



**DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS
BOSTÄDER VID SÖDRA STRÖMGATAN 6 (Kv Ljuset)
ALINGSÅS KOMMUN**

HANDLINGAR

Planhandlingar:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser samt illustrationskarta, skala 1:1000

Endast plankarta med bestämmelser blir juridiskt bindande.

Övriga handlingar:

- Program, december 2000
- Miljökonsekvensbeskrivning, december 2000
- Samrådsredogörelse 1 (Program), 2002-03-19
- Miljökonsekvensbeskrivning, 2002-03-22
- Samrådsredogörelse 2 (Planförslag), 2005-10-25
- Utställningsutlåtande 2006-02-15
- Grundkarta (underlag för plan- och illustrationskarta)
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte	Med planen avses i första hand att möjliggöra byggande av bostäder i ett centralt läge.
Huvuddrag	Planen har följande huvuddrag: Äldre kontors- och förrådsbyggnader rivs och fyra nya bostadshus byggs, delvis på ett nytt garage i en souterrängvåning. En mindre byggnad som är kulturhistoriskt värdefull får skyddsbestämmelser (det s.k. Pumphuset),

PLANDATA

Läge	Planområdet ligger omedelbart väster om stadskärnan i Alingsås där Säveån och Lillån möts.
Areal	Planområdets areal uppgår till ca 1 ha.
Markägförhållanden	Kommunen äger all marken.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Övergripande dokument	Alingsås kommun har antagit Vision 2010 som en ledstjärna för kommunens utveckling. Bl a anges att "Kommunen satsar på kunskap och tillväxt i en unik miljö samt har 40 000 invånare år 2010". Ett av fyra tema för samhällsutvecklingen är boende och i en bostadspolicy anges att bostadsformerna bl a ska vara strandnära boende, innerstadsboende, lågbudgetboende samt marknära boende. I Kommunprogram 2005 anges att "Kretsloppstänkande skall präglade all samhällsplanering".
Översiktliga planer, program mm	I den kommuntäckande översiktsplanen ÖP 95 (antagen 1998-01-28) har det aktuella området beteckningen "Befintlig sammanhållen bebyggelse/Större anläggning". Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen.

Ett program, "Västra stadskärnan, December 2000", för bl.a. denna detaljplan har varit ute på samråd. Programmet och inkomna synpunkter är delar av underlaget för detta planförslag.

- Detaljplanebeställning Enligt kommunstyrelsens detaljplanebeställning beräknas detaljplanen kunna antas våren 2006.
- Bostadsprogram Enligt kommunens bostadsprogram 2006-2008 planeras ca 40 lägenheter kunna byggas i kvarteret Ljuset.
- Detaljplaner För området gäller följande detaljplaner: A 70-71 (fastställd 1939-06-09), A 424 (fastställd 1974-07-10) samt A 469 (fastställd 1985-01-02).
- Denna detaljplan kommer att upphäva ovanstående planer i berörda delar.
- Strandskydd Stränderna i planområdet omfattas inte av strandskydd.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur / friytor

Mark och vegetation

Planområdet är ett markområde som huvudsakligen redan är bebyggt. Det sluttar något ner mot Sävån och Lillån som möts i nordvästra delen av planområdet.

Inom planområdet finns ett antal värdefulla träd och i stort sett alla sparas. Vegetationen längs Lillån och Sävån behöver sparas och kompletteras för att ge skugga över vattnet och därmed hämma igenväxningen i vattnet. Planbestämmelser finns, dels n_1 som anger: "Befintliga träd bevaras så långt möjligt", dels n_3 som anger: "Trädrad". Delar av vegetationen behöver ersättas för att förhindra skador på strandskoningen.



Lillån

En ny strandpromenad föreslås längs Lillån, delvis söder och delvis norr om ån. Tidigare har båda sidor av ån varit avstängda men nu skapas ett allmänt tillgängligt gång- och cykelstråk.

Vatten

Åarna är en mycket viktig del i naturmiljön i området. Det är positivt om vattenkontakten kan förbättras på olika sätt. Hänsyn måste dock tas till att vattennivån i Sävån kan variera med ca 2 m.

Översvänningsrisk

SMHI har 2000 gjort en översiktlig översvänningskartering längs Sävån. 100-årsflöde och beräknat högsta flöde enligt Flödeskommitténs riktlinjer anges. Översvänningsområden karteras men nu aktuellt planområde berörs inte. En översiktlig bedömning av översvänningsrisker har också utförts av GF Konsult, daterad 2001-02-13. Högsta uppmätta vattenstånd i

Säveån vid Nollhagabron är +59,70 m. Högsta högvattenytan bedöms till +60,0 och frekvensen till motsvarande 100-års flödet. Ny bebyggelse bör således säkras ovanför en högsta högvattennivå om +60,0. En planbestämmelse anger ”Lägsta golvhöjd ska vara +60,5 m över nollplanet”.

Udden där åarna möts översvämmas vissa år. Enligt utförd geoteknisk undersökning kan marknivåerna dock inte höjas eftersom det då finns risk för skred när vattenståndet i Säveån är som lägst.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig stabilitetsutredning har först utförts av KM Geoteknik, daterad 1999-12-20. En geoteknisk undersökning har sedan utförts av GF Konsult, daterad 2001-02-22. Stabilitetsberäkningen har då gjorts för en lägsta lågvattennivå på +57,20 m i Säveån. Ur geoteknisk synpunkt finns inga hinder för byggande men vissa åtgärder krävs. Planbestämmelser anger: ”Strandkanter ska vara erosionskyddade innan utbyggnad sker” och ”En zon 2 m från släntkrön vid Lillån samt 5 m vid Säveån ska lämnas obelastad, geoteknisk utredning enligt Skredkommissionens anvisningar krävs som klarlägger belastningsbegränsningar och eventuella åtgärder innan bygglov kan ges”. Tunga och sättningkänsliga byggnader kan kräva grundförstärkning. Risken för sättningar bör utredas från fall till fall.

Markföroreningar

Miljötekniska markundersökningar har först gjorts av GF Konsult, daterade 2001-04-10 och 2002-02-25. En huvudstudie av föroreningar har sedan utförts av SwecoViak, daterad 2005-02-28. Undersökningarna visar att marken delvis är förorenad av främst polyaromatiska kolväten (PAH), men även metaller, cyanid och olja förekommer. Föroreningsnivån är i enstaka punkter högre än Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (bostäder m.m.).

SwecoViak har också gjort en kompletterande översiktlig kostnadsbedömning, daterad 2005-09-21. Denna anger kostnader för sanering utan att schaktning för ny byggelse görs. Inom kommunen är det tekniska kontoret som ansvarar för ansökan om statsbidrag samt att marksanering genomförs.

Under rubriken Upplysning på plan- och illustrationskartan anges: ”Anmälningsplikt till Miljöskyddsnämnden föreligger vid schaktning i förorenad mark, massor med föroreningshalter överskridande Naturvårdsverkets generella riktvärden vid känslig markanvändning ska transporteras bort till godkänd extern mottagningsanläggning”.

Strålningsrisk från transformatorstationer

En mätning av elektromagnetiska fält runt befintliga transformatorstationer har utförts av Göteborg Energi Nät AB 2005-08-11. Frekvensområdet 30Hz – 2kHz mättes och fältstyrkan 1 meter över mark registrerades. Ca 5 meter från transformatorerna hade fältstyrkan sjunkit till 0,2 μ T (mikrotessla) som är det värde som inte bör överstigas för nya bostäder. Medianvärdet för bostäder och daghem i större städer är ca 0,1 μ T.

Planförslagets byggrätter ligger minst 5 meter från transformatorerna.

Radon

Bostads- och kontorsbyggnad inom normalriskområde ska normalt utföras med radonskyddande konstruktion alternativt ska motsvarande åtgärder vidtas så att högsta tillåtna radonhalt inte kommer att överskridas i bygg-

naden. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger dock den som ska bygga.

Inget byggnadsmaterial får användas som är radongenererande. Kunskap måste finnas om varifrån ballasten i betongen, makadamfyllningen till grundläggningen etc. härrör.

Fornlämningar

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

Bebyggelseområden

Angränsande områden

I öster finns stadskärnan med sitt rutnätsmönster och hus i mellan en och fem våningar. I sydöst finns Sörhaga som består av villor och små flerbostadshus, i allmänhet i två våningar.

Kulturhistoria

Områdets kulturhistoriska värden är beskrivet i programmet till denna detaljplan och utgår från den byggnadsinventering som länsmuseet utfört 1995.

Pumphuset som från början användes av vattenverket ges skydd i planförslaget. Dels "skraddarsys" byggrätten runt byggnaden så att tillbyggnad inte kan göras, dels finns bestämmelsen q₁: "Kulturhistoriskt värdefull byggnad som omfattas av PBL 3:12 och inte får rivas eller förvanskas till sin yttre form och allmänna karaktär". Användningsbestämmelsen Q anger: "Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden".



Pumphuset

Enligt läns museets inventering har även garaget/kontoret, förråden och skärmtaken ett kulturhistoriskt värde som delar i en industrimiljö. Byggnaderna är dock inte lämpliga att bevara. Dels finns markföroreningar under delar av garaget/kontoret som behöver tas bort. Dels har Alingsås Energis lager- och transportverksamhet med tunga lastbilar flyttats till ett industriområde och någon ny liknande verksamhet är inte lämplig i stadskärnan.

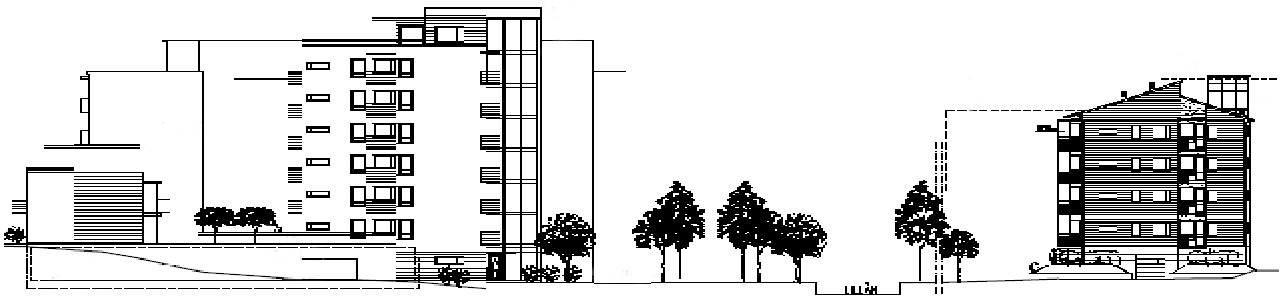
Nya bostäder

Nya bostäder skapas i fyra nya hus. Det blir mellan 2 och 6 bostadsvåningar plus indragen takvåning. Indragningen gör att husen upplevs lägre från det allmänna gång-, cykel och mopedstråket väster om bebyggelsen (en indragning från den husfasad som ligger längst åt väster regleras med planbestämmelse enligt nedan).

Ca 50 nya lägenheter kan byggas. Antalet beror dels på om det blir små eller stora lägenheter som efterfrågas mest, dels på hur parkeringen kan lösas (se krav på parkering för bilar nedan).



Förslag på fasader mot väster för tre av de nya husen



Höjdstudie: Sektion genom kv Ljuset, Lillån och kv Klockan

Vy från Kungsgatan mot Kv Ljuset



En bestämmelse B₁ anger: "Bostäder, även särskilda boendeformer" för att visa att även olika typer av äldreboenden kan vara lämpliga.

Utformning

För att bebyggelsen i kvarteret Ljuset ska harmoniera med omgivningen och vara varierad utan att bli alltför splittrad finns en bestämmelse f: "Fasadmaterial ska vara ljus eller röd puts". En bestämmelse b anger: "Bottenvåning och takvåning ska ha annan fasadutformning än övriga våningar, takvåning ska vara helt indragen minst 3,0 meter från husets underliggande fasad längst åt väster, tak ska ha takutsprång".

Service och verksamheter

För att möjliggöra en blandning av bostäder och verksamheter som inte är störande tillåts förutom bostäder även användningen C₁: "Entrévåning med samlingslokal, skola-barnomsorgsenhet, serviceinriktade verksamhe-

ter, hantverk mm som inte stör närliggande bostäder”, I södra delen av kvarteret ska Alingsås Energis kontorsverksamhet och en transformatorstation vara kvar och där finns användningen K: ”Kontor” och E₁: ”Transformatorstation mm”.

Ljussättning

Riktlinjer för ljussättning finns i Alingsås ljusguide. Ljussättningen bör gestalta rummet, framhäva karakteristiska detaljer/miljöer och underlätta orientering. För belysning på kvartersmark och längs gång- och cykelstråk används stolpar med max 3,5 m höjd till armaturen, alternativt låga pollare eller vägghängning på byggnader. Samtliga armaturer inom kvarteret bör ha en enhetlig karaktär för att upplevelsemässigt hålla samman området. Belysningsarmaturerna måste vara väl avbländade. Belysningen ska ha god färgåtergivning.

Enligt plan- och bygglagen 8:3 krävs bygglov för att sätta upp ljustanordningar inom områden med detaljplan. Bygglov för belysning med t.ex. opalglas kommer normalt inte att beviljas eftersom detta ger en bländningseffekt.

Tillgänglighet

För nybyggnad av bostäder föreskriver gällande lag att alla lägenheter beläggna högre upp än två våningsplan ska ha tillgång till hiss. De tre punkthusen får hiss och två av dessa nås inifrån garaget. Lokaler ska som regel alltid vara tillgängliga för rörelsehindrade. Markplaneringen ska utföras på så sätt att rullstolsburna och andra rörelsehindrade kan nå sin bostad utan problem.

Konstnärlig utsmyckning

På ett tidigt stadium i projekteringen ska möjligheterna till konstnärlig medverkan undersökas.

Skyddsrum

Särskilt utsatt område där skyddsrum bör byggas har fastställts av kommunstyrelsen 1999-10-11, § 205. Den nu aktuella detaljplanen ligger utanför detta område.

Gator och trafik

Gator

Västra Ringgatan får bestämmelsen ”MILJÖPRIORITERAD HUVUDGATA 30: Trafik mellan områden. Särskilda åtgärder ska vidtas för att sänka hastigheten till 30 km/h”. Exempel på åtgärder som genomförs är avsmalningar, refuger samt en cirkulationsplats. Trädraden längs västra sidan av gatan föreslås kompletteras med några träd så att gaturummet minskas och gatan får mer karaktär av stadsgata.

Den miljöprioriterade gatan bidrar till:

- ökad trafiksäkerhet
- minskad barriäreffekt (lättare att gå över gatan vid korsningar)
- minskat buller (genom bl a minskade hastigheter)
- förbättrad stadsbild (mindre stora asfaltytor, mer träd m.m.)

Södra Strömgatan öppnas igen för trafik från Västra Ringgatan. En planbestämmelse anger att farthinder ska anordnas på Södra Strömgatan vid korsningen med Gustav Adolfsgatan. Jämfört med dagens situation måste trafiken till kvarteret Ljuset inte längre belasta Gustav Adolfsgatan utan kvarteret kan nås direkt från Västra Ringgatan. Hämtning och lämning vid Gustav Adolfsskolan behöver inte längre ske genom att bilar kör fram,

backvänder och kör tillbaka utan körning runt kvarteret kan istället ske. Dessa minskade trafikmängder motverkas dock av att trafik mellan Västra Ringgatan och Sörhaga tillkommer.

Trafikbuller	Västra Ringgatan trafikeras av ca 10 000 fordon/vardagsdygn. En bullerutredning har utförts av GF Konsult, daterad 2005-10-25. Den närmast belägna byggnaden är Alingsås Energis kontor som ligger 45 meter från Västra Ringgatan. Ekvivalenta ljudnivån för våning 1, 2 och 3 är 50, 54 respektive 55 dBA och maximala ljudnivån är 64, 68 respektive 69 dBA. Det närmast belägna bostadshuset ligger 70 meter från Västra Ringgatan. Ekvivalenta ljudnivån är där 52 dBA och maximala ljudnivån 66 dBA. Riktvärdena utomhus vid bostäder klaras därmed redan vid kontorsbyggnaden. Riktvärdena för ljudnivåer inomhus klaras med normala 3-glasfönster i både kontors- och bostadshuset. En planbestämmelse finns som anger att riktvärden för bullernivåer ska klaras.
Luftföroreningar	Enligt mätningar som Göteborgsregionens Luftvårdsprogram genomfört underskrider halterna i centrala Alingsås undre utvärderingströskeln för miljö kvalitetsnormerna (rapport 113, 1998).
Räddningsvägar	Ett brandkrav vid utrymningshöjder högre än 8 meter är att tillräckligt breda räddningsvägar eller uppställningsplatser anordnas för bilburen maskinsteg. Ett alternativ är att byggnaderna utförs med trapphus enligt Tr2 utförande. Släckbil ska ha högst 50 meter till alla byggnader där insats ska göras. För grupp bostäder krävs två av varandra oberoende utrymningsvägar.
Farligt gods	Planområdet ligger inte vid någon av de vägar eller gator som rekommenderats för vägvalsstyrning för transporter med farligt gods.
Gång-, cykel- och mopedtrafik	En befintlig gcm-väg finns i planområdets västra del. Denna ansluts till Kungsgatan via en ny gc-väg, delvis söder och delvis norr om ån. Befintlig gångväg via Gasverksbron görs om till gc-väg.
Skolvägar (årskurs F-9)	Från gcm-vägen i nordväst finns övergångsställe med refug över till parken Plantaget. Där går en gcm-väg via planskild korsning fram till Östra Ringgatan. Därifrån saknas separat gc-stråk in till Lendahlsskolan (F-6-skola) i stadskärnan. Den första gatan som korsas har dock 30 km/h, övergångsställen utanför skolan har farthinder och rekommendation om 30 km/h övervägs för de övriga gatorna (det är redan den normala högsta hastigheten p.g.a. gatornas karaktär). Gcm-vägen i nordvästra delen av planområdet leder västerut till Nollhagskolan (6-9-skola).
Parkering för bilar	Parkeringsnormen för stadskärnan tillämpas inom planområdet. För bostäder sker all parkering på kvartersmark och kravet är 8 p-platser/1000 m ² våningsyta. Om parkeringen samnyttjas med annan verksamhet som bara utnyttjar platserna dagtid på vardagar är kravet 6 p-platser/1000 m ² . När bostadsrätter byggs har det på senare tid varit högre efterfrågan på bilplatser och därför brukar 1,0 bilplats/lägenhet anordnas (plus besöksplatser). Eventuellt kan kommunen erbjuda parkeringsköp för ett mindre antal bilplatser om ytterligare bilplatser utöver parkeringsnormen önskas anordnas.

För kontor är kravet 21 p-platser/1000 m² våningsyta. Om samnyttjande kan ske med bostäder kan normen 15 p-platser/1000 m² våningsyta kontor tillämpas.

Parkering för cyklar För att uppmuntra cykelåkande och av utseendeskäl behöver cykelparkeringar finnas som är både bekväma och säkra. Dessa kan vara låsbara cykelrum alternativt cykelställ under skärmtak med t.ex. kablar för fastlåsning.

Kollektivtrafik Busslinjer trafikerar Västra Ringgatan med minst en buss i vardera riktningen var 30:e minut i högtrafik. Bussarna går till och från bussterminalen vid järnvägsstationen där byte till lokal- och fjärrtåg kan ske.

Teknisk försörjning

Vatten/avlopp Vatten- och avloppsledningar finns i området.

Dagvatten En planbestämmelse anger att ”Dagvattenplan ska redovisa hur föroreningar från mark tas om hand”. Exempel på hur detta kan lösas har visats i det intilliggande kvarteret Klockan och dagvattenplanen kan därför redovisas i samband med byggnmälan. Infiltrationskapaciteten bör i första hand utnyttjas för dagvatten med höga halter av lösta föroreningar som kan brytas ner i marken.

Värme Bebyggelsen planeras anslutas till fjärrvärme. En planbestämmelse anger: ”Endast flexibla vatten- eller luftburna uppvärmningssystem tillåts”. Syftet är att undvika den bindning till el som direktverkande elradiatorer ger.

El Femledarteknik bör användas i byggnaderna för att minska elektromagnetiska fält.

Transformatorstationer finns i kvarteret. En planbestämmelse reglerar högsta bullernivå från verksamheten.

Restprodukter/avfall Enskilda och gemensamma utrymmen inomhus för källsortering av restprodukter skall finnas. I de senare bör också plats finnas för varmkompostering av biologiskt nedbrytbart avfall eftersom de hushåll som själva varmkomposterar får en reducerad taxa för hämtning av avfall. Utomhus skall plats på kvartersmark finnas för kompostering av trädgårdsavfall.

MILJÖKONSEKVENSER

Miljökonsekvensbeskrivning För att bedöma hur planförslaget påverkar miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser har en separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättats av EFEM arkitektkontor och EnviroPlanning, daterad 2002-03-22. Ur sammanfattningen kan de delar citeras som berör nuvarande planområde (kvarteret Ljuset m.m.):

Kulturmiljö ”Kulturhistoriska värden påverkas av utbyggnad enligt planförslaget i kv Klockan ... kulturhistoriskt värdefulla byggnader föreslås få skydd i detaljplanen. Urvalet av byggnader överensstämmer inte med läns museets urval när det gäller förråd och personallokaler i kvarteret Ljuset ... vilka inte skyddas. Läns museet betonar vikten av att bibehålla helhetsmiljöer.”

”Stadsbilden ... I norra delen av kv Ljuset kan hus i högst fem våningar uppföras. ... En blandning av verksamheter möjliggörs genom planbestämmelser. Tillgängligheten till kvarteren inom planområdet, Nollhagaområdet och Sörhaga förbättras väsentligt av detaljplaneförslaget med gång- och cykelförbindelser genom kvarteren ...”

Naturmiljö

”Naturmiljö. Värdefull vegetation utmed Lillån bibehålls vid en exploatering genom bestämmelser i planförslaget om att träd ska bevaras och kompletteras. I Paradisparken där parkering anläggs ges bestämmelse om att träd ska bevaras.”

Hälsa och säkerhet

”Bullerstörningar ... Planbestämmelse finns som anger att riktvärden för bullernivåer ska klaras.”

”Trafikmiljön för gående förbättras genom planförslaget vid Västra Ringgatan med ny övergång, hastighetssänkande åtgärder ... Trafikalstring från ny bebyggelse bedöms inte medföra märkbar ökning av luftföroreningar och buller.”

”Risk finns för översvämning i framför allt norra delen av kv Ljuset. Planbestämmelse anger lägsta golvhöjd.”

”Övriga risker är låga. Magnetfält för kvarvarande transformatorer är sannolikt svaga och innebär korta skyddsavstånd.”

”Miljö kvalitetsnormer för luft avseende kvävedioxid och svaveldioxid bedöms underskridas kraftigt med ledning av mätningar i stadskärnan under de senaste åren samt beräkningar gjorda av Göteborgsregionen.”

”Markföroreningar. Miljöteknisk undersökning i kvarteret ... Ljuset visar på förhöjda halter av polyaromatiska kolväten, tungmetaller, cyanider och olja på vissa ställen i mark. En transport av förorenat grundvatten sker sannolikt. Vid nybyggnation blir sanering av förorenade områden nödvändig.”

”Geoteknik. Gjorda utredningar visar att stabiliteten utmed ån är tillfredsställande under förutsättning att ingen ny bebyggelse tillkommer nära slänkrön. Före utställning ska geoteknisk utredning genomföras för att klargöra ... förutsättningar för dagvatteninfiltration.”

”Friluftsliv och rekreation. Planförslaget ger mycket goda förutsättningar för närrekreation i omgivande parkområden för boende i planområdet. Allmänhetens friluftsliv och rekreation förbättras av planförslaget som innebär att sammanhängande gångstråk skapas mellan stadskärnan, Nollhagaparken och vidare mot friluftsområden kring Mjörn.”

”Sociala konsekvenser. Förutsättningarna är goda för att åstadkomma en bra bostadsmiljö inom planområdet. Eftersom byggkostnader för nya bostäder är höga och läget attraktivt finns dock risk för ett segregerat boende i de nya bostadshusen.”

Naturresurser

”Dagvattenhantering förutsätts kunna lösas inom tomtmark. För att förbättra förutsättningarna för växt- och djurlivet i Lillån behöver dagvatten från gator och parkeringsytor behandlas innan utsläpp sker till ån. Förut-

sättningarna är dock dåliga för infiltration närmast vattendragen på grund av varierande och ibland höga vattenstånd i Sävån.”

”Markresurser sparas eftersom utbyggnad sker på central mark som idag inte utnyttjas fullt ut.”

”Ändliga resurser. Bostäder i centralt läge nära kollektivtrafik ger bra förutsättning för liten bilanvändning.”

Nollalternativet

”Nollalternativet innebär att gårds- och fabriksbyggnader i kvarteret Ljuset ... finns kvar med fabrikskaraktär som påminner om stadens framväxt och tidiga industrihistoria. Står bebyggelse kvar förutsätts att byggnader har en användning och underhålls. I en del byggnader finns föroreningar som kräver sanering och begränsar användningen.”

”Nollalternativet innebär till vissa delar negativa konsekvenser för omgivningen kring planområdet:

- Fortsatt dålig tillgänglighet till Lillån och brist på bra gång- och cykel förbindelse mellan stadskärnan och Nollhagaområdet.
- Fortsatt lågt utnyttjande inom planområdet.
- Ingen sanering av markföroreningar inom överskådlig tid och sannolikt läckage av föroreningar till Sävån.”

Miljömål och miljöbalk

”Om dagvattenhantering inte kan lösas inom tomtmark, försämras möjligheten att rena dagvatten från föroreningar.”

”Samtliga övriga relevanta lokala och nationella miljömål bedöms klaras. Vid en avvägning av hur väl planförslaget uppfyller samtliga miljömål bör beaktas att förslaget är mycket gynnsamt avseende närhet till kollektiva transporter som leder till ett minskat bilberoende.”

Med hänsyn till ovanstående bedömer plan- och byggkontoret att planförslaget är förenligt med de grundläggande bestämmelserna om hushållning med naturresurser och skydd av naturen i miljöbalken kapitel 3, 4 och 7.

ÖVRIGT

Genomförande

Planens genomförandetid slutar 5 år efter det datum planen vunnit laga kraft. Genomförandebeskrivning finns som särskild handling.

Medverkande

Förslag till fasadritningar för nya byggnader har tagits fram av Glantz Arkitektstudio i Alingsås.

Alingsås dag som ovan
PLAN- OCH BYGGKONTORET

Hans Nerstu
Planchef