



Planbeskrivning



Detaljplan 170 för Alingsås, Nolhaga Park

DP 170

Dnr 2008.355 KS

Upprättad 2010-12-15

Laga kraft 2012-04-15



Ändring nr 1 av planbeskrivning, Nolhaga Reningsverk

DP 170Ä

Dnr 2019.427 SBN

Granskningshandling

Upprättad 2022-02-22

Jävsutskottet 2020-09-09

Förklaring till ändring av detaljplan

En detaljplan gäller tills den upphävs, ersätts eller ändras. En ändring av detaljplan kan omfatta förändring, borttagande och/eller införande av nya bestämmelser inom den ursprungliga detaljplanens planområde. En ändring kan också avse ett upphävande av en geografisk del av en detaljplan. Vid ändring av detaljplan görs ändringar i den ursprungliga planen och de ursprungliga planhandlingarna. När ändringen har fått laga kraft är det planen i sin ändrade form som gäller.

Planhandlingar

Planhandlingarna består av denna planbeskrivning som innehåller den ursprungliga planbeskrivningen, upprättad 2010-12-15, samt beskrivning av Ändring nr 1, upprättad 2022-02-22.

Planhandlingarna består även av en plankarta med de ursprungliga planbestämmelserna upprättad 2010-12-15, samt med planbestämmelser tillhörande Ändring nr 1, upprättad 2022-02-22. Övriga handlingar är fastighetsförteckning, illustrationskarta och samrådsredogörelse.

Förteckning över ursprunglig detaljplan och efterföljande ändringar:

Detaljplan 170 för Alingsås, Nohaga Park - laga kraft 2012-02-14

Syftet med detaljplanen är att säkerställa Nohaga Park och dess natur- och kulturvärden samt att förbättra samverkan mellan parkens olika delar. Ytterligare syftar detaljplan till att utveckla Nohagahallen till en modern arenahall och badanläggning och att öka Nohagaparkens attraktivitet.

Ändring nr 1 av detaljplan 170 för Alingsås, Nohaga Reningsverk

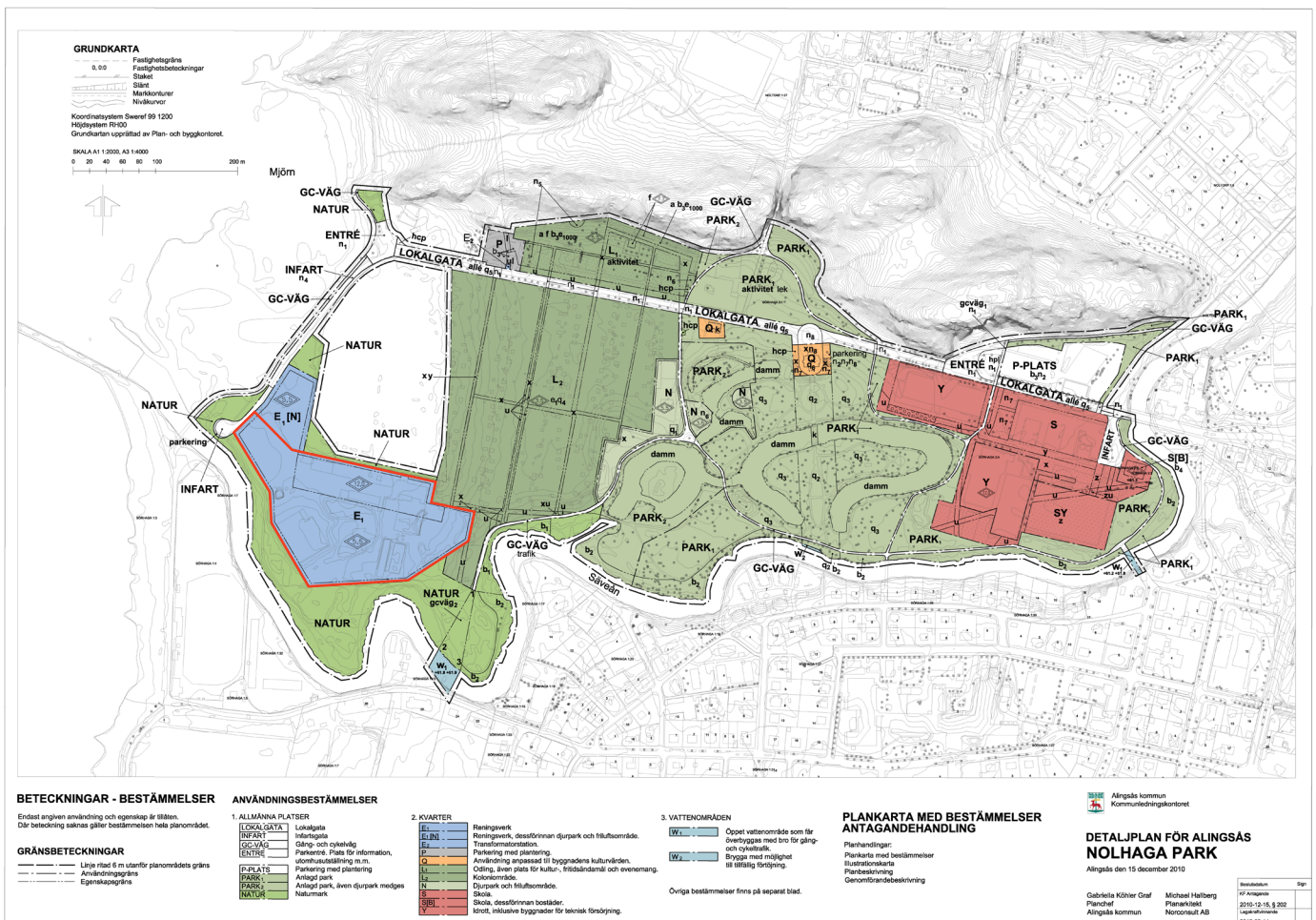
Syftet med ändringen är att möjliggöra en långsiktig utveckling av avloppsreningsverket i Nohaga Park.

Läshänvisning

Detta dokument är en granskningshandling med ett förslag till ändring av DP 170. Det är ännu inte ett gällande dokument. För information om de förändringar som föreslås, läs avsnittet om Ändring nr 1.



Översiktskarta, Alingsås tätort



Gällande detaljplan 170 för Alingsås, Nohaga Park - med markering av det område som berörs av ändringen (rött)

Planprocessen

Planprocessen regleras av plan- och bygglagen (PBL 2010:900) och består av flera olika skeden med syfte att säkra insyn för berörda, få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och förankra förslaget. Ändringen av detaljplanen upprättas enligt PBL i dess lydelse efter 1 januari 2015 (SFS 2015:235) med standardförfarande som beskrivs nedan.



SAMRÅD

Samråd

Samråd för Ändring nr 1 - Nolhaga Reningsverk har skett mellan 2020-09-21 – 2020-10-12. Under samrådet har kommunen sänt ändringsförslaget på remiss till bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Vid ändring av detaljplan görs inte en lämplighetsprövning av hela det ursprungliga planområdet utan prövningen omfattar enbart den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort.



GRANSKNING

Granskning

Granskning pågår nu av Ändring nr 1 - Nolhaga Reningsverk. När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och redigerats efter inkomna synpunkter ska det färdiga förslaget vara tillgängligt för granskning under två veckor. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, till exempel sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till ändring av detaljplan. Synpunkter från samrådet och granskningen redovisas i ett granskningsutlåtande.



ANTAGANDE

Antagande och laga kraft

En ändring av detaljplan antas av samhällsbyggnadsnämnden. I detta fall antas planändringen av jävsutskottet då samhällsbyggnadsnämnden på grund av jäv inte kan fatta beslutet. Efter antagandet har ej tillgodosedda sakägare under tre veckors tid möjlighet att överklaga ändringen. Om ingen överklagar under denna tid får beslutet laga kraft.

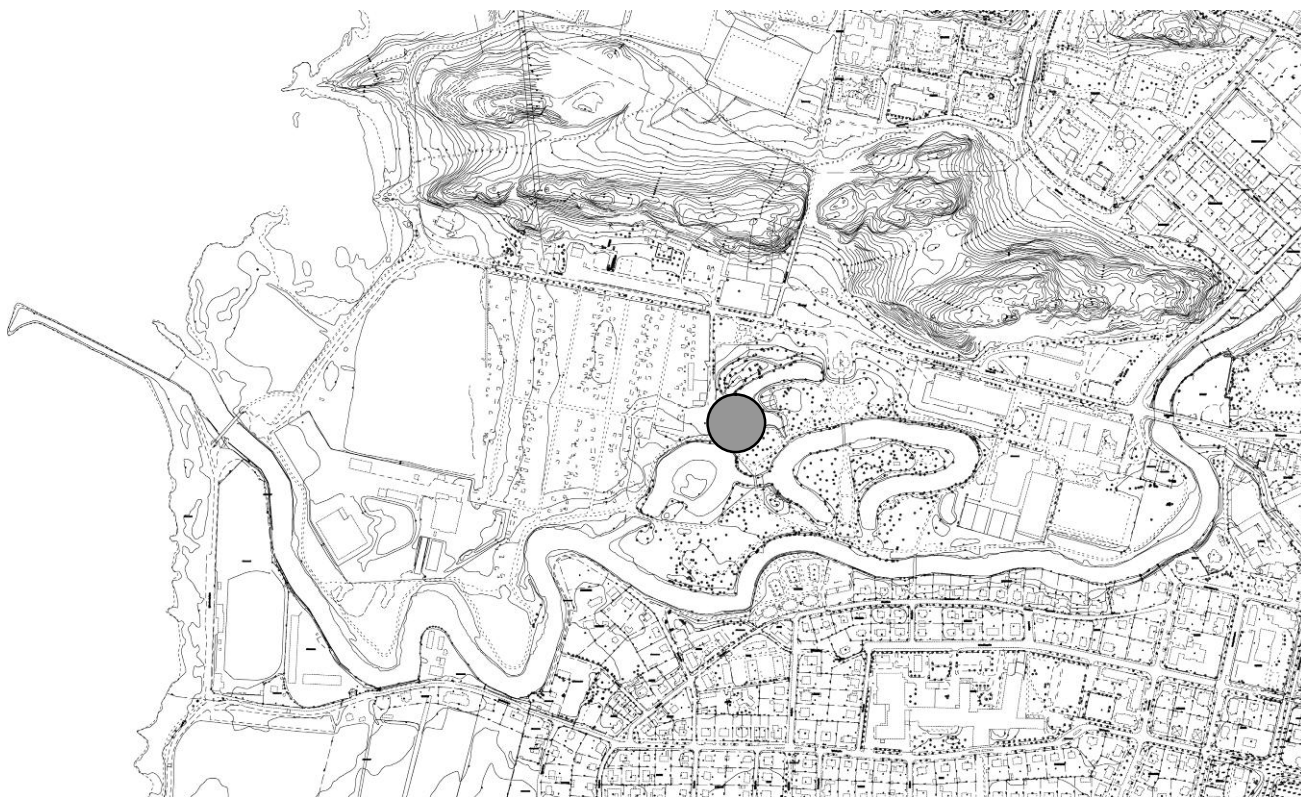
Innehållsförteckning

Innehåll detaljplan 170 för Alingsås, Nolhaga Park

1. Planens syfte och huvuddrag	2
2. Tidigare ställningstagande	3
3. Förutsättningar och förändringar	5
4. Behov av Miljökonsekvensbeskrivning	24
5. Övrigt	24

Innehåll Ändring nr 1 för Nolhaga Reningsverk

1. Inledning	28
2. Bebyggelse	29
3. Gator och trafik	33
4. Mark och vatten	33
5. Teknisk försörjning	37
6. Risker och störningar på platsen	38
7. Konsekvenser	39
8. Planbestämmelser	41
9. Tidigare ställningstaganden	41
10. Genomförande	42
11. Administrativa frågor	43



**DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS
NOLHAGA PARK**

PLANBESKRIVNING

2010-12-15

HANDLINGAR

Planhandlingar:

Plankarta, skala 1:2000

Planbestämmelser

Denna planbeskrivning, med illustrationsbilagor; A och B

Genomförandebeskrivning

Endast plankarta med bestämmelser blir juridiskt bindande.

Övriga handlingar:

Illustrationskarta, skala 1:2000

Fastighetsförteckning

Trafik och parkeringsutredning, 2008-09-11 (Norconsult)

Kvalitetsprogram, 2010-05-17 (Norconsult)

Geoteknisk- och bergsteknisk utredning, 2009-10-27 (Sweco)

Översvämningskartering 2009-10-30 (Sweco)

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Nolhaga är ett av Alingsås mest betydelsefulla ströv- och rekreationsområden. För att säkerställa parken och dess natur- och kulturvärden har Alingsås kommun beslutat att ta fram en detaljplan för området. Målsättningen är även att förbättra samverkan mellan parkens olika delar för att få en väl fungerande helhet.

Detaljplanen ska ge förutsättningar för att öka Nolhagaparkens attraktivitet för Alingsåsare, gäster, verksamhetsutövare och föreningar samt utveckla Nolhagahallen till en modern arenahall och badanläggning. Planen ska också ge förutsättningar för en modern kulturstadspark med höga natur- och rekreationsvärden och utveckla djurparkens kvalitéer.

Huvuddrag

Planen har följande huvuddrag:

Befintliga verksamheter och aktiviteter fastställs i planen. Vissa verksamhetsytor omdisponeras med mindre utrymmesjusteringar.

Gång- och cykeltrafiken föreslås få en större prioritet i parkområdet, till exempel föreslås två nya gång- och cykelbroar över Sävån. Vägavsnittet från Tallhyddan till reningsverket görs smalare för att ge plats för en gång- och cykelväg bredvid körbanan. Vägen till Tropikhuset stängs för allmän trafik. Parkering föreslås koncentreras norr om Nolhagaskolan och norr om koloniområdet.

Nolhagaparkens kulturhistoriska roll stärks i planen bland annat med skyddsbestämmelser för Nolhaga allé, Nolhaga slott, koloniområdet och Fiskevillan.

PLANDATA

Läge

Planområdet Nolhaga ligger väster om Alingsås centrum. Angränsande stadsdelar är Noltorp i norr, stadskärnan i öster och Sörhaga i söder.

Planen avgränsas av Säveån, längs med gång- och cykelvägen vid Mjörnstranden och Nolhaga berg i norr.

Areal Planområdets areal uppgår till cirka 50 ha.

Markägoförhållanden Förutom Nolhaga (fastigheten Sörhaga 2:1) äger Alingsås kommun Noltorp 1:6, Sörhaga 2:2 och 2:3. I planområdet ingår även fastigheten Sörhaga 2:4 som ägs av det kommunala bolaget Fabs AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Övergripande dokument Alingsås kommun har antagit Vision 2019 som en ledstjärna för all planering. Bl.a. anges att ”Alingsås har en central roll i Västsveriges utveckling och satsar på hållbarhet och livskvalitet i hela kommunen. Alingsås har 42000 invånare år 2019”. Kommunen har också antagit Alingsås miljömål 2005-2008. De mål som har direkt betydelse för detaljplaneringen är: Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft, Levande sjöar och vattendrag samt God bebyggd miljö. I Kommunbudget 2008 anges att ”Kretsloppstänkande skall prägla all samhällsplanering”.

Översiktliga planer

FÖP Staden Alingsås

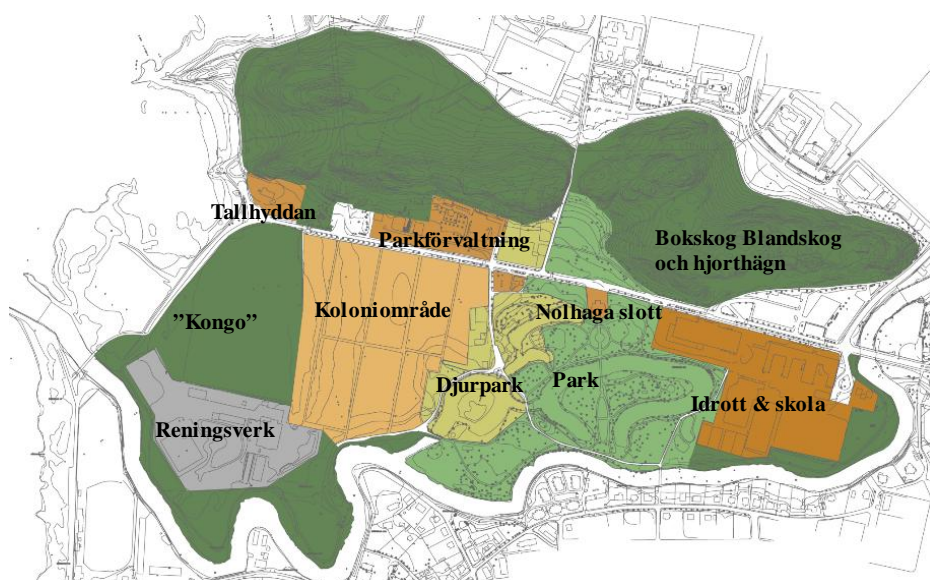
En fördjupad översiktsplan för Alingsås, FÖP Staden Alingsås, antogs av Kommunfullmäktige 2008. I denna anges att kommunen utreder förutsättningarna för att ge ett utökat skydd för Nolhaga parkområde med plantagen, koloniområdet, slottet och övriga värdefulla byggnader och objekt tillhörande Nolhagaområdet. FÖP Staden Alingsås ersätter den gamla fördjupade översiktsplanen för Nolhaga, antagen 1995. Denna bör vad gäller huvuddragen i förslag till markanvändning även fortsättningsvis användas som underlag till mer detaljerad planering.

Fördjupad översiktsplan för Nolhaga

Den fördjupade översiktsplanen för Nolhaga, antagen 1995, avser att säkerställa Nolhaga som Alingsås stadspark och som särskild värdefull natur, kultur- och friluftsområde. I planens analys pekas på att ”Nolhaga största kvalitet är dess läge mitt i staden, mellan stadskärnan och Mjörnstranden. När staden växer blir behovet av denna allmänna grönlunga större”. Analysen visar också på behovet av kompletterande aktiviteter och anläggningar. I planens rekommendationer anges att det finns en övre gräns för vad parken tål i aktiviteter och anläggningar men att om-disponering och förtydligande av olika delområdets karaktär kan bidra till att bättre uppfylla uppställda mål.

Avvikelse från översiktsplan

Detaljplanen avviker från den fördjupade översiktsplanen genom att det markområde som är avsatt för djurpark koncentreras söder om allén, med möjlighet att även använda andra delar som betesmark. Söder om korvsjöarana, vid Säveån, föreslås ett område för bete. I den fördjupade översiktsplanen finns detta område markerat som ekpark och strandskog. Området för bete är avgränsat så att befintliga ekar ej påverkas. I övrigt överensstämmer detaljplanen bättre med den fördjupade översiktsplanens intentioner jämfört med dagens situation.



Nollhaga parks funktionsområden idag

Skäl till avvikelse	De avvägningar som gjorts innebär att viss mark som är avsatt för verksamheter minskas i förmån till en förstärkning av den allmänna tillgången till attraktiv parkmark.
Detaljplanebeställning	Enligt Kommunstyrelsens detaljplanebeställning, 2010-06-23, ska följande prövas i planen: markanvändning i enlighet med målsättningarna för området utveckling och bevarande, bland annat om- och tillbyggnad av Nollhagahallen och Nollhagabadet, parkering m.m.
Detaljplaner	<p>Stora delar av parken saknar detaljplan. Följande detaljplaner finns dock inom området:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tallhyddan m.m. (2005) Genomförandetiden har inte gått ut. ▪ Del av Sörhagaområdet (1972). Genomförandetiden har gått ut. ▪ Stadsplan för Alingsås (1939) Genomförandetiden har gått ut. <p>När den nya detaljplanen vunnit laga kraft kommer den att upphäva de övriga planerna i berörda delar.</p>
Strandskydd	<p>Enligt miljöbalken kapitel 7 råder strandskydd vid bl.a. insjöar och vattendrag och syftet är att tillgodose allmänhetens friluftsliv samt att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet. Västra delen av planområdet omfattas av det strandskydd på 300 meter som gäller intill sjön Mjörn. Runt Säveån råder strandskyddsförordnande. Undantag kan göras i detaljplanerade områden. För anmälningspliktiga vattenverksamheter kan strandskyddsdispens behövas. Ansökan om dispens från strandskyddet för tillkommande byggnader inom strandskyddet sker i samband med bygglovsansökan.</p> <p>Före 1975 upphörde strandskyddet att gälla när en detaljplan fastställdes av länsstyrelsen. Följden av detta är att strandområden som ingår i detaljplaner fastställda före 1975 inte omfattas av strandskyddet. Nollhaga</p>

reningsverk fick detaljplan 1972, varför strandskyddet anses upphävt inom dess område.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur/friytor

Riksintresse/Natura 2000 Nohlagaviken liksom alkärret, det s.k. ”Kongo”, i angränsning till planområdet avsattes som naturreservat (§ 7 Naturvårdslagen) 1993 och utgör även ett Natura 2000-område (Miljöbalken 7 kap 27 §), se bifogad karta. Planområdet gränsar även till Mjörn som ingår i riksintresse för naturvård (Miljöbalken 3 kap 6 §). Naturreservatets syfte är att bevara våtmarksmiljön och därtill knutna ornitologiska och botaniska värden samt säkra förutsättningarna för ett naturorienterat friluftsliv.

Naturreservatet Nohaga park gränsar till planområdet i norr och omfattar Nohaga berg från Sidenvägen i öster fram till Nohlagavikens naturreservat i väster. Naturreservatet är ett mycket populärt strövområde som framför allt består av gammal bokskog med inslag av ek och tall.

Mark och vegetation I Nohlagaparken finns flera partier med värdefull natur. Förutom de områden som skyddas eller kommer att skyddas som naturreservat har den engelska parken betydande naturvärden. En särskild naturvärdesbedömning med förslag till skötselåtgärder togs fram 1993 i samband med arbetet med den fördjupade översiktsplanen. Denna bedöms vara tillräcklig aktuell för att tjäna som underlag för detaljplanen. Strandskogen längs Sävån har tillåtits växa relativt fritt och har därför en karaktär av natur- och strövområden. För de centrala delarna kring slottet skall emellertid en mer regelrätt ”parkkaraktär” eftersträvas. Detta gäller även den allé som sträcker sig genom området och som även har en viktig historisk betydelse. Med hänsyn till områdenas historiska betydelse för parken säkerställs de genom särskilda bestämmelser, se avsnitt ”Kulturmiljö” i planbeskrivningen.

Vattenområde För att förbättra kommunikationerna med gång- och cykeltrafik föreslås två nya broar över Sävån mellan Nohaga och Sörhaga. Den ena föreslås sträcka sig över Sävån vid Mjörns ångbåtsförening, den andra vid korsningen Oscarsgatan och Södra Strömgatan. Avsnitt ”Gator och trafik” i planbeskrivningen ger en mer utförlig redogörelse av förslaget att förstärka cykeltrafiken.

En ny brygga med möjlighet till tillfälliga förtöjningsplatser för allmän båttrafik föreslås bli möjlig vid Slottsparkens förlängning vid Sävån. Platsen är vald med avsikt att stärka Nohaga slotts betydelse i parken då att angöring med båt för besök i parken blir möjlig med slottet i siktlinje. Platsen har tidigare inhyst en ångbåtsbrygga och bedöms därför vara en kulturhistorisk lämplig placering.

Det är viktigt att vattenverksamheterna utformas med hänsyn till växt- och djurlivet. För ingrepp i vattenområden gäller anmälnings- eller till-

ståndsplikt och söks hos miljödomstolen. För anmälningspliktiga vattenverksamheter kan strandskyddsdispens behövas.

Fornlämningar

I området finns fyra fornlämningar varav en är Nolhaga slott. De övriga är en jättegryta belägen i kanten av Nolhaga bergs västra fot och en stenåldersboplats som ligger placerad inom koloniområdet. Strax öster om Kritpipans parkeringsplats finns lämningar, främst skärvor av kritpipor, av det tobakspipebruk som anlagts av Jonas Alströmer.

Ingen av fornlämningarna bedöms att påverkas negativt av planförslaget. För Nolhaga slott införs särskilda skyddsbestämmelser, se avsnitt "Kulturmiljö" i planbeskrivningen. Jättegrytan ligger ett par meter utanför kvartersmark och detaljplanens gräns varför dess omgivning ges planbestämmelse: "markarbeten får ej utföras utan Länsstyrelsens tillstånd". Samma planbestämmelse gäller även för det område väster om Kritpipans parkering där lämningar av Alströmers tobakspipebruk finns. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar ytterligare fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt Lag om kulturminnen m.m. (2 kap. Fornminnen).

Biotopskydd

Allén genom Nolhaga omfattas av biotopskydd enligt 7 kap Miljöbalken, eventuella förändringar är tillståndspliktiga och kräver dispens från biotopskyddet.

Bebyggelseområden

Kulturmiljö

Särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader och platser kan ges en skyddsbestämmelse enligt 3 kap 12 § PBL. Det innebär att dessa ej får rivas, flyttas eller förvanskas. Byggnader och områden beskrivna nedan har bedömts ha ett sådant kulturhistoriskt värde att dessa getts skyddsbestämmelse i detaljplanen.

Nolhaga slott

Nolhaga slott utgör en central del av parken och dess historia. Byggnadens karaktär bedöms vara i enlighet med vad som avses i 3 kap 12 § PBL. Byggnaden får ej rivas eller till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras. Byggnaden skall underhållas så att den inte förfaller. Vård- och underhållsåtgärder, exteriört som interiört, skall utföras på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet bibehålls. Underhållet skall ske med material och metoder anpassade till byggnadens egenart.



Nohaga Slott. Foto: Anders Danielsson

Gräsrunnel framför slottet är samstämmig med 1800-talets, förutom att det inte finns så många blomsterrabatter i dagens gräsyta. Gräsrunneln är viktig utifrån kulturhistoriska, miljömässiga, arkitektoniska värden när det gäller slottets upplevelse- och dokumentationsvärde. Entré- och baksida bör ha en sammanhängande marktäckning för att betona Slottsmiljöns gränser som en homogen yta med olika delar.

Slotts- och engelska parken

Slottsparken är Nohagas kärnområde med slottet som mittpunkt. Byggnaden tillsammans med parken bildar en viktig helhet och miljön har därför i planen angetts vara i enlighet med vad som avses i 3 kap 12 § PBL. Särskild bestämmelse anger att parkens allmänna karaktär skall behållas. Strukturen med de organiska formerna tillsammans med en huvudaxel som utgår från slottet skall vidmakthållas. Befintlig fontän vid slottsparken är viktig att bevara. Den bro som ligger söder om slottet, vars placering och utformning är samstämmig med 1880-talet, har givits varsamhetsbestämmelse i detaljplanen efter vad som avses i 3 kap 10 § PBL. Syftet är att vid framtida reparationer av bron ta hänsyn till dess kulturhistoriska och arkitektoniska värde.



Nohaga park

Allén

Allén genom Nohaga tillkom redan under Alströmers tid och är en viktig del av parken. Allén omfattas av biotopskydd enligt 7 kap Miljöbalken, eventuella förändringar är tillståndspliktiga och kräver dispens från biotopskyddet. Som riktlinjer för utformning av allén gäller att den skall bilda en axel som kantas med en eller två rader av träd med liknande utseende. Alléns ändar bör utformas med omsorg så att det inte är något

tvivel om var axeln börjar och slutar. Utformningen av själva allén får gärna variera, inte så ofta att den upplevs som alltför sektionerad och osammanhängande, men alléträdens typ eller placering utefter vägen kan tillåtas skifta ett par gånger.



Allén vid koloniområdet

Fiskevillan

Fiskevillan är ett välbevarat exempel på sekelskiftes träpanelarkitektur. Byggnadens karaktär bedöms vara i enlighet med vad som avses i 3 kap 12 § PBL. Vård och underhållsåtgärder skall utföras varsamt med sådana material och metoder som överensstämmer med byggnadens originalutförande.



Fiskevillan

Nolhaga Koloniträdgårdar

Koloniträdgårdarna har funnits i Nolhaga sedan 1940-talet och inrymmer cirka 170 lotter med uthusbyggnad. Trädgårdarna föreslås få en skyddsbestämmelse i detaljplan, enligt vad som avses i 3 kap 12 § PBL. Syftet med skyddsbestämmelsen är att garantera att koloniområdet består inom föreslagna gränser. Idag avgörs frågan genom arrendeavtal.



Nolhaga koloniträdgårdar

Turbinhuset (före detta maskinmästarebostaden)

Byggnaden ingår i Nolhaga parkens äldre struktur och är en del av parkens historiska miljö. Byggnaden föreslås varsamhetsbestämma i detaljplan, enligt vad som avses i 3 kap 10 § PBL. Syftet är att medge viss förändring för en funktionell byggnad med många användningsområden inom ramen för den kulturhistoriska miljön kring slottet.



Turbinhuset

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning i form av en riskbedömning av Nolhaga bergs södra sida, avseende blocknedfall och bergras med mera har genomförts av GF Konsult AB (2004-07-05) för den västra delen och Sweco (2009-11-25) för den östra delen. Slutsatser från denna utredning visar att åtgärder i form av bergsrensning och eventuellt bultning eller nätning behövs för att förhindra risk för ras och nedfallande block behövs utföras utanför detaljplanen, i naturreservatet Nolhaga berg. Åtgärderna behöver utföras kring befintliga gång- och cykelvägar; vid "Klämmavägen" och "Kärleksstigen". För att åtgärderna ska verifieras innan ny-ändring eller rivning av byggnader eller anläggning anges detta med planbestämmelse.

Sweco har även fått uppdrag att bedöma stabiliteten och erosionsrisken längs med Säveån utifrån dagens situation samt utifrån föreslagna markkuffyllnader, exempelvis vid föreslagen förskola. Slutsatser från denna utredning anger att stabilitetsförhållandena mot Säveån är tillfredställande inom hela detaljplaneområdet och det erfordras inga stabilitetsförbättrande åtgärder för detaljplanen.

Stabilitetsförhållandena möjliggör, på avstånd större än ca 10 m från släntkrön, relativt omfattande förändringar/höjningar av marknivån utan stabilitetsförhållandena äventyras. Närmast i anslutning till släntkrön bör dock inte några betydande markbelastningar/markuppfyllnader utföras utan att detaljstudera stabiliteten.

Längs Sävåns sträckning genom Alingsås har erosionsskydd, av skiftande kvalitet, utlagts längs flertalet delsträckor under årens lopp. För att säkra släntens utseende mot i Sävåns strandbrink erfordras inom ett par ytterkurvor inom detaljplaneområdet, vilka är mycket hårt utsatta för erosion, utförande av ett erosionsskydd eller komplettering av befintligt erosionsskydd. För dessa platser anger planbestämmelse att erosionsskydd ska uppföras.

För tillkommande byggnader och konstruktioner i närhet av Sävåns kommer ytterliggare geoteknisk utredning att behövas. Dessa utredningar görs i bygglovskedet.

- Risk för översvämning Enligt den fördjupade översiktsplanen för staden (2008) har markområden kring Sävån upp till +60 meter över havet stora risker för översvämning. Sweco har även gjort en undersökning över höjda vattennivåer för 20- och 100 års flöden (2009). Enligt denna riskerar mark upp till 61,3 meter över nollplanet stå under vatten under ett 100-årsflöde, om inga åtgärder görs. Befintliga och föreslagna byggnader ligger över +60 meter över nollplanet. Den byggnad som kan drabbas av översvämning är den föreslagna förskolan. För att säkra verksamheten där behöver mark och golv få en lägsta nivå i detaljplan. Det betyder att marken kring förskolan behöver höjas till 61,3 meter över nollplanet. Bestämmelse om vattentätkonstruktion för byggnader upp till 61,5 m över nollplanet finns för förskolan. Som framtida åtgärd rekommenderas, i utredningen, en reglering av Färgen. En reglering av Färgen skulle inom aktuellt område ge en översvämningsnivå på 61,2 m över nollplanet.
- Radon Nollhagaområdet befinner sig inom normalriskområde för radon. Kontorsbyggnad inom normalriskområde ska normalt utföras med radon-skyddande konstruktion alternativt ska motsvarande åtgärder vidtas så att högsta tillåtna radonhalt inte kommer att överskridas i byggnaden. Ansvar för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och 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.
- Bostäder I planområdets östra del ligger det ett par bostadshus från 60-talet, Sörhaga 2:2 och 2:3. Fastigheterna föreslås kunna ingå i det område som betecknas "Skola" i detaljplanen. Byggnaderna föreslås dock kunna fungera som bostäder tillsvidare. Mer utförlig beskrivning finns under avsnitt "Service och verksamheter".

Skola, idrotts- och sportanläggningar

I planområdet ligger Nohlagaskolan, ishall, tennishall och en idrottshall med simanläggning. Befintlig sim- och idrottshall föreslås få en utökad byggrätt för att kunna omfatta läktare och nya bassänger. Simhallen har planer att kunna utvecklas till ett upplevelsebad med attraktioner som vattenrutschbanor m.m. som kan sträcka sig utanför byggnadens volym, vilket möjliggörs i detaljplaneförslaget.



Nohlagahallen

Även övriga skol- och sporthallar ges mindre utökade byggrätter för att kunna utveckla sin verksamhet. Ishallen har idag behov av en standardökning med större ytor för förråd och omklädning. Förslagsvis så samordnas sådana tillbyggnader med tennishallen på ytor som finns mellan dem. Båda verksamheterna har långsiktiga planer av eventuellt ytterligare hallar, men placeringen av dessa behandlas inte i detta förslag.

Ny förskola kan uppföras på fastighet Sörhaga 2:2 och 2:3 som idag innehåller bostäder. Den befintliga byggnaden, gamla vaktmästarebostaden till Nohlagaskolan anses kulturhistoriskt intressant då den i exteriören i princip är ursprunglig tegelarkitektur från 60-talet. Byggnaderna är dock byggda i blå lättbetong och har en hög radonhalt som överskrider dagens tillåtna värde på 200 becquerel per kubikmeter trots att ventilationsåtgärder har utförts. Byggnaderna kan därför inte behållas utan behöver ersättas för att kunna innehålla förskola eller annan skolverksamhet. Fastigheterna ges därför i en sammanhållen byggrätt på 530 kvadratmeter, vilken beräknas rymma 3 avdelningar. I detaljplanen finns cirka 3200 kvadratmeter som kan användas till förskolans verksamhet. Dessutom visar illustrationskartan plats för cirka 7 parkeringsplatser för fordon som ska hämta och lämna barn på förskolan.

Enligt Översvämningsutredning utförd av Sweco riskerar den föreslagna förskolan att översvämmas om inga åtgärder utförs. Detaljplanen föreslår därför att marken kring förskolan höjs och delar byggnaden förses med en vattentätkonstruktion. Se vidare under rubrik "Risk för översvämning".



Föreslagen avgränsning för en ev. förskola med parkeringsplatser för att hämta och lämna barn.

Djurparken

Under 1950-talet byggdes en djurpark upp på enskilt initiativ med bl.a. fåglar i dammarna. I dagens djurpark finner man ett flertal nordiska och exotiska arter och i dammen finns ett hundratal fågelarter. Dessutom finns ett tropikhus som inrymmer apor och exotiska fåglar. Ett särskilt uppskattat inslag i är ”Barnens lantgård” med bland annat svenska lant-raser.

Djurparken föreslås vara samlad söder om allén, med ”Barnens lantgård” som huvudbyggnad. Avsikten med att koncentrera djurparken i ett område är att få en mer samlad och trafiksäker miljö, där framför allt barn kan röra sig fritt utan att behöva passera allén. En del av parkmiljön, framför allt strandskog men även kanten av ekparken, föreslås kunna användas för djurparkens behov. Avsikten är att få ett tillräckligt stort funktionellt, sammanhängande område för visningshagar som även har bra tillgänglighet. Detaljplanen föreslår även att bågskytteklubbens område, norr om reningsverket kan bli en möjlig betesyta för djurparken. De omfördelade ytorna kan innebära att djurbeståndet omfattning kan behöva att ändras.

Fågelbeståndet som finns kring slottet och tropikhuset föreslås bli oförändrad förutom den del av dammen som är närmast slottet som istället ska ingå i den engelska parken och vara en del av slottsmiljön. Till planbeskrivningen bifogas en illustration över hur djurparken kan utformas, bilaga a, längst bak.



Barnens lantgård med Fiskevillan i bakgrunden

Kommunens trädgård

Området är en arbetsplats och nyttjas ej av allmänheten mer än de bouleplaner som finns i området. Enligt detaljplaneförslaget föreslås större delen närmast allén blir trädgårdsodling, "Stadens trädgårdar", med större tillgänglighet för allmänheten. Området närmast Nohaga berg kan användas av parkförvaltningen för orangeri m.m. Det är önskvärt att trädgårdarna blir upplevs som en gemensam trädgård vars innehåll därför anpassas till alla mål- och åldersgrupper, till exempel för barn och personer med olika funktionsnedsättningar. Bouleplanerna kan ingå som ett naturligt inslag i trädgårdarna, men kan även placeras i andra delar av parken. Till planbeskrivningen bifogas en illustration över hur trädgårdarna kan utformas, bilaga b, längst bak.



Parkförvaltningens område idag

Koloniområdet

Koloni trädgårdarna har funnits i Nohaga sedan 1940-talet och inrymmer cirka 170 lotter med uthusbyggnad. Koloni trädgårdarna föreslås bevaras i nuvarande omfattning.

Nohaga slott

Slottet används bland annat som restaurang och konferensanläggning. I parken är det också ett naturligt nav och en mittpunkt. Det är därför av stor vikt att slottets funktion i parken förstärks och att den spelar en aktiv roll. Området kring Nohaga slott, ca 2000 kvadratmeter, redovisas som kvartersmark där cirka 5 parkeringar tillhörande slottets verksamhet får plats.



Nolhaga slott. Foto Anders Danielsson

Turbinhuset (före detta maskinmästarebostaden)

Idag inrymmer "turbinhuset" bland annat toaletter men dess lämpliga läge mellan allén, djurpark och dammar gör att huset skulle kunna inrymma annan verksamhet knuten till parkens aktiviteter. Någon uppgift över byggnadsår har inte hittats men byggnaden anses ingå i Nolhaga parkens äldre struktur och vara en del av parkens historiska miljö.



Turbinhuset

Tallhyddan

Tallhyddan ingår ej i planområdet men ligger i dess direkta anslutning. Där finns en minigolfanläggning och en enplansbyggnad för servering och caféverksamhet samt en utomhusscen.

Nolhaga reningsverk

Reningsverket är dimensionerat för 60 000 personekvivalenter och klarar väl av dagens krav på reningsresultat och hänsyn till omgivningen. Det finns inga större planerade förändringar för verksamheten, det som har planerats inryms inom befintligt område. Strandskyddet bedöms som upphävt eftersom reningsverket fick ny detaljplan innan 1975, se avsnitt "Strandskydd" i planbeskrivningen. Reningsverket ligger dock i anslutning till naturreservat och alla större förändringar av verksamheten ska ske i samråd med länsstyrelsen. Till reningsverket sker transport med tung trafik genom parken med bland annat slamfordon. Trafik till reningsverket ges även möjlighet att även nyttja koloniområdets gata längst västerut som tillfart, vilket har använts tidigare när Mjörns vattennivåer har stigit.



Nolhaga reningsverk

- Utformning** Särskilda utformningskrav avseende fasaders utformning finns i detaljplanen för Nolhaga trädgård samt koloniområdets byggnader. För kulturhistoriska byggnader finns särskilda skyddsföreskrifter. I övrigt anges endast högsta totala byggnadshöjd.
- Skyltar** Byggnadsnämnden har antagit riktlinjer för skyltar 2002-04-16.
- Ljussättning** Riktlinjer för ljussättning finns i Alingsås ljusguide. Ljussättningen bör gestalta rummet, framhäva karakteristiska detaljer/miljöer och underlätta orientering. Alla armaturer inom området bör vara av liknande karaktär för att upplevelsemässigt hålla samman området. Belysningsarmaturena måste vara väl avbländade för att inte delområden med lägre ljusnivåer ska upplevas som alltför mörka. Ljuskällor ska ha god färgåtergivning och neutral färgtemperatur. Det är av särskild vikt att ljuskällorna återger grönska på ett naturligt sätt. Ljussättningen bör framhäva parkens rum och funktioner, med fördel kan träd, vegetation och vatten belysas. Det är även av vikt att allén som parkens mittaxel och dess entréer betonas samt att speciella miljöer och detaljer lyfts fram.
- Enligt kvalitetsprogrammet ska en ljusplan tas fram för detaljplanens antagande. Denna ska behandla ljussättningen i parken i sin helhet och ska framför allt omfatta effektbelysning, trygghet, stämning, orientering och även ange armaturer och ljuskällor. En ljusplan behöver tas fram till parken. Dock behöver denna inte vara knuten till detaljplanens antagandehandling utan kan utföras efter rådande förhållanden och anpassas till en mer övergripande studie, till exempel en övergripande ljusplan för staden.
- Enligt plan- och bygglagen 8:3 krävs bygglov för att sätta upp ljusordningar inom områden med detaljplan. Bygglov för belysningsarmaturer med opalglas eller för skyltar med ljuslådor kommer normalt inte att beviljas eftersom detta ger en bländningseffekt.
- Trygghet** En av de viktigaste aspekterna när det gäller vistelse i parken gäller känslan av trygghet, det gäller både mot brott och mot olyckor. Särskilt viktigt är det att barn upplever att det är säkert att vistas i parken. Trygghetsskapade aspekter kan vara fysiska, som god överblick och belysning, men minst lika viktigt är att människor rör sig och vistas i omgiv-

ningen.

I detaljplaneförslaget har föreslagits åtgärder för att minska trafikflödet eller ta bort fordonstrafiken, samt dämpa hastigheten på både fordons- och cykeltrafiken. Allmän biltrafik föreslås tas bort ner till tropikhuset. Här är det särskilt viktigt att det ska kännas tryggt att låta sina barn vara kring Lantgården. Vägen mellan reningsverket och Tallhyddan föreslås bli smalare för att ge plats för en trygg och vacker gång- och cykelväg från bron vid Mjörnvallen upp till Noltorp. Nollhagaallén föreslås också få en annorlunda beläggning med jämna mellanrum, vid platsbildningar och där passage sker med andra trafikslag, för att lugna ner hastigheten. Klämmastigen är idag en rak och lite brant backe där cyklister kan komma med hög hastighet. I detaljplaneförslaget förgrenas Klämmastigen i två naturligt kontinuerliga cykelvägar i parkområdets kanter (se avsnitt "Gata och trafik" i planbeskrivningen).

I parkmiljö är belysning en särskilt viktig fråga. Dels behöver gång- och cykelstråken och dess korsningspunkter vara belysta, men det är även av stor vikt att belysningen skapar en överblick över kringliggande omgivning så att gående- och cyklister inte upplever att de rör sig genom ett okänt mörker.

Att andra människor finns i närheten som kan se och höra ger en känsla av trygghet, inte minst under dygnets mörka timmar. För att få fler människor att vistas i parken även under kvällstid så räcker inte bara en god belysning, utan även att verksamheter i parken har en förutsättning att driva sina aktiviteter. Det är även av stor vikt att människor ges goda möjligheter att röra sig genom parken. Av den anledningen föreslås att två nya gång- och cykelbroar byggs som ger nya gena och attraktiva kommunikationer för fotgängare och cyklister (se avsnitt "Gata och trafik" i planbeskrivningen). Manualen BoTryggt05 ger mer detaljerade anvisningar för planeringen (se www.botryggt.se).

Tillgänglighet

Lokaler, lekplatser, parkmiljön, trädgårdar, barnens lantgård och bryggor ska vara tillgängliga för personer med funktionsnedsättning. Markplaneringen skall utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter utan problem. En "Policy för människor med funktionshinder i Alingsås kommun 2007-2010" har upprättats som är vägledande för arbetet med tillgänglighetsfrågor.

Lek och aktivitet

Detaljplanens ambition är att möjliggöra och säkerställa ett varierande utbud av avkoppling, nöje och aktiviteter i parken för alla åldergrupper. Planen redovisar ett förslag av markanvändningen som har målsättningen att skapa en väl fungerande enhet där varje aktivitet har sin del av parken. I de östra delarna, närmast stadskärnan, finns fritids- och idrottsanläggningar med organiserad eller avgiftsbelagda verksamhet. I de centrala delarna av parken finns plats för de lite mer oplanerade aktiviteterna. Öppna ytor norr om slottet inbjuder till spontan lek, till exempel för skolklasser på besök eller för bollspel, men här kan också mer anordnade idrotter, som gruppgymna, fungera tillfälligtvis. Här finns också

parkens stora lekplats som även ges ett större omland.



Den öppna ytan framför slottet, "arenan"

Kring slottet finns den engelska parken med avkopplande miljö vars stigar och vattenområden inbjuder till promenader och picknick. Alldeles i närheten finns djurparken med barnens lantgård. Mellan slottet och djurparken finns Turbinhuset som skulle kunna utvecklas till ett café eller någon annan verksamhet som kan passa i miljön.

De trädgårdsintresserade kan göra ett besök i koloniområdet eller till de trädgårdar som föreslås norr om kolonierna. Där finns plats för stadens egna odlingar och för orangeri, i området finns även boulevanger som kan bli en naturlig aktivitetsyta bland trädgårdarna, men passar även bra i att omplaceras till andra delar av parken. I de västra delarna finns en chans att uppleva naturreservatet "Kongo" och längre bort, utanför detaljplanen, finns ett fågeltorn med utblick över Mjörn. Parken lämpar sig även utmärkt för en joggingtur. En fyra kilometer lång hälsans stig har skyltats upp längs med en befintlig slinga runt parken.



Promenad i Nollhaga Park. Foto: Anders Löfgren

Kvalitetsprogram

För att säkerställa en bra grundkvalitet för möblering, belysning, beläggning m.m. så har ett särskilt kvalitetsprogram tagits fram. Kvalitetsprogrammet kommer att bli en del av det slutliga planförslaget.

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 och trafik

Allmän fordonstrafik

Med bil nås Nolphagaparken endast genom en entré i öster mot Sidenvägen. Nolphagaallén skär tvärs igenom parken och avslutas vid Nolphaga reningsverk. En mindre väg mellan Nolphagaallén och Tropikhuset är också öppen för allmänheten. Norconsult AB har utfört en Trafik- och parkeringsutredning, 2008-09-11. Enligt den är de aktuella trafikflödena på allén ca 2300 fordon per dygn väster om korsningen Sidenvägen/Nolphagagatan och ca 700 fordon per dygn vid koloniområdet. I utredningen har också utrett två olika alternativ för att öka trafiksäkerheten i parkmiljön längs med Nolphaga allén. Det ena alternativet är att vägen mellan Nolphagahallen och Tallhyddan ska betraktas som gångfartsområde, det vill säga all trafik sker på de gåendes villkor. Trafikutredningens bedömning är att alléns långa och raka utformning gör det svårt att säkerställa en trafiksäker miljö med tillräcklig låg hastighet. Istället förordas det andra studerade alternativet som är en enfältsgata med mötesplatser, hastighetsbegränsad till 30 km/h, och med en separat gång- och cykelväg.



Allén vid Nolphagahallen

Buss- och lasttrafik

Trafik- och parkeringsutredningen har också sett över möjligheten att vända med buss i området. Idag kan bussar vända trafiksäkert via en vändslinga vid Nolphagahallen och med backningsrörelse vid Tallhyddan. Tung trafik sker till de verksamheter som finns i parken: reningsverket (ca 30-35 fordon i veckan), Tallhyddan, Nolphaga slott och till kommunens parkanläggningar.

Gång- och cykeltrafik

Till fots eller med cykel nås Nolphaga via sex olika platser; från centrum via Nolphagagatan eller Sidenvägen, från Nolphaga via Klämmastigen eller väster om Nolphaga berg, från Sörhaga via bro vid Mjörnvallen och Rönnvägen. Huvudstråken för gång- och cykel är Nolphagaallén och Klämmastigen men gång- och cykeltrafik förekommer naturligtvis längs med alla stråk i parken.



Klämmastigen

Förändringar som föreslås

Nolhagaallén är huvudleden till Nolhagaparkens målpunkter för fordon och cykeltrafik. Skiljande markbeläggning föreslås bland annat där gång- och cykeltrafik passerar för att Nolhagaalléns långa gata ska delas upp i mindre enheter med naturlig hastighetsdämpning. Gångtrafik föreslås ske vid sidan om allé och gata där så prövas lämpligt.

Allmän biltrafik mellan Nolhagaallén och Tropikhuset föreslås upphävas. Behörig trafik till Nolhaga reningsverk föreslås gå kvar längs nuvarande väg men utformning anpassat till parkmiljön med en enfältsgata med mötesplatser för personbilar. Gång- och cykelvägen i denna sträckning föreslås gå parallellt med biltrafiken på särskild yta, så att området mellan befintlig väg och naturreservatet kan få en fin parkkaraktär med inslag av träd, buskar och sittgrupper.



Sektion hur vägen mellan reningsverket och Tallhyddan kan utformas.

Detaljplanen föreslås att buss- och lasttrafik kan vända vid reningsverket och vid Nolhagahallen. Dessutom möjliggörs busstrafik till tennis- och ishallen söder om Nolhagaskolan.

Det ges möjlighet till nya gång- och cykelvägar i och med att två nya broar över Sävån föreslås, en vid Mjörns ångbåtsförening och en vid korsningen Södra Strömgatan och Oscarsgatan. Klämmastigen föreslås förgrenas i två så att gång- och cykelvägar får en bättre kontinuitet och ett större sammanhållet grönområde kan bildas norr om Nolhagaallén. Gena och bekväma kommunikationsstråk är viktiga för att stärka Nolhagaparkens attraktivitet och det betonas särskilt i FÖP-staden att gång- och cykelvägnätet ska kompletteras och byggas ut. Att förbättra gång-

och cykelstråken över Sävån ger inte bara människor en ökad tillgänglighet till en vacker miljö utan ökar också chanserna att fler rör sig genom parken, särskilt under dygnets mörka timmar. Fler människor innebär en större känsla av trygghet som i sin tur kan leda till att fler vill vistas där.

Föreslagna gång- och cykelbroar har getts planbestämmelse om lägsta konstruktionshöjd på mitten av bron. Angivna höjder säkrar en 2,85 meter segelfri höjd vid medelvattennivå (+58,45 meter) för den föreslagna bron vid Mjörns ångbåtsförening. Den befintliga bron vid Mjörnvallen har en segelfrihöjd på 2,95 meter vid samma vattennivå. Den föreslagna bron föreslås utformas med samma lutning på gång- och cykelbanan som Mjörnvallsbron; 8 %. Brons anöringspunkt i Nolhaga kommer att hamna drygt fem meter norr om den befintliga gångvägen, vilket betyder att en del av gångvägen behöver flyttas något in i parken. Detaljplanen öppnar för flera olika anöringspunkter för brons södra fäste i Sörhaga. Den slutgiltiga placeringen avgörs under genomförandet, där ska Ångbåtsföreningens verksamhet samt brons anslutning till cykelvägar särskilt beaktas. Beslut om placering ska därför ske i samråd med föreningen.



Illustration över föreslagen bro vid Mjörns ångbåtsförening

Den föreslagna bron i sydöstra delen av planområdet föreslås utformas med en cirka 3 % lutning från Oscarsgatan över till Nolhaga. Marken på parksidan kommer att behöva höjas med cirka en meter för att få en bra anslutning. Den föreslagna utformningen innebär att den segelfria höjden vid brons mittpunkt blir 2,75 meter vid medelvattennivå. Motsvarande höjd vid den befintliga bron vid Rönnvägen mellan Nolhaga och Sörhaga väster om den föreslagna bron är 1,95 meter men har möjlighet att vid en ombyggnad höjas till 2,25.



Illustration över föreslagen bro vid Oscarsgatan

Detaljplanens brohöjder innebär att båttrafikens påverkas lite av broarna då den föreslagna bron vid Ångbåtsvarvet föreslås bli en decimeter lägre än bron vid Mjörnvallen. Bron vid Oscarsgatan kommer att få en betydligt högre segelfri höjd än bron vid Rönnvägen.

Sweco har gjort en bedömning att den föreslagna bron vid Ångbåtsvarvet inte riskerar att få ett dämmande effekt vid översvämning vid ett beräknat 100-års flöde, eller vid ett beräknat 100-årflöde med klimatpåverkan (+60%). Däremot kan bron vid Oscarsgatans landfästen få en något dämmande effekt vid ett 100-årsflöde om inga åtgärder görs för att sänka Säveåns vattennivåer. Vid ett scenario med ett 100-års flöde med klimatpåverkan kommer bron att dämna. En lösning skulle kunna vara att höja bron ytterligare, dock innebär det markfyllnader upp till två meter vid Nolhaga park, vilket inte bedöms lämpligt utifrån markens stabilitet. En annan lösning kan vara att brofästen utförs på ett sådant sätt den dämmande effekten blir så liten som möjligt.

Räddningsvägar Ett brandkrav vid utrymningshöjder högre än 8 meter är att tillräckligt breda räddningsvägar eller uppställningsplatser anordnas för bilburen maskinstege. Ett alternativ är att byggnaderna utförs med trapphus enligt Tr2 utförande. Släckbil ska ha högst 50 meter till alla byggnader där insats ska göras.

Skolvägar (årskurs 1-6) Cykelväg finns från kringliggande stadsdelar fram till Nolhagaskolan. Vid skolan finns även en busshållplats för linje 570 (Ängabo-Tegelbruksberget) med avgång varje halvtimma.

Parkering för bilar Norconsult AB har 2008-09-11 utfört en Trafik- och parkeringsutredning. Enligt den finns cirka 380 allmänna parkeringsplatser i Nolhaga och i dess omedelbara närhet. Vid inventering har den högsta andelen parkerade bilar i parken räknats till 140 stycken då det inte varit något evenemang, vilket betyder att det finns ett överskott på cirka 240 platser en normal besöksdag. Antalet parkeringsplatser för besökare till Nolhaga park bedöms därför vara tillräcklig.

Vid evenemang har andelen parkerade bilar varit betydligt högre, mellan 400-530 stycken, och här har skolans fotbollsplan fungerat som en viktig resurs med kring 100-160 parkerade bilar. Det förväntade parkeringsbehovet efter en ombyggd Nolhagahall med cirka 2000 åskådare vid evenemang bedöms vara cirka 725 platser.

Detaljplaneförslaget anger drygt 400 möjliga parkeringsplatser framför Nolhagaskolan och Kritpipans parkering. Utöver detta kan grusplanen bakom Nolhagahallen inrymma mellan 200-250 tillfälliga parkeringsplatser. Om 250 parkeringsplatser ska kunna nyttjas krävs dock att det finns personer på plats som samordnar parkeringen då platsen saknar lämpliga markeringar. Eftersom anvisningshjälp inte garanteras i planen inräknas i detta sammanhang den lägre siffran: 200 parkerade bilar. Totalt finns 600 tillgängliga parkeringar för Nolhagahallens verksamhet, ett under-

skott på 125 parkeringsplatser. Utanför planområdet finns dock 80 möjliga parkeringar ovanför Nohaga berg och cirka 100-200 parkeringsplatser vid lasarettet, Sörhaga, varför behovet anses tillgodosett.

Planförslagets målsättning är att parkering i första hand ska ske vid anvisade parkeringsplatser och att söktrafik ska minskas inom parkområdet. Planförslaget innebär att flertalet av de allmänna parkeringsplatserna tas bort vid den västra delen av parken. Det finns emellertid tillräckligt med parkeringsplatser på den parkering som finns vid Koloniträdgårdarna. De parkeringsplatser som föreslås tas bort eller minskas i antal är framför Tallhyddan och vid Tropikhuset.

Föreslagna nya parkeringar ovanför Nohaga bör också ses som ett tillskott till den centrumnära parkeringen då gångvägen endast är cirka 650 meter till Stora torget. Med en ny gång- och cykelbro vid Södra Strömgatans förlängning blir avståndet mellan en tillåten kvälls- eller helgparkering vid grusplanen bakom Nohagaskolan och Stora torget cirka 500 meter. Som en jämförelse är avståndet mellan parkeringarna vid bangårdsområdet, söder om järnvägen, och Stora torget cirka 400 meter.

Parkering för bussar

Bussar har möjlighet att stanna för av- och påstigning utanför bland annat Tallhyddan, Nohaga slott och Nohagahallen. För parkering finns utrymme vid den stora parkeringen utanför Nohagaskolan. Illustrationskartan visar en av flera möjliga lösningar för hur fordonsparkeringen kan samordnas inom föreslagna parkeringsytor. Även Kritpipans parkering ovanför koloniområde kan användas av bussar, dock innebär det i så fall att 6-12 fordonsparkeringar behöver upplåtas under tillfället.

Parkering för cyklar

För att uppmuntra cykelåkande behöver cykelparkeringar finnas. De ska vara bekvämt belägna nära entréer, tillräckligt stora samt säkra. De kan utformas som cykelställ med kablar för fastlåsning där markbeläggning och planteringar bidrar till att försköna parkeringen.

En större cykelparkering finns idag i området mellan Nohagahallen och Nohagaskolan och kommer enligt förslaget att ligga i korsningen mellan cykelvägarna mellan Noltorp-Sörhaga och Centrum-Nohaga. Här finns plats för ungefär 680 cyklar som föreslås samnyttjas mellan skol- och idrottsverksamheterna då dessa används som mest under olika tider på dygnet. Parkeringarna behöver iordningställas och rustas upp vilket förslagsvis sker i samband med kringliggande åtgärder i gata och entrémiljö så att området passar in i helheten. Fler cykelparkeringar kan med fördel placeras vid Tallhyddan och vid Tropikhuset.

Kollektivtrafik

Busslinje 570 (Ängabo-Tegelbruksberget) passerar området i halvtimmastrafik, (hållplats Nohagaskolan). I detaljplaneförslaget ingår en ny möjlig hållplats i torgmiljö i anslutning till entrén vid Nohagahallen. Avsikten är att skapa en trygg, säker och attraktiv miljö för avstigande i direkt anslutning till information och utställningar i närhet av parkens egentliga ”port”.

Teknisk försörjning

- Vatten/avlopp Kommunala vatten- och avloppsledningar löper längs Nolhaga allé. Tillkommande byggnader ansluts till dessa ledningar.
- Dagvatten Dagvatten ska alltid tas om hand lokalt eller genomgå rening innan det avleds till recipient. Kommunstyrelsen har i november 2006 antagit en dagvattenstrategi för Alingsås tätort. Mark som idag inte är hårdgjord bör fortsättningsvis förbli så för att dagvattenmängden som måste ledas bort inte skall öka. Planbestämmelse anger att: ”Dagvatten ska infiltreras inom området. Där lokal infiltration av dagvatten är omöjlig ska anordning för avskiljning av partiklar och slam från dagvatten finnas”.
- Värme Kommunfullmäktige har i juni 2006 antagit ”Alingsås energiplan 2005-2008”. Målen är i huvudsak att effektivisera energianvändningen, fortsätta konvertering till förnybara energikällor - i första hand biobränsle, använda alternativa bränslen vid transporter samt använda el enbart till elspecifika ändamål. En bestämmelse anger att endast flexibla luft- eller vattenburna uppvärmningssystem får finnas. Syftet är att undvika den bindning till el som direktverkande el-radiatorer ger (el ska enbart användas till el-specifika ändamål).
- Möjlighet finns att ansluta nya och befintliga lokaler för djurparkens och parkförvaltningen till fjärrvärme. Detta förutsätter dock att en fjärrvärmeledning förlängs från befintlig ledning vid Nolhaga slott.
- Energieffektiva byggnader Alingsås kommun har tagit fram riktlinjer för energieffektiva byggnader. Det övergripande målet är att begränsa vår klimatpåverkan. Ett av kommunens miljömål är att skapa förutsättningar för att bli den mest energieffektiva kommunen i regionen när det gäller elanvändning per invånare. Byggnadens behov av köpt energi av olika slag ska räknas samman (för värme, varmvatten och driftel men exklusive hushållsel) och olika energislag viktas beroende på deras miljöpåverkan. Eftersom tillkommande el i Sveriges energisystem huvudsakligen kommer från kolkondenskraftverk ska köpt el till byggnaden räknas upp med en faktor 2,5.
- Riktlinje: Byggnadens behov av köpt energi får inte överstiga 90 kWh/m² golvarea och år (exklusive hushållsel men inklusive driftel till fläktar, pumpar mm).
- Planbestämmelse anger att vid energieffektivt byggande kan den sammanlagda byggnadsarean vara cirka 10 % större om så prövas lämpligt vid bygglov.

Hälsa och säkerhet

Planens ambition är att öka allmänhetens tillgång till en attraktiv natur- och friluftsområde med möjlighet till många olika aktiviteter. I samband med det redovisas nya gång- och cykelvägar med broar för att stärka

tillgängligheten och uppmuntra till cykeltrafik, samtidigt som åtgärder tas för att minska fordonstrafiken och öka trafiksäkerheten inom området. Trygghet nämns i planbeskrivningen som en viktig fråga där god belysning i parken särskilt poängteras.

Planförslaget ger möjlighet för en förskola sex meter från Sävån, dessutom anges att två nya broar kan byggas. För dessa kommer ytterligare geoteknisk utredning att behövas, inte minst för att säkerställa att deras konstruktion inte påverkar översvämningens risker kring Sävån.

BEHOV AV MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING (MKB)

Ställningstagande Förslag till detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan, varför någon miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planområde.

Motivering Detaljplanens syfte är att säkerställa parken och dess natur- och kulturvärden. I detaljplanen föreslås inte heller några åtgärder som bedöms påverka befintligt eller kommande naturreservat. Reningsverket söder om Alkärrret har i planförslaget möjlighet att utveckla sin verksamhet i framtiden. Reningsverket klarar väl av dagens krav på reningsresultat och hänsyn till omgivningen. En separat miljökonsekvensbeskrivning håller på att tas fram i samband med förnyad tillståndsprövning för dagens verksamhet. En eventuell expansion i framtiden ska ske i samråd med länsstyrelsen. Ingen genomfartstrafik passerar i anslutning till naturreservatet i planområdet, utan består framförallt av trafik till reningsverket. Trafiken anses ringa och bedöms ej påverka naturreservatet.

I samband med matcher i Nohagahallen kommer trafiken i området att öka avsevärt. Detaljplanen möjliggör att en betydande del av trafiken kan hanteras i Nohagahallens närhet, vilket minskar behovet av söktrafik.

I övrigt bedöms planen stärka och garantera områdets natur- och rekreationsvärden samt dess kulturhistoriska roll i kommunen genom detaljplaneläggning. Planen bedöms föreslå åtgärder som påverkar människors hälsa och miljön positivt.

ÖVRIGT

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

Medverkande tjänstemän Arbetet med detaljplanen har skett i ett samarbete med tjänstemän på Norconsult AB, Plan- och byggkontoret samt Kommunledningskontoret som arbetat för en politisk styrgrupp.

Planförfattare är Norconsult AB där Göran Berg är projektansvarig och Michael Hallberg är planförfattare. För kommunen är Lars Eklund, kommunledningskontoret, projektledare och Gabriella Köhler Graf,

Plan- och byggkontoret, är planhandläggare.

Planförslaget har kontinuerligt stämts av med representanter från Miljöskyddskontoret, Kultur- och fritid samt Tekniska kontoret. Fotografier av Alingsås kommun eller Norconsult AB om inget annat anges.

Alingsås dag som ovan

Gabriella Köhler Graf
Planchef
Plan- och byggkontoret

Michael Hallberg
Planarkitekt
Norconsult AB



Turbinhuset bevaras och kan inhysa olika aktiviteter, som café utställningar m.m.

Barnens lantgård

Befintliga fågeldammar och djurpark

Fiskevillan bevaras och kan till exempelvis innehålla lokaler för verksamheter, undervisning eller café.

Fågeldammar

Ekhagen

Beteshagar

Här kan parkförvaltningen få plats med sina ekonomibyggnader, för personal, garage m.m.

Längs Nolhaga berg kan husen inrymma till exempel verksamhetslokaler, orangeri, trädgårdsbutik eller botaniska utställningar.



Kritbjänsparkering

Koloniträdgårdarnas gator förlängs över allén till stadens trädgårdar.

Cykel- och handikappsparkering

ALINGSJÄS NOLHAGAPARKEN
ILLUSTRATION DEC 2009 NORCONSULT / GBW
REV 3 AN 2010

Ändring nr 1 av planbeskrivning

1. Inledning

Planens och ändringens syfte

Syftet med gällande detaljplan är att säkerställa Nolhaga Park och dess natur- och kulturvärden samt att förbättra samverkan mellan parkens olika delar. Ytterligare syftar detaljplanen till att utveckla Nolhagahallen till en modern arenahall och badanläggning och att öka Nolhagaparkens attraktivitet.

Syftet med Ändring nr 1 är att möjliggöra för till en långsiktig utveckling av avloppsreningsverket i Nolhaga Park. Ändringen bedöms vara förenlig med syftet i gällande plan.

Uppdrag

Beslut om positivt planbesked togs av samhällsbyggnadsnämnden 2019-02-18.

Gällande detaljplan

Den aktuella ändringen görs av detaljplan 170, Nolhaga Park som fick laga kraft 2012-02-14 och som för området anger användningen teknisk anläggning - avloppsreningsverk. Detaljplanen har fastighetsindelingsbestämmelser ursprungligen fastställda som tomtindelningar (med fastställsedatum inom parentes):

Sörhaga 2:1 (2012-02-14)

Noltorp 1:6 (2012-02-14)

Sörhaga 2:2 (2012-02-14)

Sörhaga 2:3 (2012-02-14)

Sörhaga 2:4 (2012-02-14)

Genomförandetiden går ut 2027 för gällande detaljplan 170. Den nya detaljplanen ersätter den äldre planen i berörda delar. Under planens genomförandetid har fastighetsägarna en säkerställd byggrätt i enlighet med planen. Som huvudregel får planen därför inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja före genomförandetidens utgång. Det är dock möjligt att ändra en detaljplan före genomförandetidens utgång om ingen berörd fastighetsägare motsätter sig ändringen.

Planområde

Området för ändringen ligger i den sydvästra delen av Nolhaga Park intill Säveån cirka 1,5 km från Alingsås stadskärna. Området på omkring 4 hektar ligger inom en del av fastigheten Sörhaga 2:1 och Alingsås kommun är fastighetsägare.



Figur 1. Bild från planområdet

2. Bebyggelse

Bakgrund

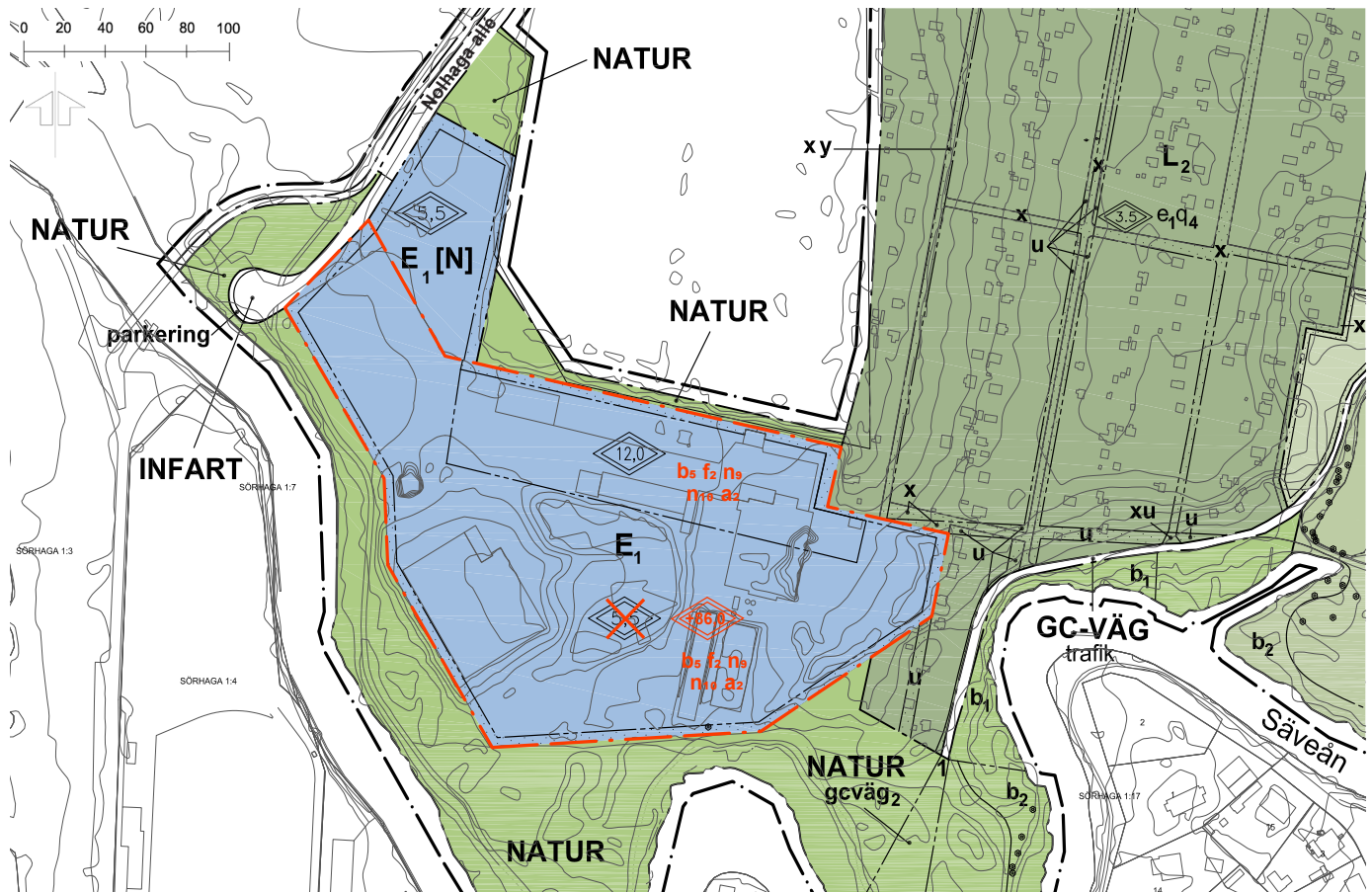
Inom planområdet för teknisk anläggning ligger idag avloppsreningsverkets verksamheter och byggnationer. Reningsverkets område är inhägnat med staket som separerar området från den resterande parken. Angöring till planområdet sker huvudsakligen från vägen Nolhaga allé intill sjön Mjörn. Reningsverket har idag en god kapacitet i många delar, dock är reningsverket av ett äldre skick och dess befintliga lokaler är i stort behov av att renoveras och byggas om.

Ändring

För att möjliggöra renovering och ombyggnation behövs en ändring av totalhöjden göras inom en del av avloppsreningsverkets område. Den nuvarande bestämmelsen för berörd del av området anger 5,5 meter i högsta totalhöjd. Denna upphävs och en bestämmelse om en totalhöjd till +86,0 meter över angivet nollplan ersätts.

Området ligger i närheten av Mjörn och kan drabbas av översvämningar. För att undvika översvämningar i byggnaderna införs det även inom ändringen en bestämmelse om att byggnaderna ska ha en grundkonstruktion som är vattentät upp till 61,0 meter över angivet nollplanet. För att översvämningssäkra området och kunna nå samhällsviktig bebyggelse behöver även delar av marknivån höjas. Det görs genom en bestämmelse om att marknivån ska ha en minsta plushöjd på +60,8 meter vid tillfartsvägar till samtliga byggnadsverk. Det omfattar inte vattenanläggningar. Anpassningar för att säkerställa en god lutning från lokalgatans nivå på +60 meter till angiven nivå inom kvartersmark får göras inom planområdet. Vid genomförandet av detaljplanen är det även av stor vikt att spara områden som ska vara genomsläppliga för dagvatten med anledning av den risk för översvämningar som beskrivs ovan. För att minska risken ställs krav i detaljplanen att minst 10 procent av markytan ska vara genomsläpplig för infiltration av dagvatten. Detta menas att ytorna exempelvis inte kan vara asfalterade och grönytor behöver utformas så att dagvattnet kan infiltreras. Särskild lovplikt har införts för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet. Syftet är att säkra upp att marken kan användas för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Byggnaderna inom området ska även ha en omsorgsfull utformning som samspelar med Nolhaga Parks kulturmiljö, detta då planområdets framträdande läge i ett betydelsefullt ströv- och rekreationsområde gör omsorgsfull gestaltning särskilt viktig.



Figur 2. Detaljplan 170 - översikt över reningsverkets område efter ändring av detaljplan där kvarvarande planbestämmelser visas i svart och tillkommande i rött



Figur 3. Illustrationskarta - översikt över reningsverkets område som visar ett möjligt förslag på ombyggnationen med befintlig byggnation i brunt och ny bebyggelse i gult

Ändring av plankartan

I Ändring nr 1 av plankartan upphävs bestämmelser om:

5,5 meter - Högsta totalhöjd i meter

I plankartan ersätter och införs bestämmelser om:

+86,0 meter - Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. (4 kap. 16 § 1 PBL)

Byggnader ska ha grundkonstruktion som är vattentät upp till +61,0 meter över angivet nollplan. (4 kap. 16 § 1 PBL)

Byggnader ska ha en omsorgsfull gestaltning och ska anpassas till Nolhaga Parks kulturmiljö. (4 kap. 16 § 1 PBL)

Marknivån ska ha en minsta plushöjd på +60,8 meter vid tillfartsvägar till samtliga byggnadsverk. Vid övergång från lokalgata till kvartersmark får anpassningar göras. (4 kap. 10 § PBL)

Minst 10 procent av markytan ska vara genomsläpplig för infiltration av dagvatten och får inte hårdgöras (4 kap. 10 § PBL)

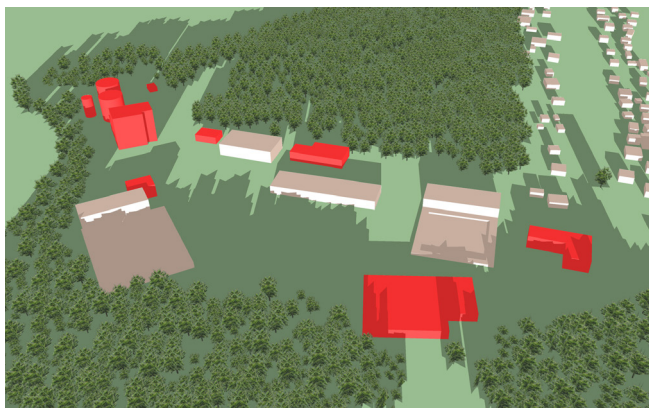
Marklov krävs för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet (4 kap. 15 § PBL)

Landskapsbild och utformning

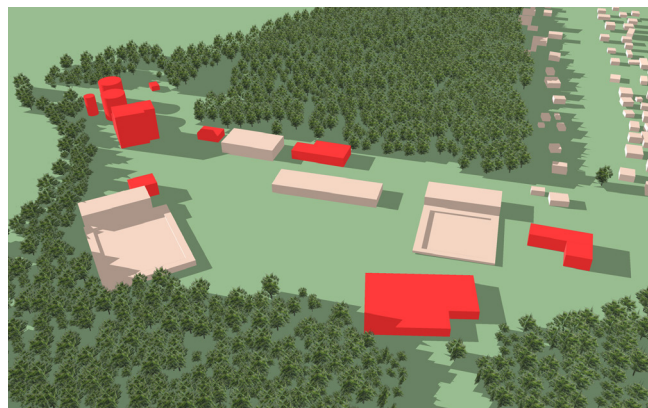
Totalhöjden mäts från markplanet upp till byggnadsverkets högsta punkt inräknat uppstickande delar såsom skorstenar, ventilationshuvar och antenner. Ändringen av detaljplanen kommer tillåta en totalhöjd på +86,0 meter över angivet nollplan. Markens nivåer varierar mellan cirka +59 till +62 meter över angivet nollplan inom området för ändringen.

I ombyggnationen kommer byggnaderna för slamhantering- och rötningsprocesserna ersättas samt en tillkommande byggnad för kemikalieprocesser. Det innebär två nya rötkammare och en ny gasklocka samt nya byggnader för kemikalieprocesser och slamhantering. Ombyggnationen innebär även tillkommande bebyggelse i form av en ny sandfångs- och inloppsbyggnad, verkstadsbyggnad och bioblock samt två mindre byggnader såsom ställverk och transformatorstation. Reningsverket kommer efter ombyggnationen, inte minst med den nya slam- och rötningshanteringen med dess höjd, att ta en betydande plats i parklandskapet på Nolhaga. Det finns därav möjligheter att gestalta verkets samhällsviktiga funktion till ett positivt landmärke som genom en omsorgsfull gestaltning samspekar med omgivningen och anpassas till Nolhaga Parks kulturmiljö.

En solstudie har genomförts mellan samråd och granskning. Illustrationerna nedan visar ett möjligt scenario på föreslagen ombyggnationen i rött och dess påverkan på ljusförhållandena inom angränsande fastigheter. Den har genomförts utifrån olika scenarier med en ombyggnation med maximal totalhöjd på +86,0 meter. Studien visar att skuggförhållandena är som mest påtaglig under vinterhalvåret då solen står nära horisonten i söder. Dock är ombyggnationens verkan marginell då det sker under en period då den huvudsakliga vegetationen är invintrad och befintlig terräng i form av träd utgör till största del skuggbildningen. Befintlig bebyggelse skuggar även idag i lika stor utsträckning som ny bebyggelse och sker inom reningsverksområdet. Slutsatsen av solstudien är därmed att ombyggnationen endast kan medföra en marginell skuggverkan på intilliggande naturområde och koloniområde jämfört med nuvarande situation.



Figur 4. Från solstudien. Vintersolstånd, 21 december, kl. 12



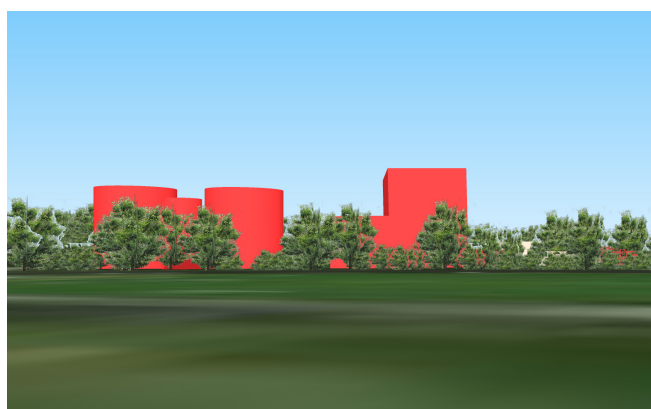
Figur 5. Från solstudien. Sommarsolstånd, 21 juni, kl. 18

Redovisade byggnadshöjder för bebyggelsen i rött är enligt följande:

Slamhantering	25,0 meter
Rötkammare	15,0 meter
Gasklocka	12,0 meter
Kemikalieprocess	7,0 meter
Sandfång/inlopp	6,5 meter
Verkstad	5,0 meter
Ställverk	4,0 meter
Transformatorstation	3,0 meter
Bioblock	3,0 meter



Figur 6. Volymskiss med vy över ändringsförslaget från kolonilottsområdet i öst



Figur 7. Vy över ändringsförslaget från Mjörnvallen i sydväst



Figur 8. Vy över ändringsförslaget från Hålsans stig i söder

3. Gator och trafik

Befintligt gatunät

Tillfart till reningsverkets område sker via Nolvaga allé i nordväst som sträcker sig igenom Nolvagas parkområde. Nolvaga allé är en gata med små trafikstringar. I genomförandet av renoveringen och ombyggnationen bedöms trafikmängden kunna öka. Förslaget bedöms efter genomförandet leda till en minskning av trafiken då transporterna kan minskas med ett modernare reningsverk. Tillfart till reningsverket kan även ske via koloniområdet i nordost vid en eventuell översvämning.

Gång- och cykeltrafik

Längs med den sträcka av Nolvaga allé från Tallhyddan och söderut utmed Mjörn finns en separat gång- och cykelväg för gång- och cykeltrafikanter. Gångstigar med grus löper runt Nolvaga och angör parkens samtliga delar. De är separerade från motortrafik i stora delar och har mer en karaktär av rekreativstråk. Ändringen av detaljplanen ligger längs en del av Hälsans stig men är separerad från reningsverket med staket. Tillfart för gång- och cykel till reningsverket sker vid ingången i nordväst.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats är Mjörnvallen som ligger på omkring 500 meters gångavstånd, men i dagsläget trafikerar inte någon buss denna hållplats (förutom på sommartid då det går viss busstrafik anpassad för badgäster). Dock finns det planer på att återinföra kollektivtrafik i detta område i samband med utvecklingen av Mjörnstranden. Hållplats Mjörnvallen kommer då troligtvis att flyttas något inom närområdet.

Parkering för bilar och cyklar

Parkering för bilar och cyklar finns inom reningsverkets område.

Riksintresse kommunikationer

Planområdet berörs inte av riksintresse för kommunikationer.

4. Mark och vatten

Natur och vegetation

Reningsverkets område består till största del av gräsytor med en del trädbevuxen mark i den södra delen. Inne på området finns förutom den tekniska anläggningen med dess funktioner en anlagd damm. I östra delen har marken fyllts med sand och har därför en lite högre marknivå än det resterande området. Terrängen är annars platt med små höjdskillnader mellan områdets delar.

Skyddad natur

Ett Natura 2000-område som omfattar ett alkärr (Kongo) som är en del av Nolvagaviken finns på ett avstånd av omkring 30 meter norr om ändringen av detaljplanen. Enligt 7 kap 28a § miljöbalken krävs tillstånd för att bedriva verksamheter eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område. En prövning av detta har gjorts i en specifik miljöbedömning utförd i samband med tillståndsprövningen för reningsverket från 2010. Där bedöms reningsverkets verksamhet inte ha någon betydande miljöpåverkan på Natura-2000 området. Planändringen bedöms inte heller ha en påverkan på Natura 2000 området. Söder om reningsverket längs Sävån finns ett naturområde med höga naturvärden. I området finns lövskog med klass II enligt lövskogsinventeringen från 2011-2012. Området bedöms inte påverkas av planändringen.

Fornlämningar och kulturminnen

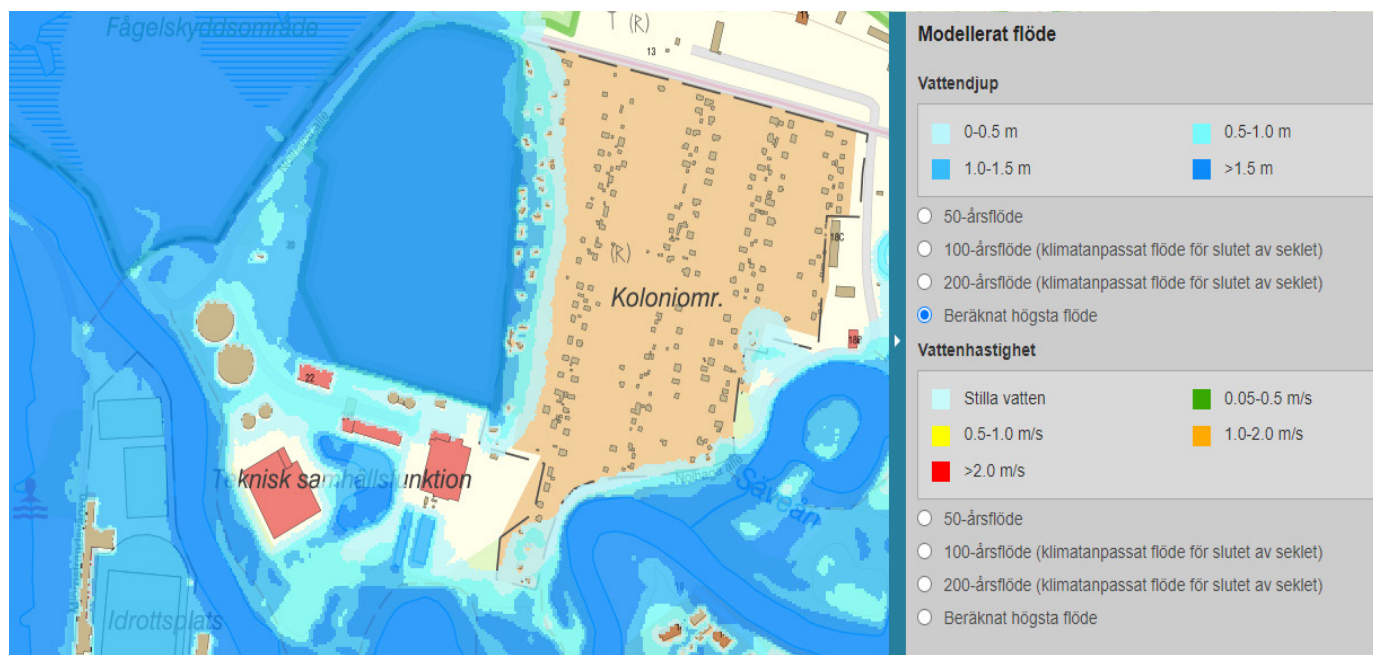
Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om det vid grävning eller annat arbete påträffas fornlämningar föreligger anmälningsplikt enligt kulturmiljölagen (2 kap. Fornminnen).

Översvämning, geoteknik och erosion

Översvämning

En riskanalys för översvämning har tagits fram av Sweco 2020-10-12. Reningsverket är en samhällsviktig verksamhet och hänsyn behöver därför tas till en översvämningssnivå vid beräknat högsta flöde. Vid ett beräknat högsta flöde, 10 000 års flöde, beräknas Mjörns vattennivå uppnå +61,0 meter enligt MSB's översvämningsskartering utmed Sävån. Stora delar av området skulle vid ett sådant scenario översvämmas. Verksamheten skulle därmed behöva stoppas och reningsverket skulle inte vara funktionsdugligt. Konsekvenserna av en översvämning bedöms därmed vara stora. Ramboll, 2021-03-05, har i en reviderad översvämningstudie kollat på åtgärder för att förhindra att området översvämmas vid ett beräknat högsta flöde och kan motstå ett 10 000 års flöde. Två alternativ har studerats. Det ena alternativet är en spontlösning med en överkant på +61,0 meter. Det andra alternativet är en höjning av körbara ytor inom området för att kunna fortsätta verksamheten vid översvämning samtidigt som de samhällsviktiga byggnaderna får en höjdsättning på +61,0 meter. I utredningen bedöms alternativ två med höjd yta vara det alternativ med minst påverkan på trafiksituationen och möjliggör en mer flexibel användning av området.

I kartan nedan framgår det att befintlig infart i nordväst ej går att bruka vid en översvämning då infartsvägen Nolhaga allé står under upp till 1,5 meter vatten. I detta scenario går det istället att nyttja en infart via koloniområdet nordost om reningsverket till vilket det finns en grind in mot avloppsreningsverket. Nya och befintliga ytor avvattnas till befintlig damm i området som sedan leds ut i Sävån. Mellan de upphöjda ytorna kommer det att stå vatten vid en översvämning men då dessa består av gräsytor och planändringen reglerar markens genomsläpplighet kommer det inte påverka verksamheten. För att säkerställa tillgängligheten och översvämningssäkra körytor samt nya som gamla byggnader införs även bestämmelser om att marknivån ska ha en minsta plushöjd på +60,8 meter, räknat utifrån en vattennivå då verksamheten kan vara i drift och möjlighet att kunna ta sig fram i "stövelhöjd" om cirka 20 cm, samt att byggnaderna ska ha en grundkonstruktion som är vattentät upp till +61,0 meter.



Figur 9. Översvämmade områden och vattendjup med en nivå på +61,0 m i Mjörn (MSB, 2018)

Geoteknik

En geoteknisk utredning har utförts av Sweco, daterad 2020-03-31 som visar att sandlagret har en mäktighet på mellan 10-20 meter. Underkant lera ligger mellan 30-40 meter under markytan. Ramboll har i en stabilitetsutredning 2021-06-30, bedömt stabiliteten och risken för erosion längs Sävån. I utredningen har stabilitetsberäkningar utförts i tre sektioner utifrån planerad bebyggelse. Beräkningarna har utförts i både odränerade och kombinerade analyser med partialkoefficientmetoden. En känslighetsanalys har utförts genom att reducera jordens hållfasthetsparametrar och utfört beräkningarna utifrån dessa förutsättningar. Alla de tre undersökta sektionerna med kontrollerade marktryck bedöms ha erforderlig säkerhetsfaktor mot brott och markbelastningarna bedöms inte påverka

stabilitetsförhållandena. Analyserna bygger på Sävåns geometri och djup vid sjömätning våren 2021. Nya stabilitetsanalyser bör utföras om fortsatt projektering visar att antagna marktryck kommer överskridas eller om läget av föreslagen bebyggelse förändras så att de hamnar närmare Sävån.

Om erosion skulle uppstå längs de kontrollerade sektionerna försämras säkerhetsfaktorn, därav är det av vikt att långsiktigt säkra den norra stranden mot erosion. De modellerade fallen visar att om stranden eroderar cirka fem meter och Sävåns djupfåra förflyttar sig närmare reningsverket sjunker säkerhetsfaktorn och närmar sig 1,0. Då det är svårt att förutspå hur eventuell kommande erosion skulle påverka strandlinjens lutning och geometri går det ej att ge ett skarpt kriterium på tillåten erosion, men i grova drag får inte strandlinjen erodera mer än cirka fem meter.

Erosion

Pågående erosion konstaterades på delar av strandlinjen mot Sävån, dock inte i de delar som är i direkt anslutning till planerad om- och nybyggnation. Erosionen bedöms därav inte påverka förslaget eller påverkas av ändringen. Då Sävån är ett meandrande vattendrag och finkornigt material finns längs dess sträckning finns det däremot risk att erosion uppstår på nya delsträckor. Detta kan uppstå om flöden förändras eller om byggnation förändrar strömningsförhållandena. Nyligen har erosionsskydd uppförts på delar av södra sidan av Sävån med krossmaterial. Hårda erosionsskydd tenderar att flytta erosionen då strömningsförhållandena förändras. Hur aktuella erosionsskydd påverkar erosion på norra sidan är i dagsläget oklart och behöver följas över tid. För att kontrollera hur eventuell framtida erosion kan påverka stabiliteten har erosion modellerats genom att strandlinjen flyttas fem meter inåt land och att Sävåns djup ökar med två meter. Viktigt är att notera att eventuell erosion kan påverka vattendragets och strandlinjens geometri på andra sätt än det modellerade.

Ramboll rekommenderar att med jämna intervall (exempelvis vartannat eller vart tredje år) inventera den norra strandlinjen om erosion uppstår och då även påbörja arbetet (utredningen) med att etablera erosionsskydd även på norra stranden i ytterkurva mot bioblock och längs sträckan närmast slambehandlingsbyggnaden och rötkastråarna.

Radon

Radon är en ädelgas som ger upphov till joniserande strålning. Radon finns i marken i stora delar av Sverige och kan tränga in i byggnader genom otätheter i grunden eller källaren. Utifrån en översiktlig inventering utgör marken normalriskområde vad avser radon. Kontorsbyggnad inom normalriskområde ska normalt utföras med radonskyddande konstruktion, alternativt ska motsvarande åtgärder vidtas så att högsta tillåtna radonhalt inte kommer att överskridas i byggnaden. Ansvar för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och att vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger den som ska bygga.

Förorenad mark

Kretsloppsavdelningen har utfört en översiktlig miljöteknisk markundersökning, 2019-11-29. Undersökningen har gett indikationer på att föroreningshalterna är lägre än riktvärdena, för aktuell markanvändning. Om föroreningar över riktvärdena påträffas ska, enligt Miljöbalken, Miljöskyddsnämnden underrättas om den påträffade föroreningen. Innan avhjälpandeåtgärder vidtas ska åtgärderna anmälas till Miljöskyddsnämnden i god tid innan planerad åtgärd. Om markarbeten i framtiden behöver utföras, och dessa berör förorenad jord, betraktas detta som anmälningspliktig verksamhet enligt 28 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Om planerad byggnation innebär omfattande schakt och masshantering, eller om byggnationen berör området med ledningar för olja och svavelsyra, rekommenderas det att kompletterade utredningar genomförs.

Vatten

Inom reningsverkets område finns det en anlagd damm i en tidigare fylld korvsjö. I söder rinner Sävån på ett avstånd av 20 meter från planområdet. Vattnet som renas leds först via föreslagna anläggningar inom planområdet innan det avleds till Sävån och sedan Mjörn.

Dagvatten och skyfall

En dagvatten- och skyfallsutredning framtagen av Ramboll, daterad 2021-10-22 visar på föreslagets konsekvenser gällande flöde och hur detta kan fördröjas och renas inom området i framtiden. Utredningen har även studerat ett skyfall från ett 100-årsregn. Utredningen är gjord utefter de markhöjningsåtgärder som föreslås

i översvämningstuderingen. Det innebär ett förslag som medger att hårdgjorda ytor ökar inom området. De hårdgjorda ytorna förväntas därför leda till att flödena ökar inom området. Vid ny- och större ombyggnation ska fastighetsägare omhänderta 12 mm nederbörd per kvadratmeter hårdgjord yta.

Ramboll föreslår en lösning där dagvattnet renas i två delavrinningsområden, delavrinningsområde A som utgör området vid infarten i nordväst och delavrinningsområde B som utgör det resterande området. För att ta hand om dagvatten i delområde A föreslås att dagvattnet renas och fördröjs exempelvis genom att anlägga en växtbädd eller ett svackdike samt att behålla så stor yta som möjligt gräsbeklädd för att minska andelen hårdgjord yta. I delområde B fördröjs och renas dagvattnet i den befintliga dammen. Det sker främst genom sedimentering. Beräkningarna indikerar att föroreningsbelastningen ökar efter exploatering främst som ett resultat av ökad andel industriområde men även som en konsekvens av en högre klimatkfaktor. Efter föreslagen rening och bevarande av grönyta inom delområde A och rening i damm inom delområde B minskas föroreningsbelastningen (kg/år) för samtliga studerade ämnen (kväve, fosfor, tungmetaller, suspenderad substans samt oljeindex). Detsamma gäller föroreningshalterna ($\mu\text{g/l}$) före och efter exploatering. Föreslagna dagvattenanläggningar visar på goda reningsmöjligheter efter ombyggnation och möjlighet att säkerställa hantering av 12 mm nederbörd, förutsatt att ytterligare ytor utöver befintlig damm avsätts för dagvattenhantering. För att säkerställa detta regleras andelen mark som ska vara genomsläpplig för infiltration av dagvatten i plankartan och marklov kommer att krävas för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.



Figur 10. Föreslagen dagvattenhantering utifrån ett möjligt scenario efter ombyggnation (Ramboll, 2021)

Permeabla beläggningar föreslås även som ett sätt att fördröja och avleda dagvatten från vägar och annan hårdgjord yta och kan anläggas istället för asfalt på exempelvis parkeringar. Permeabla beläggningar byggs upp med luftigt bärlager som tillåter fördröjning i anläggningens uppbyggnad, exempelvis gräsarmeringssten, marksten eller grusyta med genomsläppliga fogar. Ett svackdike kan även utformas med svag släntlutning.

Skyfall

En lågpunktskartering med 62 mm regn i SCALGO, motsvarande ett 100-års regn, har utförts. Utifrån lågpunktskarteringen bedöms det finnas en lågpunkt invid nuvarande personalbyggnad om 73 m³. Efter exploatering byggs befintlig lågpunkt bort genom föreslagen markhöjdsättning inom delar av området. För att inte försämra situationen för omkringliggande områden eller andra byggnader inom planområdet kan denna volym ledas direkt med hjälp av höjdsättning direkt till recipient eller via dagvattenanläggningar med bräddavlopp. Om personalbyggnaden behålls behöver vatten ledas bort från lågpunkten längs med norra sidan förslagsvis genom att placera ett dike öster om byggnaden (se figur 10). Generellt bedöms det inte föreligga någon betydande risk för översvämning inom planområdet efter föreslagen marknivåhöjning. Detta förutsätter att framtida höjdsättning sker så att marken lutar ut från byggnader och tydliga avrinningsstråk skapas. Detta kontrolleras och säkerställs under projekteringen när en mer detaljerad höjdsättning är framtagen.

Riksintresse (natur/friluftsliv)

Sjön Mjörn är av riksintresse för naturvård. Föreslagen detaljplan bedöms inte skada riksintresset.

Strandskydd

Enligt miljöbalken kapitel 7 råder strandskydd vid bland annat insjöar och vattendrag och syftet är att tillgodose allmänhetens friluftsliv samt att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet. När strandskyddet infördes 1975 gjordes undantag för gällande detaljplaner och något strandskydd finns inte inom nu aktuellt planområde.

5. Teknisk försörjning

Förutsättningar

Vatten och avlopp

I avloppsreningsverket i Nolhaga sker rening av avloppsvatten från Alingsås kommuns södra delar. Reningsverket har idag en överkapacitet vilket beror på att anläggningen 1970 dimensionerades för en högre belastning från industrin än vad som krävs idag. Renovering och ombyggnationen av avloppsreningsverket är menat för att modernisera befintliga lokaler och funktioner inom området.

Dagvatten

Dagvatten ska alltid tas om hand lokalt där så är möjligt och lämpligt samt om så behövs genomgå rening innan det avleds till recipient. I september 2020 antog kommunfullmäktige en ny dagvattenstrategi som utgör ett gemensamt styrande dokument gällande dagvattenhanteringen i Alingsås kommun. Det övergripande målet är att dagvattenhanteringen inom kommunen skall vara långsiktigt hållbar och bidra till rena och livskraftiga sjöar och vattendrag, samt berika Alingsås boende- och livsmiljöer. För att uppfylla detta mål lyfts bland annat behovet om att begränsa och så långt som möjligt förhindra uppkomsten av översvämningar, uttorkning av vattendrag och påverkan av grundvattnets nivå, samt att förbättra yt- och grundvattenkvaliteten och kommunens dagvattensystem för att bidra till estetiska, hälsofrämjande livsmiljöer, samt till biologisk mångfald i både stad och natur. Dagvattenstrategin har utgjort underlag för framtagande av utredningar och utgör underlag för dagvattenhanteringen inom detaljplanen.

Brandvattenförsörjning och släckvatten

Vid en eventuell brand kan större mängder kontaminerat släckvatten skapas. Släckvattnet kan rinna ut i Sävån vilket påtagligt kan skada vattenkvalitén. Med anledning av befintliga förhållanden som gäller för och i anslutning till planområdet föreslås att stoppbrunn eller ventil sätts före avledning till recipient. Utformning av brunnen skall innebära att möjlighet finns att samla upp släckvatten för destruktion. Uppsamlingsdammar, diken och fördröjningsytor med filter är andra lösningar för att samla upp släckvatten. Detta bör studeras vidare i

detaljprojekteringsfasen. I samband med släckvattenhantering eller hantering av utsläpp vid olyckor bör hänsyn till nödvattentäkten även tas. Släckvatten eller annat kraftigt förorenat vatten bör därför inte infiltreras i marken utan omhändertas. Närmast brandpost ligger i direkt anslutning till reningsverket mot koloniområdet vid områdets nordöstra hörn.

Avfall

Möjlighet för avfallsfordon att köra in och vända finns med rundkörningsmöjlighet på 4 meter bred väg eller vändplan med ett vändutrymme om 8 + 8 meter alternativt en vändradie om 9 meter.

EI, tele och fiber

Ny bebyggelse ansluts till det befintliga ledningsnätet. Renoveringen av avloppsreningsverket medför en utökning av förbrukningen, vilket kommer innebära behov av förstärkningar i form av en ny transformatorstation.

Värme

Den nya bebyggelsen ansluts till det kommunala fjärrvärmenätet.

6. Risker och störningar på platsen

Farligt gods

Planområdet ligger inte vid någon av de vägar (E20 och R42) som Länsstyrelsen rekommenderat som färdvägar för genomfartstransporter med farligt gods. I kommunens risk- och sårbarhetsanalys 2004 har vägvalsstyrning angivits för transporter mellan primärnätet och leverantör/mottagare i industriområden i centralorten. Planområdet ligger inte heller vid någon av dessa vägar och har långt till riskkällor såsom väg, järnväg eller andra farliga verksamheter. Området ligger 350 meter från farligt godsled. Ytterligare utredningar bedöms inte som nödvändiga.

Räddnings- och sjukvårdsinsatser

Inom fastigheten ska anordningar som tillgodoser grundkraven som anges i Boverkets byggregler för framkomlighet av utryckningsfordon göras för att möjliggöra räddnings- och sjukvårdsinsatser. Angreppspunkten är från infartsvägen Nohaga allé som understiger 50 meter till byggnader där insatser kan krävas. Möjlighet för räddningstjänst att angöra till ny bebyggelse kommer att finnas och frågor om stegutrymning tas i bygglovsskedet. Vid översvämning kommer befintlig infart stå under vatten och ej vara brukbar. Vid ett sådant scenario kan en infart via koloniområdet nordost om reningsverket användas.

I den vidare detaljprojekteringskedet rekommenderas det att ta fram en brandskyddsbeskrivning som ram- eller systemhandling för att utreda och styra vilka möjligheter och begränsningar som finns kring utrymning och tillgänglighet.

Störande verksamheter

Verksamheten avger ljud och luftutsläpp. Bullernivåer och förekomsten av lukt regleras enligt tillståndet för verksamheten. Den anger att värdena för buller inte får överskrida högre ekvivalent ljudnivå vid bostäder än:
50 dB (A) vardagar måndag-fredag 07.00-18.00
40 dB (A) nattetid 22.00-07.00
45 (A) övrig tid

Under nattetid får inte heller några momentana ljud (högsta ljudnivå vid en specifik tidpunkt) överstiga 55 dB(A) vid bostäder.

Om klagomål på besvärande lukt uppstår från omgivningen skall kommunen utreda frågan och därefter vidta åtgärder omgående så att eventuell störning upphör.

7. Konsekvenser

Miljöbedömning

Kommunen har i en undersökning, enligt plan- och bygglagen 4 kap 34 § och miljöbalken 6 kap 5-6 § (2017:955), studerat om aktuell detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Vid undersökningen har miljöbedömningsförordningen särskilt beaktats och kommunen har därmed bedömt att en strategisk miljöbedömning inte behövs för aktuellt planområde. Omgivningsförutsättningarna och den påverkan detaljplanen innebär för miljön, hälsan och hushållningen redovisas i denna planbeskrivning.

Tillståndspliktig verksamhet

Ett avloppsreningsverk är, enligt miljöbedömningsförordningen bilaga (2017:966), en tillståndspliktig verksamhet. I tillståndsprövningen för verksamheter ska alltid en specifik miljöbedömning uppföras. En miljöbedömning har gjorts i samband med tillståndsprövningen för reningsverkets verksamhet 2010. I den bedömdes reningsverket till att få tillstånd för verksamheten och att reningsverkets verksamhet inte ansågs ha en betydande miljöpåverkan. I tillståndet skrivs att om reningsverket ändras väsentligt så ska en ny prövning göras och i samband med den ska då en ny specifik miljöbedömning tas fram. Ändringen av detaljplanens konsekvenser anses inte ha en betydande miljöpåverkan. Om tillsynsmyndigheten anser att verksamheten ändras väsentligt av ombyggnationen ska en ny tillståndsprövning ske och specifik miljöbedömning uppföras.

Konsekvenser riksintressen

Föreslagna förändringar bedöms inte skada riksintresset för kulturmiljö och transport. Föreslagen ändring av detaljplan bedöms inte begränsa möjligheterna till utveckling av västra stambanan och E20.

Hållbar utveckling

Transporternas energianvändning och miljöbelastning är svårare att påverka. Exploateringen sker dock i ett bra kommunikationsläge med goda förutsättningar för gång- och cykeltrafik. Tillgången till kollektivtrafik är i dagsläget begränsad men bedöms bli bättre i samband med utvecklingen av Mjörnstranden och den utveckling av kollektivtrafik som planeras för området. Förslaget innebär att transporterna minskar efter byggnation och ett minskat utsläpp från transporter. Reningsverkets egna utsläpp av växthusgaser kommer minska med förslaget.

Naturmiljö

Förändringen avser ett detaljplanerat område där marken redan är ianspråktagen. Ändringen bedöms inte ha en betydande påverkan på Natura 2000-området.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är ett sätt att uttrycka vilka nyttor människor får av ekosystemen och den biologiska mångfalden. Det är produkter och tjänster som naturens ekosystem ger oss människor och som bidrar till vår välfärd och livskvalitet. Biologisk mångfald är en grundförutsättning för ekosystemens långsiktiga kapacitet att leverera ekosystemtjänster. Förändringen avser ett detaljplanerat område där marken redan är ianspråktagen. Detaljplanen påverkar inte dagens ekosystemtjänster.

Miljö kvalitetsnormer för luft

Miljö kvalitetsnormerna syftar till att skydda människors hälsa och miljön samt att uppfylla krav som ställs genom vårt medlemskap i EU. Regeringen har utfärdat en förordning med miljö kvalitetsnormer för utomhusluft, luftkvalitetsförordningen (2010:477). Miljö kvalitetsnormer finns bland annat för kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10) och ozon i utomhusluft.

Luftföroreningshalten är högst vid hårt belastade gator och vägar i tätare bebyggelse, men även utsläpp från industrier, småskalig vedeldning och energiproduktion påverkar halterna. I området bedöms inte luftföroreningshalten vara hög. Topografi och bebyggelse påverkar inte halterna negativt. Därmed behöver åtgärder inte vidtas. Normerna överskrids inte på platsen och de kommer heller inte att överskridas genom ombyggnationen.

Förslaget bidrar till att luftföroreningarna förbättras. I dag släpper reningsverket ut växthusgaser med anledning av en stor användning av kemikalier i reningsprocesserna samt mängden lastbilar vid hämtning av avvattnat slam och lossning av kemikalier. Med en ombyggnation kommer andelen kemikalier att minska jämfört idag, detta i och med en biologisk reningsprocess och att delar av slamhanteringen kommer tas omhand i ett slutet system. Mängden fordon till och från området beräknas därmed att minska. Utsläpp av växthusgaser kommer därmed att minska med förslaget.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Miljö kvalitetsnormen för vatten beskriver den vattenkvalitet som vatten ska uppnå vid en viss tidpunkt. Det övergripande målet är att allt vatten ska vara av god kvalitet år 2015 men senast till år 2027. Normen anger en miniminivå och ger inte någon automatisk rätt att förorena upp till den angivna nivån. Miljö kvalitetsnormerna för vatten formuleras på olika sätt beroende på vilken typ av vattenförekomst de berör. Ytvatten är sjöar och vattendrag. De klassificeras i ekologisk status och kemisk status. Den ekologiska statusen utgår från förutsättningarna för växt- och djurliv. Sådant som kan påverka vattendraget och växt- och djurliv negativt är förändring av vattenflödet, förändring av botten eller mark och strandzon, försurning och övergödning. Ytvattnets kemiska status bestäms av hur mycket kemiska föroreningar som finns i vattnet eller bottensedimentet. De ämnen som ses som föroreningar är ämnen som normalt sett inte hör hemma i våra ytvatten till exempel tungmetaller, bekämpningsmedel och kemiska föreningar som används i bland annat tillverkningsindustrin. Grundvattnet på platsen kan behövas sänkas tillfälligt under byggnationen. Miljö kvalitetsnormer för vatten bedöms inte påverkas negativt av genomförandet av renoveringen och ombyggnationen. I den senaste klassningen som gäller 2016-2021 framgår det att recipienten Sävån har klassat som måttlig, detta med anledning av vandringshinder för fisk. Vad gäller näringsämnen och särskilt förorenade ämnen uppnår ån god status. Däremot uppnår recipienten ej god kemisk status och anses vara en känslig recipient, vilket gör att dagvatten kommer att renas via dagvattenanläggningar innan det leds ut i Sävån.

Kulturmiljö

Totalhöjd på 86,0 meter över angivet nollplan. Detta motsvarar 25 meter från marken till byggnadsverkets högsta punkt (inklusive skorsten) och kan därför ha påverkan på Nolhaga Parks landskapsbild och den kulturmiljö som finns där. Därav utgör en omsorgsfull gestaltning och anpassning till Nolhaga Parks kulturmiljö av byggnadsverken en viktig del för att förbättra den visuella upplevelsen. De minskade utsläppen av växthusgaser ses även värdefullt ur kulturmiljösynpunkt.

Konsekvenser för närboende och verksamheter

Bedömningen är att markområdet inte har brukats för rekreation eller dylikt på ett sådant sätt att planförslaget innebär att friytor försvinner. Reningsverkets område är inhägnat med staket. Den huvudsakliga förändringen för de närboende är en förändrad landskapsbild och en förändring av den invanda vyn. I västra delen av parken kan konflikter uppstå under byggnationen med en ökad trafik och barn som går i Nolhagaskolan. När byggnationen är klar kommer trafikmängden att minska.

Hälsa och säkerhet

Reningsverket som verksamhet utgör ett område där uppkomst av olägenheter i form av luktalstrande källor kan förekomma. Till viss del bidrar ombyggnationen till att lukten förbättras genom att delar av reningsprocessen sker inom slutna system. En konsekvens av en mer miljövänlig och biologisk reningsprocess är dock att ändringen av detaljplanen genererar risk för mer obehaglig lukt. Hur det påverkar närområdet och vilka åtgärder som behöver göras för att luktolägenheter enbart uppförs inom reningsverkets verksamhetsområde utreds under detaljprojekteringen. Hur detta påverkar människors hälsa är i dagsläget osäkert då det beror på hur verksamhetens biologiska reningsprocess kommer se ut. Det finns dock stora möjligheter att med en renovering och ombyggnation med ny teknik kunna begränsa lukten inom området.

Ombyggnationen innebär att luftföroreningarna förbättras, vilket i stort bidrar positivt till människors hälsa jämfört med hur verket drivs idag. I dagsläget finns det inga upprättade gräns- eller riktvärden för utsläpp av luktande ämnen eller riktvärden för acceptabel luktstyrka i omgivningsluft. Då upprättade miljö kvalitetsnormer saknas får miljö balkens allmänna hänsynsregler tillämpas. I 2 kap. 3 § miljö balken (1998:808) anges att försiktighetsprincipen

ska användas för att förebygga, hindra eller motverka skada och olägenheter och utifrån det miljötillstånd som finns för verksamheten regleras det att om klagomål på besvärande lukt uppstår från omgivningen skall kommunen utreda frågan och därefter vidta åtgärder omgående så att eventuell störning upphör. Vid fortsatt besvärande lukt efter ombyggnation ska frågan utredas.

En vattentät grundkonstruktion tillsammans med marknivåhöjningar och reglering av markens hårdgörandegrad kommer bidra till säkrare förhållanden vid en översvämning.

8. Planbestämmelser

Förklaring av planbestämmelse

Bokstaven E1 reglerar användningen för området och står för teknisk anläggning - reningsverk. Ändringen av detaljplanen kommer att ske inom användningsbestämmelsen där även komplement som är till för att serva verksamhetens syfte ingår. Mer förklaring kring bestämmelserna har gjorts i kapitel 2. Bebyggelse, Ändring.

9. Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan som antogs av kommunfullmäktige den 31 oktober 2018 beskrivs den långsiktiga inriktningen för kommunen mark- och vattenanvändning på ett övergripande sätt. Planen anger inom aktuellt område detaljplanlagt område. Ändringen överensstämmer med översiktsplanen.

Vision 2040

Alingsås kommun har antagit Vision 2040 som en framtidsbild av vad Alingsås vill vara år 2040. Visionen lyder: "Alingsås är Västsveriges vackraste kulturstad i en levande bygd. Genom nytänkande, engagemang och tillgänglighet skapar vi livskvalitet för alla". För att låta visionen få kraft i hela samhället finns fem fokusområden utpekade, som tydliggör de särskilda inriktningar där fokus bör ligga för att nå Vision 2040. De utpekade fokusområdena är: "Vackra miljöer", "Livskvalitet", "Experimentlust", "Omställning" och "Tillsammans".

Budget för Alingsås kommun 2021-2023

Budgeten pekar ut färdriktningen för kommunens utveckling. Den innehåller resultat-, balans och kassaflödesbudget för de kommande tre åren och investeringsbudget för de kommande fem. I budgeten presenteras prioriterade mål med Vision 2040 som ledstjärna. Målen är övergripande och omfattar hela kommunen. Till de prioriterade målen kopplas indikatorer som är styrande för att nå de politiska ambitionerna. De mål som berör detaljplaneringen 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

Alingsås miljömål

I september 2019 antog kommunfullmäktige en policy för hållbar utveckling som förespråkar att Alingsås kommun ställer sig bakom Agenda 2030. Denna policy gäller för all verksamhet inom Alingsås kommun och för ett hållbart Alingsås har fem principer tagits fram:

- Åtgärder som ger långsiktiga och strukturella förändringar i socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbar riktning ska väljas i första hand.
- Åtgärder ska planeras ur ett helhetsperspektiv och hänsyn till påverkan även utanför kommunens gränser ska vägas in.
- Hållbarhetsarbetet utgår från samverkan i kommunens hela organisation – ett Alingsås – och skapar förutsättningar för en hållbar samhällsutveckling genom att arbeta tillsammans med invånare, myndigheter,

- näringsliv, föreningsliv och civilsamhället.
- All verksamhetsutveckling ska gynna en hållbar utveckling för Alingsås kommun och dess invånare. Nya lösningar och idéer bejakas genom att arbetet alltid ska ha ett lärandeperspektiv.
- Alingsås kommuns mål för hållbar utveckling ska aktivt kommuniceras internt och externt.

Agenda 2030-arbetet ersätter "Alingsås miljömål 2011-2019". Kommunfullmäktige har också antagit "Alingsås Energiplan 2020-2025" där fyra mål med åtgärder har utarbetats som fokuserar på att energianvändningen per invånare och utsläppen av växthusgaser per invånare ska minska, andelen förnyelsebar energi ska öka samt att nya byggnader ska kännetecknas av en mycket hög energieffektivitet.

Naturvårdsprogram

Ett naturvårdsprogram för Alingsås kommun antogs av kommunfullmäktige 2020-02-26 med syfte att ange mål och strategiska riktningar för det kommunala naturvårdsarbetet under 2020-2025, samt en åtgärdsplan för att skydda och värna om de värdefulla arter och naturtyper som finns i kommunen. Målen är uppdelade i de tre huvudområdena "En rik och levande natur", "Naturanpassad samhällsbyggnad" samt "Kunskapsspridning och medborgarsynpunkter".

Aktuellt planområde ligger inte inom någon yta utpekad i naturvårdsprogrammet, däremot angränsar det till Nolhagavikens Natura 2000-område som ingår i gällande detaljplan 170. Därav utgör programmet ett underlag för detaljplaneringen.

Riktlinjer för miljöanpassat byggande

"Riktlinjer för miljöanpassat byggande" har antagits av Alingsås kommunfullmäktige 2011. De övergripande målen är att begränsa vår klimatpåverkan och att byggnader inte ska påverka människors hälsa negativt.

10. Genomförande

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. Huvudmannaskapet innebär ansvar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av allmän plats. Planändringen omfattar ingen allmän plats.

Kvartersmark

Alingsås kommun äger fastigheten som berörs av planändringen och ansvarar därmed för åtgärder inom kvartersmarken.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelning

Inga fastighetsrättsliga åtgärder krävs i området.

Tekniska frågor

Utredningar

Följande utredningar utgör underlag för ändringen av detaljplanen:

- Översiktlig miljöteknisk markundersökning (Kretsloppsavdelningen, 2019-11-29)
- Geoteknisk undersökning, PM och MUR (Sweco, 2020-03-31)
- Stabilitetsutredning (Ramboll, 2021-06-30)
- Översvämningsrisk (Sweco, 2020-10-12)
- Översvämningsutredning (Ramboll, 2021-03-05)
- Dagvatten- och skyfallsutredning (Ramboll, 2021-10-22)

De utredningar som gjorts är tillräckliga för överväganden i plansammanhang. Inför detaljprojektering av kvartermarken (husgrundläggning, uppfyllnader m.m.) erfordras ytterligare undersökningar.

EI-, teleledning m.m

Alingsås Energi Nät, Telia samt övriga nätägare ska kontaktas i god tid innan arbeten påbörjas som påverkar deras anläggningar. Minst fyra månader innan några arbeten påbörjas i närheten av Telias anläggningar önskar Telia AB att beställning har inkommit på eventuell undanflyttning. Kostnader för omläggningar belastar exploatörer (vid ändringar av allmän plats kan detta vara reglerat i avtal mellan kommunen och respektive ledningshavare).

11. Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden går ut 2027 för den gällande underliggande detaljplanen. När aktuell ändring har fått laga kraft kommer den att ha samma genomförandetid.

PBL-version

Planarbetet påbörjades efter 2 januari 2015 och planeringen sker därför i enlighet med den nya versionen av plan- och bygglagen (PBL) som gäller från och med detta datum.

Handläggning

Planläggningen sker med standardförfarande. Detta förfarande kan tillämpas om förslaget är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och inte heller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Förfarandet har inletts med ett samrådsskede med de som är berörda. Efter ett granskningskede upprättas sedan ett granskningsutlåtande och därefter antas planen av jävsutskottet efter eventuella revideringar.

Planavgift

Ett planavtal är upprättat om fördelning av kostnader för planarbetet och planavgift kommer därför inte att tas ut i samband med bygglov.

Medverkande

Detaljplanen har utarbetats under medverkan av en plangrupp med representanter från samhällsbyggnadsförvaltningen, kommunledningskontoret och miljöskyddskontoret. Beskrivningen av genomförandet är framtagen i samråd med exploateringsavdelningen på kommunledningskontoret.

Planenheten

Hanna Pettersson
Planarkitekt

Elif Koman André
Tf Planchef



ALINGSÅS
KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen
BESÖKSADRESS Sveagatan 12, 441 81 Alingsås
TFN 0322-61 60 00 (växel) **E-POST** samhallsbyggnad@alingsas.se
WEBBPLATS alingsas.se/bygga-bo-och-miljo/samhallsplanering/