020) samt prognosticerade trafikflöden för 2040.

För trafikeringen i nuläget på de genomgående trafiklederna uppfyller de flesta bostadsbyggnaderna riktvärdena för befintlig bebyggelse. Den högsta ekvivalenta fasadjudnivån uppgår till 63 dBA och 40st bostäder beräknas överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå. I framtiden blir fler bullerpåverkade än i nuläget. Den högsta ekvivalenta fasadjudnivån uppgår till 65 dBA och 56 st bostäder beräknas överstiga 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

De studerade exploateringsområdena uppfyller till större del de rekommendationer och riktvärden som ställs enligt utredningens bedömningsgrunder. I fortsatt arbete kan även buller från det lokala gatunätet inkluderas, eftersom trafikmätningar görs under hösten. Det ökade bullret beror inte på att planprogrammets innehåll skapar ökad trafik, utan på en generell ökning av trafiken enligt trafikverkets uppräkningsverktyg.

Skredrisk

Skredrisk kan förekomma längs Mellbyån. Detta har inte utretts i programmet. Blir det aktuellt att gå vidare med något av de två alternativen för förskola längs ån krävs utredning i detaljplaneskedet och sannolikt åtgärder i form av erosionsskydd vid genomförandet.

6. Fortsatt arbete

Detta planprogram ger en övergripande bild av behov och önskvärd utveckling men leder inte till några förändringar i sig. Det är viktigt att resurser avsätts kommande år för att skapa reella resultat. En nyckelfråga är övertagandet av huvudmannaskapet för allmän plats. Det kommer att behövas tålamod hos sollebrunnsborna innan de märker skillnad, och då krävs kommunikation men också små insatser underhand som visar att saker görs.

Vidare utredningar

Samtliga tre förskolealternativ kräver fortsatta utredningar och nya detaljplaner. Blir något av alternativen längs Mellbyån aktuellt krävs utredningar av stabilitet och geoteknik, översvämningskartering samt lokalisering utredning för strandskyddsdispens. Blir alternativet vid Korngatan aktuellt behövs inventering med avseende på oupptäckta fornlämningar.

En dagvattenutredning planeras att genomföras inom ramen för programmet, med möjlighet till fördjupning i detaljplanarbetet. Möjlighet till fördjupning av trafikbulerutredningen samt riskutredningen finns. Exempel på andra utredningar som kommer att behövas i detaljplaneskedet är solstudier, trafikutredning och hantering av gestaltningsfrågor.

Etappindelningar

Detaljplan för flerbostadshus vid Erskavägen planeras starta våren 2021, och de två projekt som det avsatts medel för i Budget för 2020-2022 för mer flexibla detaljplaner startas vintern 2020.

Det är önskvärt att arbetet för ett övertagande av huvudmannaskapet kan fortsätta genom ett politiskt uppdrag om ny detaljplan.

Omgestaltning av torget liksom åtgärder i gång- och cykelnätet kan ske först efter ett kommunalt övertagande av huvudmannaskapet. Anläggning av en Hälsans stig bedöms däremot kunna genomföras före övertagandet, men kräver investeringsmedel eller sponsorer samt att ett projekt formeras.

Detaljplanering och projektering av en samlad förskola är inte ett prioriterat projekt i nuläget, eftersom andra förskolor i kommunen står före i kön. När det blir aktuellt kan det utförda grundarbetet kring lokaliseringen som gjorts i programmet vidareutvecklas.

Tidplan

Detaljplan för flerbostadshus vid Erskavägen bedöms kunna färdigställas under 2022. De två detaljplaner som ska göras mer flexibla bedöms också kunna färdigställas 2022. Därefter är det upp till fastighetsägaren/exploatören att genomföra det som detaljplanen och planändringarna har möjliggjort.

Ett kommunalt övertagande av huvudmannaskapet för allmän plats bedöms ta ca ett år för detaljplan och 3-7 år för anläggningsförrättning och fastighetsregleringar. Därefter kan projektering för omgestaltning och upprustning av torget samt åtgärder i gång- och cykelnätet starta. Se grafisk tidplan på nästa sida.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ett nytt politiskt detaljplaneuppdrag för övertagande av huvudmannaskapet för allmän plats behövs. Ett långsiktigt arbete bör organiseras i samverkan mellan planenheten och exploateringsenheten. Resurser krävs för kommunikationsstöd i processen.

Det behöver tydliggöras vilken förvaltning som bör driva ett projekt för anläggande av Hälsans stig.

Fastighetsrättsliga frågor

I samband med detaljplanarbetet för Erskavägen behövs markanvisning för den del av planområdet som idag är kommunal mark.

Processen för övertagande av huvudmannaskapet för allmän plats kommer att väcka ett stort antal fastighetsrättsliga frågor och kan komma att beröra ca 600 hushåll i Sollebrunn. Kompetens, resurser mycket kommunikation med de berörda och ett gott samarbete med lantmäteriet kommer att behövas under ett flertal år.

Blir förslaget vid Korngatan aktuellt för förskola krävs dialog med fastighetsägaren och markförvärv. Även gällande torget är markförvärv önskvärt, eftersom kommunen då kan ta ett samlat grepp om gestaltning, underhåll och skötsel (observera dock att detta kräver både markförvärv och övertagande av huvudmannaskapet).

Ekonomiska frågor

Ett övertagande av huvudmannaskapet bedöms kosta totalt 1,2-1,7 miljoner kr. Detta är dock exklusive kostnader för inlösen av mark samt arbetstid för förhandlingar. De årliga driftkostnaderna bedöms öka med ca 800 000 kr efter övertagandet. Angivna kostnader är uppskattningar och kan komma att justeras under arbetets gång.

Markförsäljning vid Erskavägen kan generera en positiv ekonomisk konsekvens genom en intäkt till kommunen. Översiktlig värdering av eventuella kommunala markförvärv görs längre fram i processen.

Tekniska frågor

En dagvattenutredning planeras att genomföras inom ramen för programmet, med möjlighet till fördjupning i detaljplanarbetet. Geoteknik samt eventuell påverkan på grundvattentakten utreds i respektive detaljplan.

Grafisk tidplan

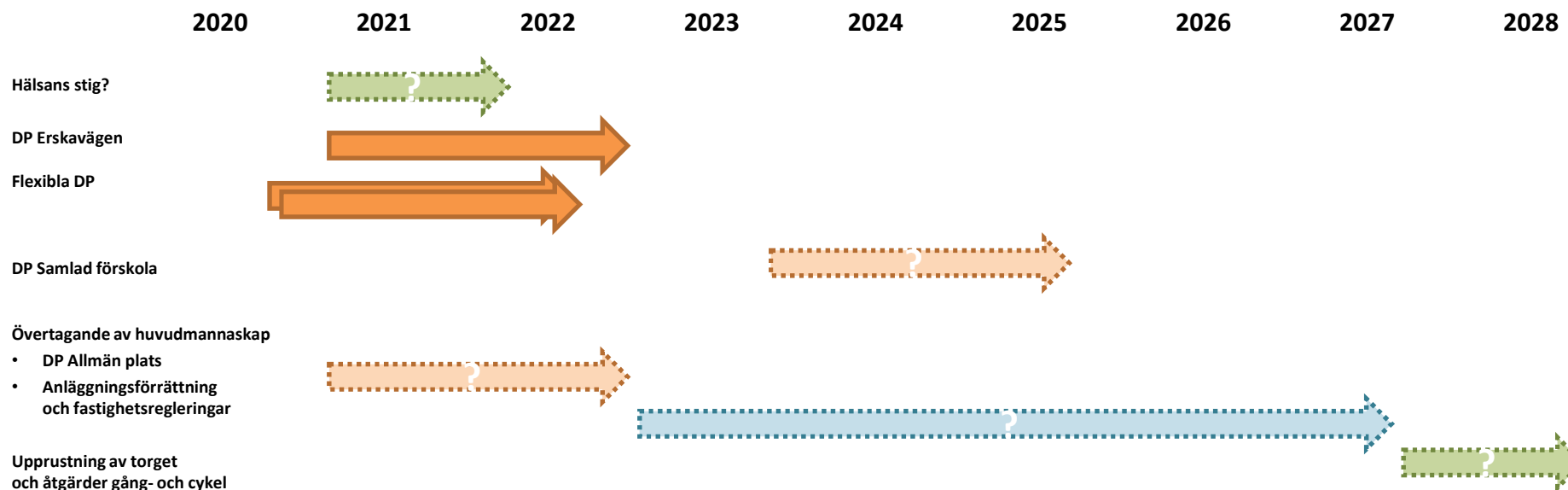
Eftersom det ännu inte finns beslut om delar av det fortsatta arbete som planprogrammet föreslår, är de flesta pilarna i illustrationen markerade med streckade linjer.

Det som är beslutat är att detaljplanen för Erskavägen har fått positivt planbesked och att Budget för 2020-2022 tilldelat resurser för att göra två detaljplaner mer flexibla.

När fortsatt planering för samlad förskola kommer att ske är inte känt i dagsläget.

Ett kommunalt övertagande av huvudmannaskapet för allmän plats är en process i flera delar som kan ta mellan 4-8 år. Det betyder att det som mest dröjer till år 2028 innan faktiska åtgärder för utveckling av de offentliga rummen i Sollebrunn kan ske (avseende kommunala investeringar, initiativ kan förstås tas av andra aktörer).

Med tanke på detta är det önskvärt att få till stånd ett projekt för anläggning av en Hälsans stig, i samverkan med det lokala förenings- och näringslivet, eller andra projekt som kan göra skillnad i Sollebrunn på kortare sikt.



Samråd pågår - kontaktuppgifter

Detta dokument är en samrådshandling för ett planprogram för Sollebrunn. Att det nu är samråd innebär att privatpersoner, myndigheter, föreningar med flera har möjlighet att tycka till och bidra med sina synpunkter!

Välkommen att maila dina synpunkter till: samhallsbyggnad@alingsas.se

Eller via post till:
Alingsås kommun
Samhallsbyggnadskontoret
441 81 Alingsås

OBS: Senast den 14 februari 2021.

Stort tack för din medverkan!

