



Planbeskrivning



Utökat förfarande, dnr 2021.186 KS
Kommunstyrelsen 2022-06-07
Upprättad 2022-05-18, reviderad 2022-08-11

Samrådshandling

Detaljplan för Alingsås, Verksamhetsområde Norr,
Etapp 2 (Bälinge 6:16 m.fl.)

Sammanfattning

Syftet med planläggningen är att möjliggöra etablering för industri och logistik med inslag av handel, kontor och service som en fortsatt del i utbyggnaden av det kommunövergripande industri- och verksamhetsområdet Verksamhetsområde Norr. En uttalad målsättning med detaljplanen är att tillskapa ett verksamhetsområde med välfungerande infrastruktur. Detaljplanen förväntas bidra till effektiv mark- och resursanvändning som i balans bevarar de kultur- och naturvärden som finns i området för att skapa en trivsamt och attraktiv arbetsplats. Det görs genom att utforma sammanhängande grönstråk med rekreativa och kulturhistoriska värden och anpassa ny bebyggelse till de topografiska vegetationsförhållanden som finns i området. Med hänsyn till landskapsbilden och verksamhetens beskaffenhet ska ny bebyggelse utformas med stor omsorgsfull gestaltning.

Området planeras med utgångspunkten att skapa ett varierat verksamhetsområde strategiskt placerat intill E20 och Västra stambanan. Detaljplanen ska upprätthålla en god planberedskap och möjliggöra för såväl större som mindre etableringar för det behov som finns idag och för framtiden. Avsikten är att tillhandahåller tomter och byggrätter som svarar mot olika intressenters behov gällande tomstorlekar, byggnadsvolym och närhet till andra verksamheter. I planen tillskapas nya ytor för industri och logistiketableringar inom mark som omfattar totalt cirka 80 hektar, vilket bedöms tillsammans med första utbyggnadsetappen tillföra cirka 1500 nya arbetsplatser.

Detaljplaneområdet är utpekade som utbyggnadsområde för verksamheter i kommunens översiktsplan. Detaljplanen bedöms följa översiktsplanens intensifieringar. Planområdet på omkring 140 hektar är beläget i Bälinge, omkring 5 kilometer nordost om Alingsås tätort som till största del utgörs av oexploaterad jordbruksmark och kuperad skogsmark. Området avgränsas i väst av Bälinge avfallsanläggning och Sävveån, i norr av brukad jordbruksmark och Galtaledsbäcken, i öst av Stockholmsvägen (gamla E20) och Bälinge kyrkby och i söder angränsar området till Bälingemotet, Tokebacka verksamhetsområde och Bäsjöbäcken.

Planuppdraget har initierats av tillväxtavdelningen, kommunledningskontoret i Alingsås kommun.



Innehållsförteckning

Planprocessen	4	6. Risker och störningar på platsen	38
Vad är en detaljplan? Detaljplanprocessens olika steg		Närliggande verksamheter Strålning Farligt gods Räddnings- och sjukvårdsinsatser Buller Vibrationer	
1. Inledning	5	7. Konsekvenser	39
Bakgrund Uppdrag Planens syfte och huvuddrag Planhandlingar Gällande detaljplan Planområde Markägoförhållande		Miljöbedömning Hållbar utveckling Riksintressen Miljökvalitetsnormer för luft Miljökvalitetsnormer för vatten Hälsa och säkerhet Landskapsbild och naturmiljö Ekosystemtjänster Kulturmiljö Konsekvenser för närboende och verksamma Sociala konsekvenser	
2. Bebyggelse	8	8. Planbestämmelser	47
Befintlig bebyggelse och struktur Ny bebyggelse		Förklaring av planbestämmelser	
3. Gator och trafik	11	9. Tidigare ställningstaganden	49
Befintligt gatunät Nya vägar och väganläggningar Norra länken Biltrafik Gång- och cykeltrafik Kollektivtrafik och mobilitetslösningar Parkering och laddning av elfordon Riksintresse kommunikationer		Översiktsplan Vision 2040 Budget för Alingsås kommun 2022-2024 Tillväxtprogram 2021-2030 Policy för hållbar utveckling i Alingsås Naturvårdsprogram Alingsås ljusguide Dagvattenstrategi Kulturmiljöprogram	
4. Mark och vatten	17	10. Genomförande	52
Naturlandskapet Exploatering av jordbruksmark Riksintresse natur/friluftsliv Naturvärden Vattendrag Strandskydd Kulturmiljö Geoteknik och massbalans Förorenad mark		Organisatoriska frågor Fastighetsrättsliga frågor Ekonomiska frågor Tekniska frågor	
5. Teknisk försörjning	33	11. Administrativa frågor	55
Vatten och avlopp Dagvatten och skyfall Brandvattenförsörjning och släckvatten Avfall El, tele och fiber Värme		Genomförandetid PBL-version Handläggning Planavgift Medverkande	

Planprocessen

Vad är en detaljplan?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som reglerar hur mark- och vattenområden får användas. Genom detaljplanen regleras bland annat om marken ska bebyggas med bostäder, verksamheter eller handel, vart infrastruktur och bebyggelse ska anläggas samt hur den bör vara utformad. En detaljplan ger ramarna för framtida bygglovsprövningar.

Detaljplaneprocessens olika steg

En detaljplan tas fram genom planprocessen som regleras av plan- och bygglagen (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. Denna detaljplan tas fram med utökat förfarande. Ett utökat förfarande ska tillämpas om förslaget till detaljplan:

- inte är förenligt med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande.
- är av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse.
- kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Det utökade förfarandet har valts då aktuell plan bedöms ha ett stort allmänintresse och antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Samråd

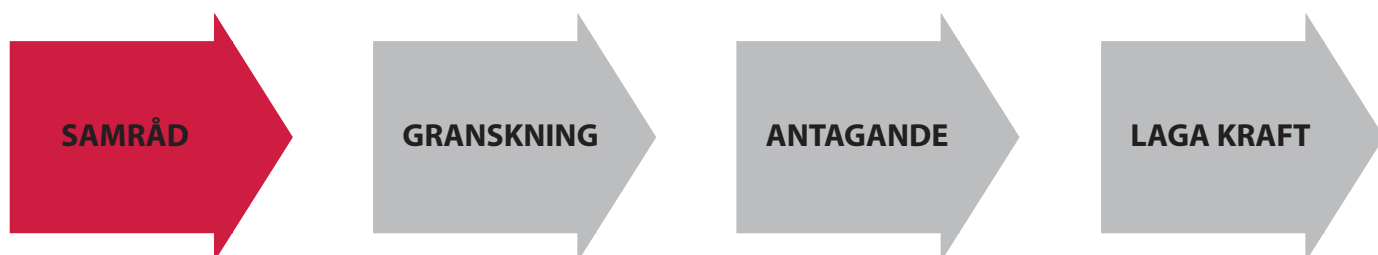
Kommunen ska under tre veckor samråda detaljplaneförslaget med bland andra Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Samrådets syfte är att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. När samrådet har genomförts kan planförslaget justeras utifrån de synpunkter som inkommit för att bättre anpassa förslaget till platsens förutsättningar. Synpunkterna från samrådet redovisas i en samrådsredogörelse.

Granskning

När ett förslag till detaljplan har varit ute på samråd och redigerats efter inkomna synpunkter ska förslaget vara tillgängligt för granskning under tre 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 detaljplan. Den som inte har framfört skriftliga synpunkter senast under granskningstiden kan förlora rätten att överklaga beslut att anta detaljplanen. Synpunkter från granskningen redovisas i ett granskningsutlåtande.

Antagande och laga kraft

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Efter antagandet har ej tillgodosedda sakägare under tre veckors tid möjlighet att överklaga detaljplanen. Detaljplanen får laga kraft om den inte överklagas.



1. Inledning

Bakgrund

Alingsås kommun utgör en kommun med stark tillväxt vilket medför växande attraktionskraft och möjligheten att locka till sig nya verksamheter ökar. Därtill kommer en ökad efterfrågan på verksamhetsmark i tätortsnära läge för företag att etablera sig och växa, vilket det idag råder brist på i staden Alingsås. Det finns ett stort behov av mark som är planlagd för såväl stora som mindre etableringar.

Bälinge som ligger intill E20 och som utgör en naturlig utbyggnad av redan etablerade verksamhetsområden i Sävelund och Tokebacka, pekas ut i kommunens översiktsplan från 2018 som ett utvecklingsområde för verksamheter. Översiktsplanen anger inom aktuellt område "utbyggnad verksamhet" och "utbyggnad störande verksamhet" och kan genom detta möta den efterfrågan som finns. Kommunstyrelsen beslutade 2019-02-24 om att starta upp ett planprogram för "Verksamhetsområde Norr" med syfte att översiktligt pröva möjligheten att bebygga området och identifiera vilka ytor som är mer eller mindre lämpliga att bebygga. Området planeras att byggas ut i etapper, vilken den första etappen påbörjades under 2020 som avsåg att möjliggöra byggnation av verksamheter, industri och kontor inom del av fastigheten Bälinge 6:16. Första utbyggnadsetappen fick laga kraft 4 oktober 2021.

Uppdrag

Planprogrammet kom under 2021 avbrytas då det inte längre ansågs fylla ett syfte. Det översiktliga arbetet tillsammans med arbetet som gjorts i detaljplanen för första etappen angås utgöra ett tillräckligt kunskapsunderlag för att starta upp arbetet med andra utbyggnadsetappen. Uppdraget med att upprätta denna detaljplan ingår i planprioriteringslistan efter omprioritering i samband med beslut om omgående uppstart av andra utbyggnadsetappen av Verksamhetsområde Norr (2021-05-10, §81). Uppdraget är även utpekat i Alingsås kommuns tillväxtprogram för 2021-2030 och budget 2022-2024 med syfte att tillföra attraktionskraft och fler arbetstillfällen till kommunen.

Uppdraget har initierats av tillväxtavdelningen på kommunledningskontoret och avser en fortsatt planläggning av verksamhetsmark och väganslutningar i linje med första etappen fast i en större skala, så att företag som verkar eller vill verka i Alingsås kommun ges möjlighet till omlokalisering, expansion eller nyetablering. Detaljplanen ska ge möjligheter att tillskapa ett område för transportintensiv och i viss mån störande verksamheter. Planområdets läge intill motet vid E20 ger goda förutsättningar i synnerhet för lager och logistiska verksamheter. Avsikten med detaljplanen är att tillhandahålla tomter och bygggrätter som svarar mot olika intressenters behov vad gällande tomtstorlekar, byggnadsvolym, 3D-fastighetsbildning och närhet till andra verksamheter. Som entrépunkt till Alingsås från norr är områdets gestaltning viktig och exploatering i skyltlägen mot E20 ska vara inbjudande.

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att tillskapa planlagd verksamhetsmark för industri och logistik med inslag av handel, kontor och service i ett tätortsnära läge med goda kommunikationer. Detaljplanen ska möjliggöra etablering av såväl större som mindre verksamheter. Den nya verksamhetsmarken ska nås via nya lokalvägar och gång- och cykelförbindelser som ansluter till det befintliga gatunätet vid Stockholmsvägen. Vid utformning av planens ska särskild hänsyn och åtgärder vitas för att mildra påverkan och bevara de natur-, landskaps- och kulturvärden som finns inom och i anslutning till planområdet så långt som möjligt.

Planhandlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i två delar i skala 1:2000 (A0) med planbestämmelser som utgör den juridiskt bindande handlingen, upprättad 2022-05-18. Till detaljplanen tillhör en planbeskrivning (denna planhandling) och en illustrationskarta som inte har någon rättsverkan däremot upprättas dem för att underlätta förståelsen av planen och ska vara vägledande vid tolkning av den. Dessa planhandlingar ska läsas tillsammans. Efter att samråd har genomförts upprättas en samrådsredogörelse och efter att granskning har genomförts upprättas ett granskningsutlåtande, vilka också utgör planhandlingar. Övriga handlingar utöver dessa är fastighetsförteckning, grundkarta och undersökning av betydande miljöpåverkan. Därutöver finns det även bilagor i form av utredningar.

Gällande detaljplan

Planområdet är inte planlagt sedan tidigare. Angränsande detaljplaner är följande:

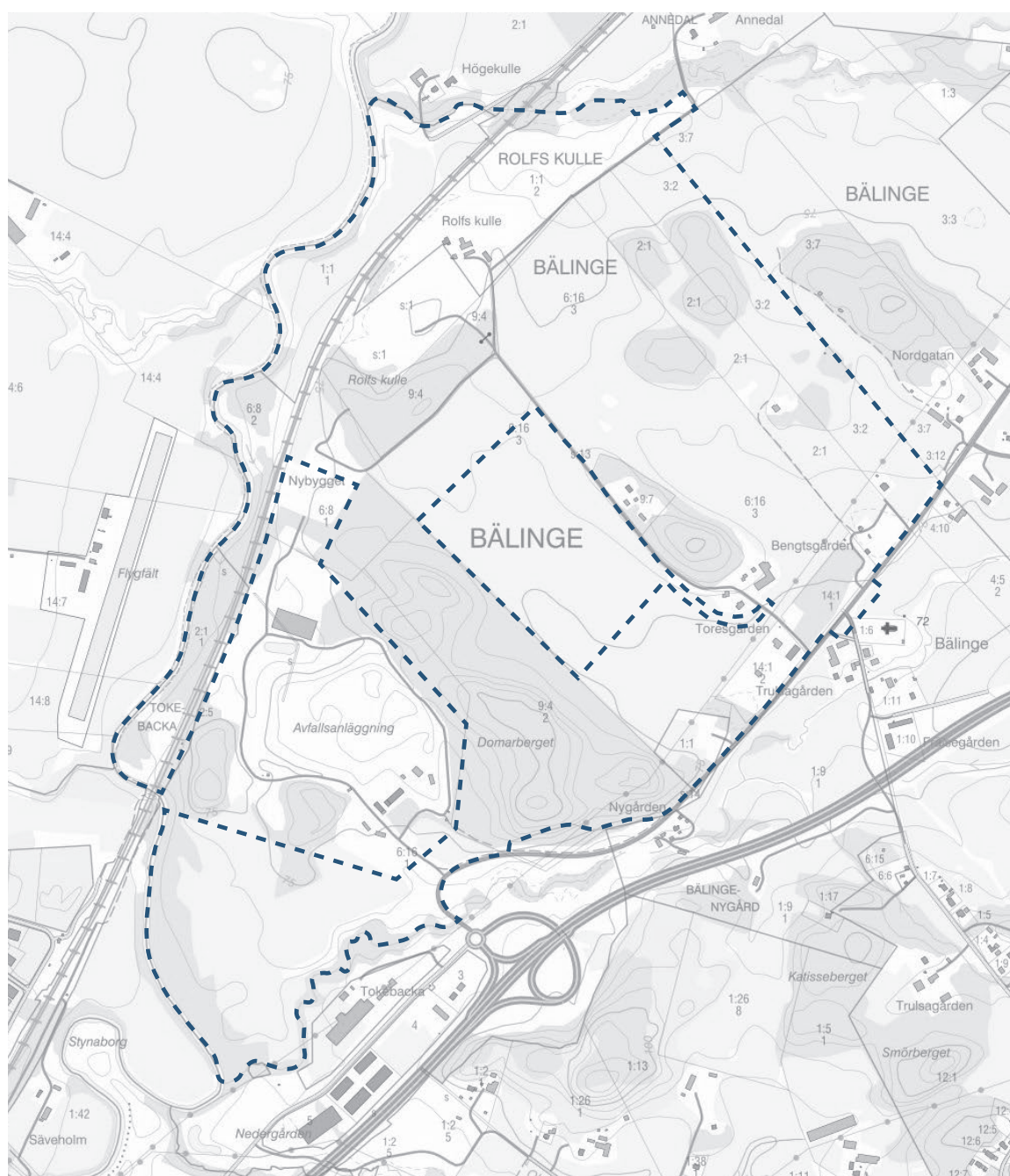
- DP 214 Detaljplan för Alingsås, Verksamhetsområde Norr, etapp 1 (del av Bälinge 6:16), laga kraft 2021-10-04.
- DP 193 Detaljplan för Alingsås, Väg E20 Delen Kristineholm - Bälinge och Verksamheter, laga kraft 2014-10-01.

Planområde

Området ligger i den nordöstra delen av Alingsås tätort i den tidigare Bälinge socken, omkring 5 kilometer om Alingsås stadskärna. Det lokala näringslivet utgörs främst av jordbruk, djurhållning och småföretagande.

Markägoförhållande

Detaljplanen berör följande fastigheter: Delar av fastigheterna Bälinge 6:16, Bälinge 6:8, Bälinge Klockaregård 1:1 samt fastigheten Bälinge 14:1 ägs av Alingsås kommun. Delar av fastigheterna Bälinge 1:13, Bälinge 9:4, Bälinge 2:1, Bälinge 3:2, Bälinge-Nygård 1:9, Bälinge 6:7, Bälinge 6:10, Rolfskulle 1:1 och fastigheten Bälinge 9:7 och Tokebacka 2:1 som är privatägda. Tokebacka 2:5 ingår även och är statligt ägt av Trafikverket. Gemensamhetsanläggningarna Bälinge S:1, S:13, S:14 och S:15 som avser vägar berörs även som ägs och förvaltas av Bälinge skifteslag som delägs av en rad fastigheter i det närliggande området.



Figur 1. Karta över planområdet som visar beröda fastigheter.



Figur 2. Planområdet från söder med Bäsjobäcken, Tokebacka och Bålingemotet i väst, Sävån och Västra stambanan i öst.



Figur 3. Planområdet från norr med vy över jordbruksmark och bergsknallar.



Figur 4. Planområdet från väst med Rödene flygfält i förgrunden, skymt av Bålinge avfallsanläggning och Domarberget i bakgrunden.



Figur 5. Planområdet från öster med Bålinge avfallsanläggning samt Sävån i bakgrunden.



Figur 6. Planområdet från öster med vy över Domarberget och Stockholmsvägen samt skymt av E20 österut.

2. Bebyggelse

Befintlig bebyggelse och struktur

Planområdet omfattas till största del av jordbruksmark och har en bebyggelsestruktur som är gles. Den bebyggelse som finns inom planområdet utgörs idag av småskaliga verksamheter och ett fåtal bostäder, som främst är lokaliserad till planområdets norra del längs med Stockholmsvägen och Rolfs Kullevägen. Precis vid infarten till Rolfs Kullevägen intill Stockholmsvägen finns en mindre industrilokal vars mark ägs av kommunen som drivs i privat regi av företaget Elmanders Naturprodukter. Längre in på infartsvägen, intill en skogskulle är Toresgården lokaliserad med ett tillhörande äldre bostadshus och lagerbyggnad som ägs av kommunen men som för närvarande är uthyrd till en privatperson och till företaget Bälunge Vent AB. Mer beskrivning av Toresgården går att läsa i kapitel 4. *Mark och vatten* under avsnittet *Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse*. Längre nordväst på Rolfs Kullevägen, i andra änden av skogskullen är ett privatägt bostadshus beläget. Intill Västra stambanan finns gårdsbebyggelse i privat ägo som används till närliggande verksamhet. Utöver dessa finns det några ödehus samt ett bostadshus intill Stockholmsvägen som tillfälligt hyrs ut. Samtlig befintlig bebyggelse inom området ligger idag utanför detaljplanelagt område. Utbyggnad av etapp 1 inom del av fastighet Bälunge 6:16 pågår inom området som möjliggör för industriverksamhet om 20 meter i höjd.

Inom området är även Bälunge avfallsanläggning belägen som delar av planområdet i två delområden, delområde norr (1) och delområde söder (2). Anläggningen ingår inte i planområdet, men dess omgivningspåverkan utgör en viktig del i planarbetet. Strax söder om planområdet håller nya verksamhetsområdet i Tokebacka på att ta form, där bland annat en ny räddningsstation är under uppförande. Bälunge kyrkby ligger strax öster om planområdet som sträcker ut sig med flertalet gårdsbildningar och jordbruksfastigheter.

Arbetsplatser och service

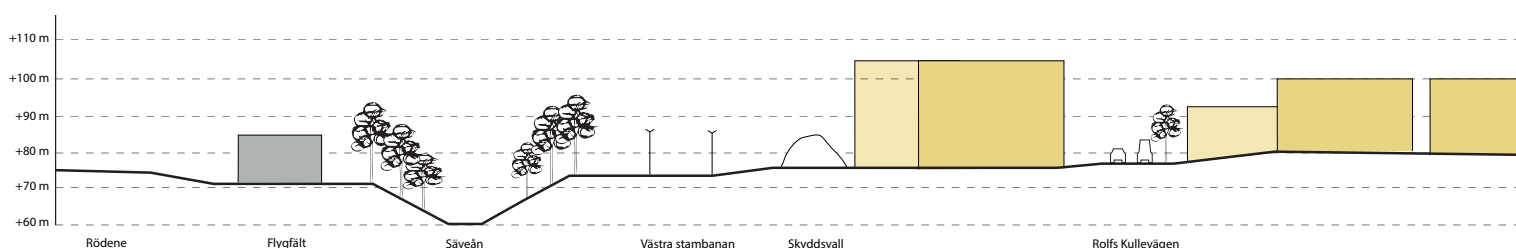
Inom planområdet finns det idag ett fåtal arbetsplatser i form av småföretagande inom bland annat träindustrin, ventilationsbranschen och jordbruk samt grusförsäljning. Sävelunds och Tokebackas verksamhetsområden utgör två stora arbetsplatser och som tillsammans med Bälunge kyrka, Bälunge avfallsanläggning och annan småföretagsamhet ligger i detaljplanens närområde.

Närmsta vårdcentral, förskola och skola är lokaliserad i Alingsås centrum, ungefär 5 kilometer från planområdet. På samma avstånd, gällande kommersiell service, ligger även närmsta livsmedelsbutik, frisör och restaurang.

Ny bebyggelse

Området planeras med utgångspunkten att skapa ett varierat verksamhetsområde strategiskt placerat intill E20 och Bälungemotet. Inom planområdet ges utrymme för industri-, logistik- och lagerverksamhet, fordonsdepå, partihandel och service i form av bland annat restauranger och träningslokaler. Avsikten är att tillhandahålla tomter och byggrätter som svarar mot olika intressenters behov vad gällande tomtstorlekar, byggnadsvolym och närhet till andra verksamheter. Samtliga ska kunna inrymmas under användningarna industri, verksamheter och kontor. Undantag utgör drivmedelsförsäljning och centrumändamålet samt några mindre tekniska anläggningar i området.

Inom planområdet kombineras bestämmelse om nockhöjd med reglering av utnyttjandegraden, det vill säga hur stor andel av fastighetens markyta som får upptas med bebyggelse. Utnyttjandegraden används istället för exploateringsstal för att möjliggöra flexibilitet och effektivt utnyttjande av marken vid ändring av verksamheter över tid. På så vis styr behovet av angörings-, lastnings- och parkeringsytor hur stor andel som får byggas. Utnyttjandegraden regleras i största byggnadsarea i procent per fastighet och är satt till maximalt 60 procent av fastighetsarean. Det innebär att ny bebyggelse i området påverkas av hur kvartersmarken delas upp i



fastigheter. Mot allmän platsmark föreslås en 10 meter bred zon med prickmark som inte får bebyggas. Syftet med planbestämmelsen är att utbyggnadsområdet ska få en karaktär som är öppen och som motverkar att bebyggelsen byggs samman, samt skapa fri sikt vid korsningar ur trafiksäkerhetssynpunkt. Dessa bebyggelsefria zoner lämpar sig för planteringar och dagvattenhantering.

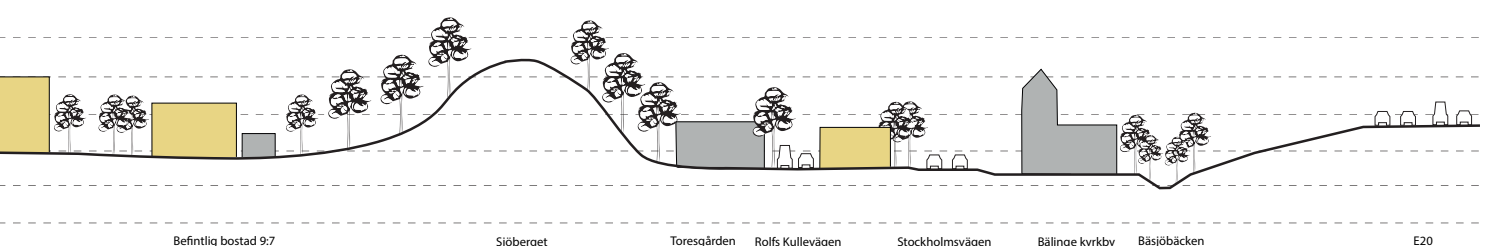
Planförslaget medger inte uppförande av någon bostadsbebyggelse. Detaljplanen reglerar att Toresgården ska övergå till verksamhetsändamål och området intill inklusive Toresgården är planerat som centrumfunktion med service. Bostäder som ligger inom planområdet och som kan utsättas för störningar gör att de nya verksamheterna kommer att behöva begränsas så länge bostadsändamålet finns kvar. I takt med att verksamhetsområdet byggs ut kommer bostadsfunktionen att försvinna och byggnaderna övergå till verksamhetsändamål.

Landskapsbild och gestaltning

Då planområdet utgör en port in till Alingsås från norr, är det viktigt att tänka på vilken stadsbild som området skapar. Landskapet som består till stor del av flack jordbruksmark med vida utblickar med undantag för Domarberget och bergsknallarna som bryter upp vyerna. Planförslaget medger en storskalig bebyggelse och ett genomförande av detaljplanen kommer innebära en stor förändring av landskapsbilden. Med hänsyn till områdets topografi och det exponerade läget i utkanten av tätortsbebyggelsen och invid E20 samt Bälinge kyrkby med dess kulturmiljö, ska området gestaltas med omsorg. Det gäller både gestaltningen av allmän platsmark såsom gatemark och planteringar samt kvartersmark gällande byggnadernas höjdsättning och volym samt deras fasadutformning och materialval. Det är av vikt att anpassa byggnadshöjderna till omkringliggande landskapselement och bebyggelse. Genom det skapas det en tydlig struktur och enkel orienterbarhet trots planområdets storskalighet. Planförslaget bygger på idén om att bevara vissa viktiga siktlinjer och utblickar i landskapet genom att utnyttja områdets topografi, bevara naturliga skogshöjder och skala av bebyggelsen i vissa områden.

Norra delområdet har potential att hysa mer ytkrävande, storskalig och till viss del störande industri-, logistik- och lagerverksamhet jämfört med det södra delområdet som lämpar sig bättre för mindre verksamheter såsom småindustri, förrådsuthyrning och fordondepå. Medgiven nockhöjd sträcker sig till maximalt 30 meter inom planområdet i syfte att möjliggöra uppförande av höglager. Dessa högre byggnader medges i de inre och nordvästra delarna av delområde norr utmed järnvägen. Höjdpardiet i planområdets centrala del medges något lägre bebyggelsehöjder då områdena är mer känsliga ur landskapsbildhänseende och bär på många viktiga siktlinjer. Därav är inte höglager lämpligt här men terrasseringen som är planerad möjliggör ändå en bebyggelse om 20 meter i nockhöjd, där byggnaderna får mer ett visuellt stöd av de naturliga höjderna. Österut i takt med att marken sluttar ner mot Bälinge kyrka och E20 som ligger högre kommer nockhöjden stegvis bli lägre vilket kommer skapa en gradient i höjd från väster till öster. Se schematisk sektion nedan där gult symboliserar ny bebyggelse och grått innefattar befintliga. I nordöstra delen av norra delområdet medges maximalt 12 meters nockhöjd inom ett område som ligger inom cirka 80 meter från närmast gårdsbebyggelse, detta för att bibehålla upplevelsen av att landskapet öppnar upp vid färd norrut på Stockholmsvägen. Med hänsyn till angränsade kulturmiljö vid Bälinge kyrka ska bebyggelse mot Stockholmsvägen och Toresgården vara i en mindre skala än delområdet i stort. Nockhöjden begränsas till 12 meter för att möta närliggande gårdsbebyggelse kring Bälinge kyrkby. I det södra delområdet finns utrymme för småindustri, förråds- och mindre lagerlokaler och bussdepå. En högsta nockhöjd om 12 meter medges i syfte att möta tillåten industribebyggelse i Tokebacka och Sävelund.

Kvartersmarken är utformad för flexibel tomtindelning eftersom behoven hos de verksamheter som kommer att etablera sig inte är kända idag. Fasader som är synliga mot Bälinge kyrkby och Rödene på andra sidan järnvägen, skall utformas med stor omsorgsfull gestaltning och stora sammanhängande byggnadsvolymer ska i möjligaste mån delas upp i fler byggnadskroppar för att visuellt motverka planområdets upplevda storskalighet och skapa





Figur 7.
Referensexempel:
Vattenfabrik, Falun.
Laduliknande bebyggelse.



Figur 8.
Referensexempel:
Brunna Industripark,
Kungsängen.



Figur 9.
Referensexempel:
Hisingen Logistikpark,
Göteborg.

variation samt genomsikt från väg och natur. Fasaderna mot Stockholmsvägen ger ett tydligt intryck och är lämpade för personaltät verksamhet. Med förankring i kulturlandskapets ekonomibyggnader som kännetecknas av enkla volymer bör ny bebyggelse intill Bälinge kyrka ske i liknande skala och utföras i trämaterial. Nya byggnader bör även utföras långsiktigt hållbara, med miljöanpassade metoder, låg energiförbrukning och sunda material i enlighet med kommunens policy för hållbar utveckling (läs mer i kapitel 10. *Tidigare ställningstaganden*).

Arbetsplatser

Detaljplanen medför att fler arbetsplatser tillförs till området och kommunen. Totalt beräknas ett verksamhetsområde av denna storlek med full utbyggnad tillsammans med första utbyggnadsetappen, schablonmässigt sysselsätta upp mot 1500 personer. Inriktningen är främst industri, lager och logistik med tillhörande kontorsverksamhet. Det ska vara möjligt att etablera såväl störande och utrymmeskrävande verksamheter såsom mindre verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. På så vis ger Verksamhetsområde Norr plats för stor variation av verksamhetsytor och storlekar vilket gynnar ett hållbart och mångfacetterat verksamhetsområde. De mest personalintensiva verksamheterna är i planförslaget lokaliserade i planområdets östra delar i anslutning till Stockholmsvägen med kollektivtrafiknära läge. Den stora andelen arbetsplatser medför ett behov av lunchrestaurang, träningslokal och annan service riktad till verksamma inom området, där området intill Toresgården föreslås som en centrumfunktion med denna typ av service. Även lokaler för olika typer av utbildningar som svarar mot de behov som verksamheterna har för sin kompetensförsörjning möjliggörs inom detta område.

Tillgänglighet

Vid bygglovsprövningen ska exploateringen stämmas av mot krav på nödvändiga tillgänglighetsåtgärder. Hur kraven på tillgänglighet i byggnader och på fastigheter i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och därmed vid kommande bygglovsprövning och bygganmälan. Ny bebyggelse ska uppföras så att en god tillgänglighet enligt Boverkets byggregler (BBR) säkerställs och enligt plan och bygglagen 8:e kapitlet ska ny bebyggelse vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

3. Gator och trafik

Befintligt gatunät

Det finns i dagsläget en huvudsaklig befintlig väg inom planområdet, Rolfs Kullevägen som sträcker sig tvärs över jordbruksmarken i sydöstlig-nordvästlig riktning med en trevägsförgrening intill järnvägen till bebyggelse i norr och till deponin i söder. Vägbredden är cirka 8 meter bred vid förbindelsepunkten till Stockholmsvägen (väg 1900), som sedan övergår till att bli cirka 5 meter bred längre västerut. Marknivån på Rolfs Kullevägen vid anslutningen till Stockholmsvägen är +72 meter och fortsätter öka till +86 meter längre västerut längs med en skogskulle, för att sedan slutta neråt till +79 meter vid vägförgreningen. Rolfs Kullevägen fortsätter sedan slutta neråt till +70 meter vid planområdesgränsen i norr medan ökar till +83 meter för att sedan avta till +79 meter vid planområdesgränsen mot deponin i söder.

Delsträckor av Stockholmsvägen ingår även i planområdet. Den tillåtna hastigheten är idag 60 km/h på Stockholmsvägen och 70 km/h på Rolfs Kullevägen. Övrigt gatunät inom planområdet utgörs av enklare grusvägar och ägovägar i områdets norra del för att nå befintlig bebyggelse utmed Stockholmsvägen. Angöring till planområdets södra del saknas i dagsläget.

Nya vägar och väganläggningar

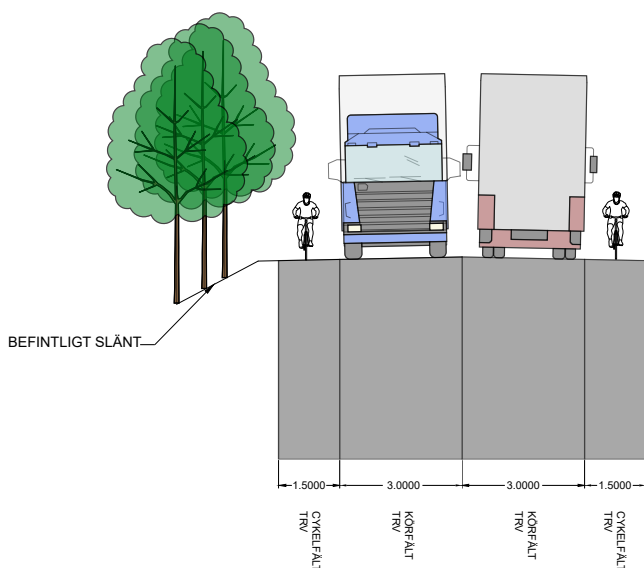
I samband med planprogrammet för Verksamhetsområde Norr har trafiken översiktligt studerats och angöring till området föreslås att ske främst från två punkter. Södra infarten intill Bälingemotet och infarten till Bälinge avfallsanläggning föreslås som huvudtillfart till planområdet genom att en ny cirkulationsplats och separat infartsväg strax österut anläggs. I samband med planarbetet med andra utbyggnadsetappen studerades cirkulationsplatsen vidare (Sweco 2022-02-22) med ett förslag som kopplar samman anslutningar till och från infartsvägen vid Bälinge avfallsanläggning i norr, Stockholmsvägen (väg 1900) i öster som omvandlas från europaväg till regional väg, anslutning till E20 i söder samt till det södra planområdet i väster som utgör delsträcka för en eventuell utbyggnad av Norra länken (läs mer på sida 13). Den separerade infartsvägen strax öster om cirkulationsplatsen från

Stockholmsvägen föreslås ske som huvudinfart till norra planområdet och sträcker sig norrut genom Domarberget i dess dalgång. Infartsvägen utformas med ett vänstersvängfält för att förbättra framkomligheten för de som ska vidare på Stockholmsvägen. Cirkulationsplatsen utformas med ett körfält och har en radie som följer: rondell 11 meter, överkörbart brätte 12 meter, innerkant körfält 12 meter samt ytterkant körfält 20 meter. Samtliga relationer i cirkulationsplatsen är dimensionerade för uttrycknings- och specialfordon.

Den norra infarten i höjd med Bälinge kyrka föreslås som sekundär tillfart till planområdet genom att en ny fyrvägskorsning skapas som försörjer verksamhetsområdet för resande norrut. Trafikverkets byggnation mellan Bälinge och Vårgårda gällande en ny sträckning av E20 har gjort att den gamla sträckningen (väg 1900) byggs om till lokalväg med en vägsektion om 9 meter. Vägområdet kvarstår även om asfalt tas bort och körbanorna blir avsmalnade. I planförslaget kommer Trafikverkets infrastruktur att påverkas. Väg 1900 kommer tillsammans med gång- och cykelbana och busshållplatser att påverkas på vissa sträckor med avseende för ny cirkulationsplats och nya infarter med svängfält samt passager till och mellan hållplatser. Det gör att väg 1900 kommer behöva läggas om på vissa sträckor. Stockholmsvägens ombyggnation pågår nu i en separat process och eventuella justeringar av avsmalningen kan komma att bli aktuella med planförslaget. En fortsatt dialog med Trafikverket föreslås ske under hösten 2022 för samordning gällande utformning av åtgärder som detaljplanen innebär på det statliga vägnätet.

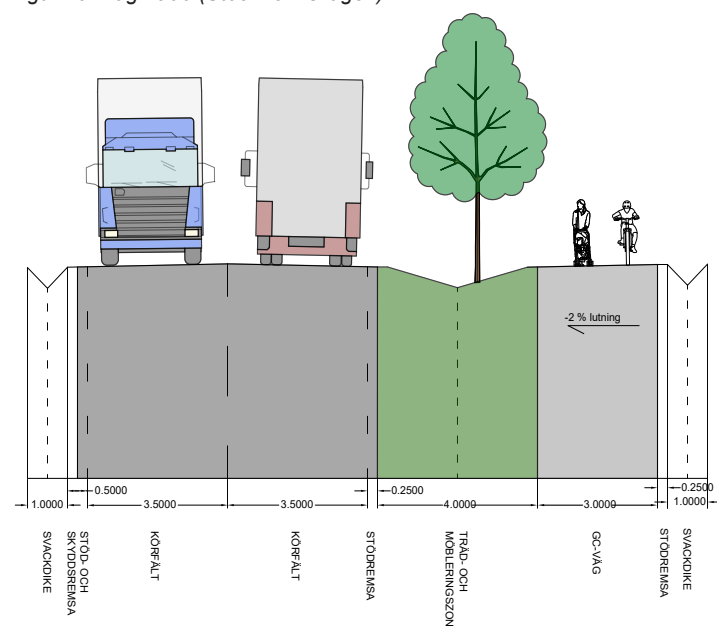
Eftersom området planläggs för verksamhets- och industriändamål kommer Rolfs Kullevägen sannolikt belastas

med ökad trafik av långa och tunga transportfordon. I nuvarande utformning och vägmateriel bedöms Rolfs Kullevägen inte vara lämplig för en ökad trafik. En del av Rolfs Kullevägens vägsträckning har planlagts tidigare i samband med första utbyggnadsetappen och följer i stort sett befintliga Rolfs Kullevägen bortsett från vägdragningen genom Toresgården. För att förbättra vägens framkomlighet föreslås att vägen breddas till 17 meter i hela sin sträckning. Den fortsatta utbyggnaden av området genom aktuell detaljplan handlar om att hela vägsträckningen planläggs som lokalgata samt att planlägga fyrvägskorsningen vid Bälinge kyrka så att den befintliga anslutningen strax söderut tas bort (se figur 13).



Figur 10. Väg 1900 (Stockholmsvägen).

Strukturen inom det norra delområdet utgår i stort ifrån Rolfs Kullevägens befintliga sträckning med viss omdragning för att vara dimensionerad för den trafik som ett område med industri och logistik kan medföra. Den nya lokalgatan med vägdragning över Domarberget ansluts till Rolfs Kullevägen via jordbruksmarken strax sydväst om Toresgården (se figur 13). För att ansluta till det södra delområdet planläggs en ny lokalgata med möjlighet för en fortsatt utbyggnad av Norra länken. Kurvradiet och vägprofilerna ska vidare studeras för de nya lokalgatorna.



Figur 11. Lokalgatornas utformning.

Hastigheten inom området är planerad till 40 km/h. Längs lokalgatorna sker anslutningar till fastigheter och bebyggelse. I de fall kvartersmarken delas upp i flera mindre fastigheter bör gemensamhetsanläggningar i form av kvartersgator bildas för tillfart till respektive fastighet.

Kvartersgatorna ska ha en annan karaktär än övriga gator och ska upplevas som halvprivata zoner där alla trafikslag samnyttjar ytan. Inom fastigheterna ska vändzoner dimensioneras så att semitrailer med en längd på 18 meter samt lastbil med släp på 25,25 meter kan vända utan backning. Vändzonerna ska ha en minsta radie om 19,5 meter.

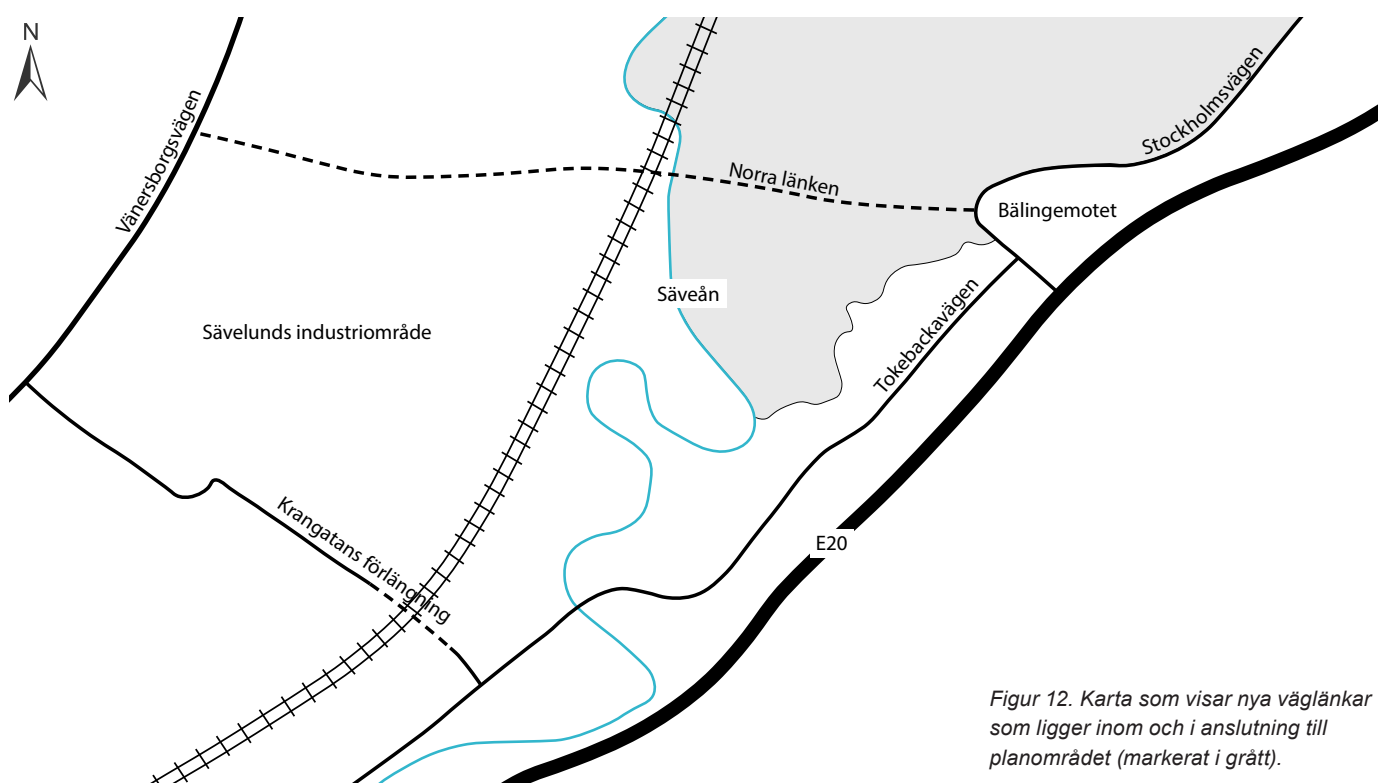
Utfartsförbud

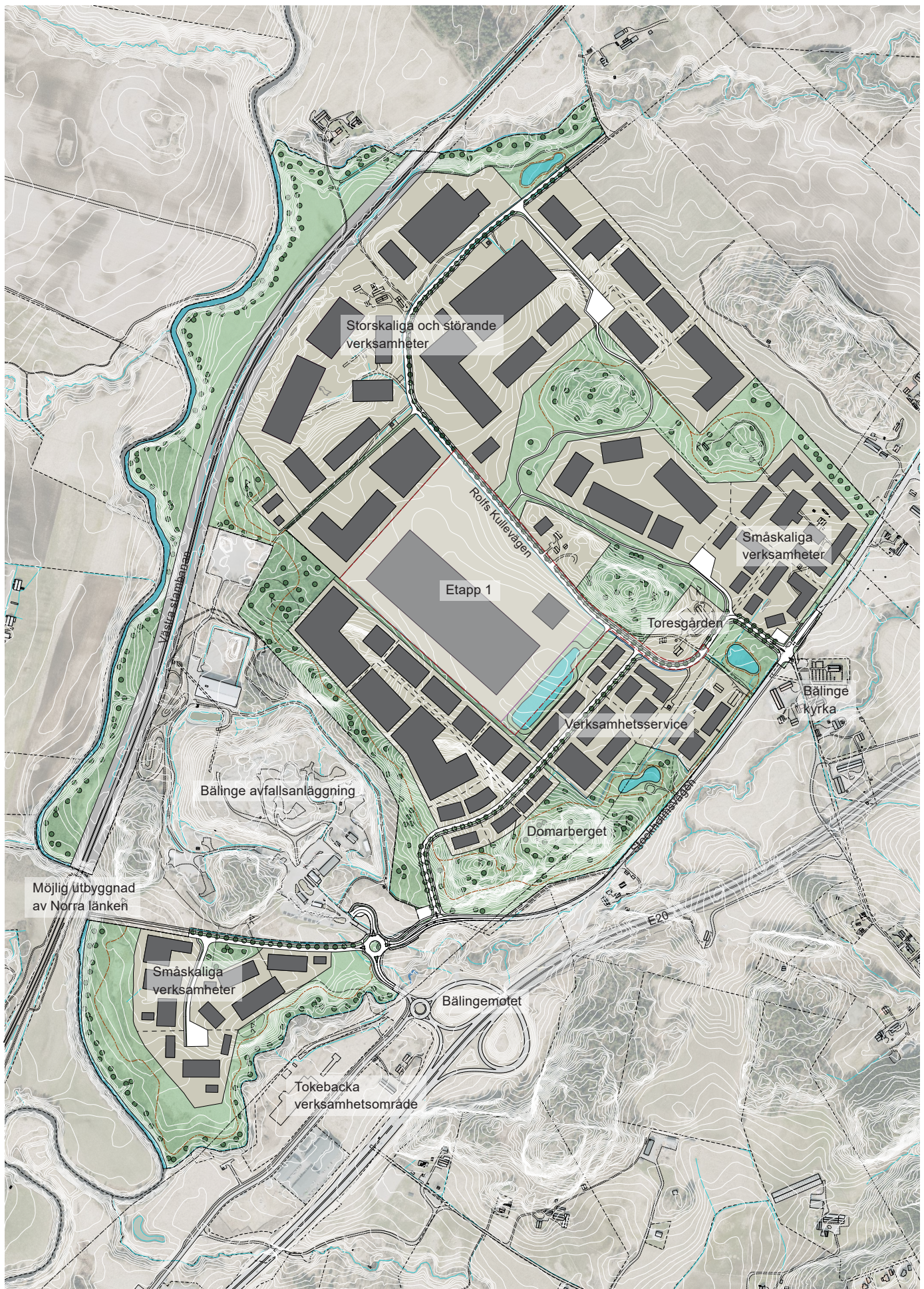
Direktutfarter mot Stockholmsvägen samt mot delsträckan för en eventuell utbyggnad av Norra länken från kvartermarken kommer av trafiksäkerhetsskäl inte vara tillåtet efter utbyggnaden. Anslutningar till kvartermarken sker via det lokala gatunätet.

Norra länken

I kommunens översiktsplan från 2018 har det identifierats ett behov av en ny tvärförbindelse då stora delar av stadens gatunät används för genomfart av en stor del av den tunga trafik som har Sävelunds verksamhetsområde som mål eller som ska vidare norr ut. Krangatans förlängning tillsammans med Norra länken har pekats ut som nya väglänkar med syfte att avlasta stadens centrala delar från tunga och miljöfarliga transporter och trafik som inte har Alingsås som målpunkt samt förse räddningstjänsten med alternativa körvägar. Norra länken utgör en ny väg mellan två statliga vägar; E20 vid Bälingemetot som i huvudsak utgör en nationell och regional funktion för alla typer av vägtransporter mellan Göteborg och Stockholm samt som lokal funktion för boende i Bälinge att ta sig in till Alingsås, och väg 1980 (Vänersborgsvägen) som utgör en regional funktion som sammankopplar Alingsås med områden norrut såsom Sollebrunn och Trollhättan/Vänersborg samt utgör funktion som huvudgata som leder trafik från Sävelunds verksamhetsområde och stadens norra ytterområden till stadens mer centrala delar. Norra länken är tänkt att förbinda verksamhetsområdena på varsin sida om Västra stambanan. Vägen är tänkt att utgöra en del av det statliga vägnätet och skulle kunna på sikt kunna utgöra en del i det nationella vägnätet. Se figur 12.

Nytan av Norra länken i närtid är inte så stor. Tunneln i Krangatans förlängning ger bättre effekt på trafiken till en mycket lägre kostnad vilket gör att fokus läggs på den förbindelsen i första hand. På längre sikt kan dock eventuellt Norra länken vara intressant om staden fortsätter att expandera kraftigt i de norra delarna. Frågan om en eventuell framtida koppling anläggande av en bro över Västra stambanan och Säveån utgör en större fråga som inte hanteras inom ramen för aktuell detaljplan. För Verksamhetsområde Norr är utgångspunkten att området ska fungera även utan att Norra länken byggs ut. Planförslaget bedöms inte begränsa möjligheterna till en utbyggnad av Norra länken. Den bärande infrastrukturen blir E20 och Stockholmsvägen.





Figur 13. Illustrationskarta över föreslagen utbyggnad av planområdet.

Biltrafik

Den trafik som väntas genereras till och från planområdet har beräknats med hjälp av bland annat trafikstringsverktyget från Trafikverket, besöksstatistik och siffror om lastbilstransport från och till Bälinge avfallsanläggning, uppskattade arbetstillfällen som verksamhetsområdet bedöms tillskapa. Kapacitetsanalyserna har gjorts utifrån prognosår 2040. Totalt beräknas strax över 4000 fordonsresor genereras av det nya verksamhetsområdet per vardagsdygn. Det omfattar personresor till och från jobbet, besöksresor och ärenderesor på lunchrasten med mera. Det omfattar även verksamhetsknuten tung trafik som utgör 20 procent av den totala trafiken. Antagandena kring färdmedelsandelar för trafikanalysen bygger på en försiktighetsprincip för att inte underskatta biltrafiken vid kapacitetsberäkningarna som ligger till grund för dimensionering och utformning av vägutbyggnaden. I trafikanalysen antas färdmedelsandelen för bil vara 85 procent och 15 procent för övriga transportsätt.

Trafikalstringen för norra delområdet beräknas generera cirka 3600 bilresor om dagen. Av det totala antalet bilresor om dagen antas cirka 540 resor göras under eftermiddagens maxtrafiktimme med riktningfördelningen 80 procent ut från området och 20 procent in till området. Trafikalstringen för södra delområdet beräknas generera knappt 500 bilresor om dagen, vilket utifrån samma förutsättningar som norra delområdet antas generera cirka 70 resor under eftermiddagens maxtrafiktimme. Trafikalstringen för Bälinge avfallsanläggning i norr bedöms vara som mest belastad mellan klockan 16 och 19 och beräknas till cirka 300 fordonsrörelse. Om dessa fördelas jämnt under kvällsöppetimmarna innebär det 100 fordon från och till anläggningen under maxtimmen.

I en tidigare genomförd utredning från år 2020 där olika nya strategiska väglänkar analyserades, däribland scenariot där Krangatans förlängning och Norra länken var utbyggt, går det att utläsa att trafiken på Norra länken kan komma att uppgå till strax under 2000 fordon per dygn. Under eftermiddagens maxtimma har det antagits att 35 procent av trafiken som lämnar eller ankommer till området väljer Norra länken, 60 procent kör via Bälिंगemotet och 5 procent väljer Stockholmsvägen till eller från Hol/Vårgårda. Detta motiveras av att Alingsås ligger närmare exploateringsområdet och tätorten har fler invånare än Vårgårda, vilket gör att en mindre del av trafiken till och från området kommer gå via den sekundära infarten vid Bälinge kyrka. Belastningsgraden har beräknats både utifrån ett scenario med och utan Norra länken och kapaciteten bedöms uppfylla kraven för vägar och gators utformning (VGU) med en enfältig cirkulationsplats i båda scenarierna med ett största belastningstal om 0,41.

Kapaciteten för fyrvägskorsningen vid Bälinge kyrka har även utretts utifrån ett scenario då fyrvägskorsningen utgör den enda anslutningen till delområde norr. Under morgonen får korsningen en störst belastningsgrad 0,46, på grund av många vänstersvängande fordon in till planområdet. På eftermiddagen är situationen omvänd, då dessa ska ut från området vilket gör att utfarten från området får största belastningsgrad 0,48. Kapacitetsanalysen visar att korsningens kapacitet är tillräcklig för det förväntade trafikflödet med och utan vänstersvängfält. Beräkningarna visar också att det inte kommer att uppstå några köer vid tillfarterna till korsningen. Den förväntade verksamheten antas dock generera ett stort antal tunga och långa transporter vilka, ur trafiksäkerhetsperspektiv, skulle vara betjänt av ett vänstersvängfält om enbart den norra infarten anläggs då all biltrafik är hänvisad till denna infart. Då trafik till och från området förväntas till allra största del välja E20 och Bälिंगemotet och använda den södra tillfarten som huvudtillfart, kommer små trafikmängder genereras. En vanlig väjningsreglerad fyrvägskorsning bedöms ha fullgod kapacitet.

Gång- och cykeltrafik

Inom planområdet finns idag inget utbyggt gång- och cykelvägnät. I och med Trafikverkets byggnation mellan Bälinge och Vårgårda gällande en ny sträckning av E20 med planskilda korsningar för ökad trafiksäkerhet och framkomlighet, har en del av den gamla sträckningen (Stockholmsvägen) byggts om med en separat gång- och cykelbana. Den avbryts sedan plötsligt och oskyddade trafikanter är hänvisade till att fortsätta använda vägrenen. Arbetet med anpassning av Stockholmsvägen är till för att den ska kunna nyttjas som väg för lokaltrafik och långsamtgående fordon. Del av befintlig vägbana kommer att nyttjas som gång- och cykeltrafik genom väggrensreparering för oskyddade trafikanter. Arbetet är planerat att pågå under vår och sommar 2022. Genom detta arbete tillsammans med att samtliga gator och naturmarken inom planområdet anläggs med gång- och cykelbanor, kommer det lokala gång- och cykelnätet anslutas till stadens gång- och cykelnät. Med ett bekvämt cykelavstånd, cirka 4-5 kilometer, till och från de flesta bostadsområdena i Alingsås tätort, har planområdet goda

möjligheter att främja hållbara transporter. Gång- och cykelpassager liksom gatubelysning förslås för att möjliggöra trafiksäkra kopplingar för oskyddade trafikanter till och inom området.

Kollektivtrafik och mobilitetslösningar

Närmaste busshållplats är Bälinge kyrka utmed Stockholmsvägen. Hållplatsen trafikeras i dagsläget av busslinjerna 543, 544 samt 585. Linje 543 trafikeras mellan Alingsås centrum och Vårgårda station med 16 turer (tur och retur) per vardag. Turtätheten mellan Alingsåsterminalen och Bälinge kyrka är för linje 543 och 544 sammanlagd 19 dubbelturer per vardag. Det ger goda förutsättningar att åka till och från planområdet med kollektivtrafik. Dock är det sedan mellan 200 och 1 500 meter till de nya arbetsplatserna beroende på vart i området arbetsplatsen ligger. Avstånden gör därav att utbudet att resa kollektivt blir begränsat. I dagsläget undersöker kommunen möjligheterna att förse busstrafik in till området. Genomförandet av verksamhetsområdet innebär ett ökat underlag för kollektivtrafik vilket skapar goda möjligheter för att öka turtätheten i framtiden. Ett nytt busshållplatsläge förslås i detaljplanen i anslutning till föreslagen ny cirkulationsplats och infart till planområdet i norr. Bussfickor i båda riktningar är utformade längs Stockholmsvägen med skyltar, belysning, väderskydd och höjda plattformar som är tillgänglighetsanpassade.

Anpassningen som sker nu av Stockholmsvägen till lokalväg innebär inte en uppgradering av de befintliga busshållplatserna. Däremot medges det med planförslaget en uppgradering av befintlig busshållplats vid Bälinge kyrka och förskjutning av hållplatsläget lite mer norrut för att möjliggöra en angöring in till planområdet norrifrån. I anslutning till busshållplatslägena möjliggör planen även utrymme för olika mobilitetslösningar, såsom hyr- och lånesystem för elcyklar, cyklar och elscootrar. Det kommer även finnas möjlighet för någon form av lokal shuttlebuss att vända och plocka upp resande med kollektivtrafiken. Genom föreslagna mobilitetsåtgärder blir gångavstånden mindre och det blir lättare ta sig runt i området på ett hållbart sätt, vilket gör kollektivtrafiken mer attraktiv att använda.

Parkering och laddning av elfordon

Parkering för anställda och besökare ska anordnas inom egen fastighet alternativt som gemensamhetsanläggning mellan flera fastigheter. Alingsås kommuns parkeringsnorm ska följas. Kommunen har som ambition att vilja utveckla cykeltrafiken i utkanten av tätorten och lokalisering av planområdet om cirka fem kilometer från Alingsås centrum utgör goda förutsättningar för att cykla mellan tätorten och planområdet. För att göra cykelåkandet attraktivt behöver cykelparkeringar finnas. Cykelplatserna ska placeras i anslutning till entréer och ska vara tillräckligt stora samt säkra. De kan utformas som låsbara cykelrum alternativt cykelställ under skärmtak med ramlåsning. Det slutgiltiga parkeringsbehovet fastställs i bygglovet när det är klarlagt vilka verksamheter som kommer etableras och om och i så fall vilken omfattning fastighetsägare väljer att arbeta med mobilitetsåtgärder för att reducera parkeringsantalet.

I planområdets norra delområde där den nya anslutningsvägen över Domarberget möter Rolfs Kullevägen förslås ett område avsättas som möjliggör laddning av elfordon för områdets transporter. Drivmedelförsäljning i form av drivmedel såsom etanol, vätgas och biogas tillåts inte inom området, utan hänvisas till uppförande i en yta avsatt i Tockebacka verksamhetsområde intill Bälingemotet. Sedan maj 2020 är laddning av elfordon ett nytt egenskapskrav i plan- och bygglagen 8 kap. 4 § och enligt plan- och byggförordningen 3 kap. 20 b § ska parkeringar med fler än tio parkeringsplatser som finns intill andra byggnader än bostäder, i detta fall arbetsplatser, vara utrustade med minst en laddningspunkt för laddning av elfordon samt ledningsinfrastruktur för sådan laddning för minst en femtedel av parkeringsplatserna. Med ledningsinfrastruktur avses ett förberedande system bestående av kanaler, tomrör, kabelstegar eller liknande där kablar till laddningspunkter enkelt kan dras fram. Det behöver alltså inte dras fram några elkablar, men det ska vara möjligt att göra det i framtiden.

Riksintresse kommunikationer

Motorväg E20 utgör riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. § 8 miljöbalken och en exploatering av planområdet bedöms komma att påverka Bälingemotet och därav E20. Kommunen bedömer dock att Bälingemotet har tillräcklig kapacitet för den trafik som genereras av planförslaget. I samband med planarbetet för "Detaljplan för Alingsås, Underfart vid Krangatans förlängning och gång- och cykelväg vid Borgens gata", togs en trafikutredning fram (Trivector 2020-08-28) som bland annat innefattade en kapacitetsberäkning av befintliga cirkulationsplatsen

som ingår i Bålingemotet. Utredningen visade att cirkulationsplatsen har god kapacitet för de prognosticerade trafikflödena år 2040. Belastningsgraderna beräknades till cirka 0,1 för samtliga tillfarer. Även med den tillkommande trafiken från nya verksamhetsområdet i Bålinge som har beräknats uppgå till cirka 600 fordon i maxtimman, bedöms Bålingemotet ha tillräcklig kapacitet för att uppfylla kravet för önskvärd servicenivå.

I planområdets västra del sträcker sig Västra stambanan som även omfattas av riksintresse för kommunikation. Västra stambanan utgör en viktig länk för godstransporter som förbinder Göteborgs hamn och Västsverige med stora delar av mellan, östra och norra Sverige. Västra stambanan utgör även en nationell stambana för interregional tågtrafik mellan Stockholm och Göteborg samt regional och lokal tågtrafik som knyter ihop arbetsmarknaderna i Västra Götaland. Det finns i dagsläget inga aktuella planer på utökning av antalet spår norr om Alingsås, däremot framgår det i kommunens översiktsplan att Västra stambanan i framtiden kan komma att byggas ut från nuvarande dubbelspår till fyrspår genom kommunen. De 50 närmsta metrarna omfattas av järnvägsreservat i kommunens översiktsplan och ny bebyggelse kommer inte få uppföras inom denna zon, vilket säkerställer ett tillräckligt stort avstånd för underhållsarbete och räddningsinsatser, möjligheten för utbyggnad av järnvägen i framtiden samt för att uppnå en god arbetsplats. 20 meter från järnvägsmitt i det norra delområdet ska även en vegetationsklädd jordvall uppföras som skydd mot buller och olyckor. Det säkerställs som skyddsåtgärd mot störningar i plankartan. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset.

4. Mark och vatten

Naturlandskapet

I Bålinge är landskapet småskaligt och böljande kring Sävåns sidoraviner. Detta är sprickdalsbergsgrundens övergång mot dalstråket. Bålinge utgör en bred övergångszon mellan skog och åkerlandskap där åkerholmar, betade ängsmarker och grova ekar tillsammans skapar höga natur- och landskapsvärden. Planområdet ligger inom detta område med varierande terrängförhållanden och markslag. Den kuperade skogsmarken strax norr om avfallsanläggningen domineras av tät produktionsgranskog som har ersatt den hedekskog som inventerades 1985. Mot de högre partierna ökar inslaget av tall. Buskskiktet består av hassel, en, brakved och rönn. Det finns även ett större hygge uppe på Domarberget som längre österut övergår till branta klippor ner mot Stockholmsvägen. Längre nordöst breder böljande jordbruksmark ut sig med brukade åkrar. I jordbruksmarken med lera och sand sticker skogbevuxna bergknallar upp med blandskog. I de allra sydligaste delarna är marken till största del gräsbevuxen, med mindre skogspartier längs med avfallsanläggningen och vattendrag som i sin tur skapar ett ravinlandskap. Det gräsbevuxna området är tämligen flackt medan de mindre skogspartierna är något mer kuperade. Topografin inom planområdet är kuperad med varierande höjder. Lägsta nivån är 58 meter över havet, vilket utgör Sävåns vattennivå. Högsta nivån är 108 meter över havet och utgör den högsta toppen av Domarberget. Utblick över landskapet med möjlighet till fågelskådning är även från Domarberget som utgör de främsta landskapsbilderna med rekreativvärden inom och i anslutning till planområdet.

Stadens nordöstra entré

Grönområdet på Domarberget utgör en visuellt tydlig del av entrén till Alingsås för resenärer på E20 vilket gör det extra värdefullt bevara landskapsbilden med dess varierande landskap där uppväxta grönområden kan vävas samman med ny verksamhetsmark. Det gör att Alingsås skiljer sig från mängden av städer som har grå industrimark som entré. Att bevara den gröna bergsridån närmast Stockholmsvägen skapar också visuell avgränsning som bevarar områdets silhuett och stärker platsens identitet.

"Alingsås är Västsveriges vackraste kulturstad i en levande bygd. Genom nytänkande, engagemang och tillgänglighet skapar vi livskvalitet för alla." Så lyder kommunens egna vision 2040. Denna inkluderar bland annat fokusområdet "vackra miljöer" vars prioriterade mål formuleras enligt följande: *"Alingsås ska utvecklas genom ett hållbart samhällsbyggande med bevarad natur och kulturmiljö"*. Det nya verksamhetsområdet och dess funktioner bör således samspela med landskapet, dess naturliga processer och de som nyttjar landskapet. En landskapsanpassning som gynnar såväl människor som djur och växter. Ett grönt naturintegrerat verksamhetsområde eftersträvas. Landskapselement i form av stenmurar, öppna diken, bäckar, småvatten m.fl. ska så långt möjligt sparas inom ramen för exploateringen.

Grön infrastruktur

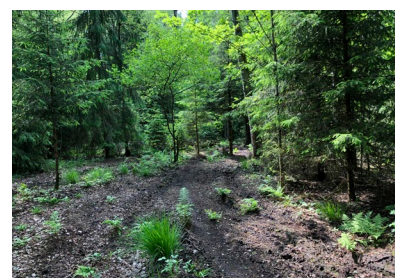
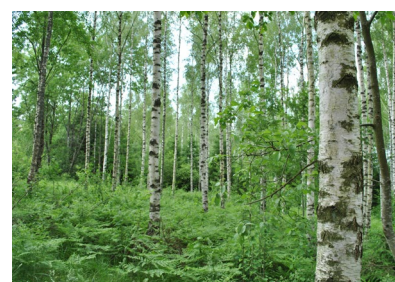
För att knyta samman den gröna infrastrukturen och bibehålla den biologiska mångfalden krävs bevarande av grönområden i planområdet. Skador på eller förlust av natur är svåra att kompensera på den plats där intrång sker, men kan i detta område gottgöras genom att förbättra och lyfta fram den gröna infrastrukturen och bevara spridningskorridorer för växter och djur. Exempel på sådana spridningskorridorer är trädbevuxna kantzoner längs vattendragen och sammanhängande grönområden. Ny trädplantering längs kommande gator är också ett viktigt verktyg för att binda samman grönstrukturen i området. Avstånden mellan nybyggnation och skogsbestånd bör planeras så att problem med skuggning och lövfällning så långt möjligt undviks. Uppväxta skogspartier som hyser höga biologiska värden bör bevaras i så stor utsträckning som möjligt då grönskan skärmar av landskapet och bidrar till att minska luftföroreningar och buller. Trädens möjlighet att binda kol i sin biomassa gör också att grönområdena fungerar som en kolsänka. Träden bidrar också med värdefull skuggning och bevarande av fukt, ett allt mer vanligt klimatrelaterat problem sommartid. Dessa insatser för att minska klimatpåverkan och bevara biologiska värden kommer sannolikt att få en ökad betydelse framöver när området i Bälinge byggs ut.

De gröna stråken genom planområdet föreslås att planläggas som allmän plats NATUR och skapar förutom spridningsvägar för djur och växter även förutsättningar för dagvattenhanteringen. Skogspartierna på åkerholmarna och skogspartierna intill Bälinge avfallsanläggning samt alskogen kring vattendragen kommer att bevaras.

Närrekreation

I samband med byggnationen och genomförandet av planen kommer en stor del av skogsområdet på Domarberget att behöva tas ner eller påverkas. Med rätt och långsiktiga skötselåtgärder kan området återigen bli en varierad skog med ett större inslag av olika arter av träd tillsammans med den nya verksamhetsmarken. Själva bergsformationerna är omöjliga att återskapa och är därmed värda mycket som hela formationer istället för kross. De branta bergsformationerna mot Stockholmsvägen kommer därav att bevaras och vid exploatering på berget ska terrasseringen följa och framhäva terräng- och bergsformationerna så långt som möjligt. Möjlighet till intressant och värdefull närrekreation är ofta svår att skapa i ett nybyggt område och behöver sitt omland. Här finns både natur- och kulturvärden som kan lyftas fram till exempel med olika informationsinsatser eller genom att förbättra den fysiska tillgängligheten. Med riktade skötselåtgärder och anläggande av naturstigar i en miljö som idag är relativt svåråtkomlig med kuperad terräng och slingrande endurospår som gör det svårt att ta sig fram till fots kan rekreationen förbättras. Att bevara den gröna bergsridån mot Stockholmsvägen och E20 kommer skapa mervärde för anställda och besökare till det kommande verksamhetsområdet genom utsikts- och rastplatser såväl som att gynna områdets övergripande grönstruktur. Det är inte heller förenat med någon större kostnad att få fram en vacker och rekreativ närskog.

I samband med planläggningen av andra utbyggnadsetappen kommer stängsel att uppföras till avfallsanläggningen, dels för att utestänga obehöriga, dels som åtgärd för att stoppa spridningen av skräp och annat avfall utanför



Figur 14. Bilder från skogsområdet vid Domarberget.

anläggningen. Det kommer öka platsens rekreativa värden. Inom planområdet, vid skogsområdet intill avfallsanläggningen samt vid Klockaregården där en skola tidigare har varit belägen, finns bestånd av parkslide. Parkslide omfattas idag inte av den lagstiftning som rör invasiva främmande arter (EU-förordning nr (1143/2014) men eftersom den är mycket invasiv rekommenderar Naturvårdsverket att man avstår från att plantera den och försöker förhindra att den sprider sig om man har den på sin mark. Parkslide sprider sig fort och ska därför hanteras med omsorg vid borttagande. Avlägsning av växtdelar ska hanteras genom inpackning i plastpåsar och sorteras som brännbart. Inga växtdelar får slängas på kompost eller lämnas i naturen. Genom planläggning kommer detta bestånd att bekämpas genom riktade skötselåtgärder, som idag får växa och spridas obehindrat.

Exploatering av jordbruksmark

Vissa typer av mark- och vattenområden är generellt skyddade och ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påverka dem negativt. När det gäller brukningsvärd jordbruksmark är skyddet starkt. Jordbruksmark får bara tas i anspråk om det behövs för att tillgodose väsentliga allmänna samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på annan mark från allmän synpunkt tillfredställande sätt. Med brukningsvärd jordbruksmark avses mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Jordbruksmarken inom planområdet är inte utpekad som regionalt/nationellt värdefullt odlingslandskap, däremot anses jordbruksmarken vara brukningsvärd och brukas idag. Jordbruksmarken i planområdets norra del och väster om Sävån samt öster om Stockholmsvägen finns registrerad i Jordbruksverkets jordbruksblock. Jordbruksmark är en viktig resurs för att producera livsmedel och andra råvaror. Andra viktiga ekosystemtjänster i odlingslandskapet är vattendrag och vattenreglering genom att regnvatten infiltreras i jordbruksmarken samt pollinering. Totalt cirka 70 hektar jordbruksmark, varav omkring 12 hektar utgör ianspråktagen jordbruksmark för etapp 1, kommer att tas i anspråk av föreslagen exploatering av kommunens totala andel jordbruksmark om 9 200 hektar (se figur 15). Med anledning av att marken inom planområdet utgörs av brukningsvärd jordbruksmark som skyddas enligt 3 kapitlet 4 § miljöbalken, åläggs kommunen att påvisa att planerad markanvändning är av särskilt allmänt intresse och motivera varför den föreslagna lokaliseringen är den mest lämpliga. En lokaliseringstudie (2022-04-22) har därför tagits fram med syfte att utreda den mest lämpliga platsen för att möjliggöra byggnation av verksamheter.

Väsentligt samhällsintresse

Verksamhetsmark genererar arbetsmöjligheter, vilket anses vara ett väsentligt samhällsintresse. Hela östra delen av Verksamhetsområde Norr bedöms generera cirka 1500 nya arbetstillfällen. Enligt kommunens översiktsplan är kommunens viljeinriktning att det ska finnas goda möjligheter till arbete och företagande i kommunen. Planlagd verksamhetsmark ska finnas inom flera olika geografiska områden, med en beredskap för eventuella



Figur 15. Den totala andelen jordbruksmark som tas i anspråk inom planområdet (skrafferat).

större etableringar. Kommunen gör bedömningen att det är ett väsentligt samhällsintresse att möjliggöra nya företagsetableringar med syfte att tillskapa nya arbetstillfällen samt möjliggöra för omlokalisering och expansion av befintliga verksamheter med syfte att frigöra centralnära lägen till omvandling för andra ändamål såsom bostäder och offentlig eller kommersiell service. För det aktuella planområdet i Bälinge har kommunen i översiktsplanen tagit ställning till att exploatering för verksamheter är möjlig enligt 3 kap 4 § miljöbalken. Exploateringen har även stöd i kommunens gällande tillväxtprogram.

Alternativa lokaliseringar

I lokaliseringsutredningen har sju stycken alternativa områden identifierats utifrån utvalda urvalskriterier och varje alternativ har jämförts och bedömts utifrån uppsatta bedömningskriterier för att tydligt redovisa kommunens ställningstaganden avseende den mest lämpliga lokaliseringen. Av de sju lokaliseringalternativ som har undersökts och jämförts med finns det inga alternativa lägen inom kommunen som på motsvarande sätt har det ytanspråk som krävs och som erbjuder samlokalisering med bra kommunikationer för transporter och personal samt som inte tar jordbruksmark i anspråk. Det som även talar för aktuellt planområde är nuvarande markägoförhållandet där de flesta av de alternativa lägena idag ägs av flera olika privata markägare, vilket försvårar en storskalig utveckling. Det finns inga uppgifter om andra markägare som är intresserade av en exploatering. För aktuellt planområde ägs stora delar både av kommun och en markägare som är intresserad av en exploatering. Vissa av de alternativa lokaliseringarna är i dagsläget inte lämpliga, men skulle efter en utbyggd infrastruktur kunna ses lämpade för verksamhetsutveckling i framtiden.

Slutsatsen är att det inte finns några större vägande skäl till att lokaliseringalternativen skulle vara bättre lämpade för industri- och logistiketablering än aktuellt planområde i Bälinge.

Riksintresse natur/friluftsliv

Planområdet omfattas inte av riksintresse för naturvård och friluftsliv.

Naturvärden

En naturvärdesinventering genomfördes i samband med planprogrammet för att identifiera värdefulla naturmiljöer av betydelse för biologisk mångfald som behöver visas extra hänsyn och/eller skyddas vid exploatering av området. Inventeringen utfördes på fältnivå med detaljeringsgrad medel med tilläggen generellt biotopskydd, värdelement och detaljerad redovisning av artförekomst (Calluna, 2019-12-05). Bedömningen av naturvärdet har gjorts utifrån två bedömningsgrunder: naturvårdsarter och biotoper (typ av naturmiljö). De flesta av de beskrivna naturvärdesobjekten utgörs av vattendrag; en större å och två mindre bäckar, samt angränsande miljöer med strand- eller sumpskog dominerad av klibbal. Alskogarna präglas av närheten till vattendragen med rasmiljöer och översvämningssytor där en del äldre träd och allmänt med död ved finns. Bland naturvärdesobjekten finns även några spridda, mindre objekt i form av åkerholmar med ekskog. I dessa är naturvärdet främst knuten till de äldre, grova ekarna. Brynmiljöerna utgör viktiga refuger i jordbrukslandskapet för exempelvis fåglar.

Fynden av naturvårdsarter och värdelement i form av skyddsvärda träd är i hög grad koncentrerade till naturvärdesobjekten. De skyddsvärda träd som finns utpekade av Länsstyrelsen inom planområdet utgörs av äldre, grova träd samt en högstubbe med hackspethål (se figur 16). De flesta naturvårdsobjekt bevaras och skyddas genom planläggning av allmän plats NATUR med respektavstånd till ny bebyggelse och väganläggningar, liksom samtliga skyddsvärda träd. Inom planområdet finns det skyddad natur i form av biotoper och strandskydd. Skogpartierna norr och söder om avfallsanläggningen omfattas inte av skyddad natur enligt 7 kap. miljöbalken, däremot har de fått naturvärdesklass 3 i en tregradig skala där klass 1 utgör det högsta naturvärdet vid Länsstyrelsens lövskogsinventering från 1985, reviderad 2011-2012. Dessa ytor består av kullar av blandskog med ek, tall och en rad andra träslag i söder och klen till medelgrov hedeskog med inslag av gran, tall och trivallöv. Dock har skogsmarken som inventerades med hedeskog 1985 norr om avfallsanläggningen ersatts med ung, tät produktionsgransskog och ett större kalhygge. Mot de högre partierna av Domarberget ökar inslaget av tall. I dagsläget påverkas naturen kraftigt negativt omkring återvinningscentralen genom buller och inblåst skräp från verksamheten. Det stora nätverk av uppkörda stigar som utgör en del av den endurobana för motorcyklar som finns i området bryter även upp kontinuiteten som behöver finnas för att gynna den biologiska mångfalden. Detta sänker naturvärdet. Även skogsytorna närmast Stockholmsvägen utgörs av varierande blandskogsmiljöer där många

karaktärer som är viktiga för biologisk mångfald saknas. De delar av området som har bedömts ha låga naturvärden domineras ytmässigt av skogsmarken beskriven ovan tillsammans med den brukade jordbruksmarken.

Artskydd

Bland naturvårdsarterna ska särskilt signalarterna fällmossa och glansfläck nämnas som förekommer ganska rikligt på vissa av lövträden i området. Två rödlistade arter hittades även, kungsfågel och gröngöling. Många av arterna från utsöket utgjordes av fåglar. Det finns flera höjder i området som är välbesökta av fågelskådare, framförallt under vår och höst. En stor del av de observerade fågelarterna utgörs troligtvis av sträckande fåglar. Andra naturvårdsintressanta och skyddade artgrupper som har identifierats i området är groddjur och fladdermöss. Groddjur i form av vattensalamandrar och åkergroda noterades på tre platser, ett nygrävt dike vid infarten till Bälinge avfallsanläggning, ett åkerdike intill Rolfs Kullevägen och Stockholmsvägen samt ett småvatten intill skogsbrynet vid Toresgården. Inventeringen av groddjur visar att groddjur förekommer sparsamt i området. Endast ett mer permanent lekvatten förekommer, och detta är litet och under igenväxning. De bäckar och vattendrag som förekommer i området kan möjligen fungera som spridningskorridorer för groddjur igenom området. Fladdermössinventeringen visade att fladdermusaktiviteten totalt inom området är relativt låg och större populationer tycks saknas i området, detta främst med anledning av troligtvis ljud från mänsklig aktivitet som stör, främst från vägar och järnvägen. För fladdermöss tycks framförallt gynnsamma födosökmiljöer förekomma i området runt Säreån samt på hygget på Domarberget.

Ur ett landskapsperspektiv i förhållande till Säreåns dalgång och Västgötaslätten som området anses utgöra en sydlig utlöpare till, bedöms planområdet utgöra en mindre del av de stora ytor som de landskapsutnyttjande arternas nyttjar. Exempelvis visar inventeringarna att många av arterna som förekommer i området, framförallt fåglar och fladdermöss, rör sig över stora ytor och har sina boplatser på andra områden. Anledningen till detta är troligen områdets tätortsnära placering, i änden av den öppna dalgången, med närliggande negativa påverkansfaktorer såsom järnväg, motorväg och avfallsanläggning. En bedömning är att en fortsatt utbyggnad av området inte bedöms få en större negativ påverkan på de landskapsutnyttjande arterna. I planförslaget tas hänsyn till Säreån och vattendragens kantzoner med lövskog. Kantzonerna har sammantaget betydelse för den biologiska mångfalden, samt fungerar som spridningsstråk för olika arter inom olika artgrupper. Hänsyn tas även till de skogbevuxna åkerholmarna där förhöjda värden för skyddade arter bedöms finnas. En återinventering kommer bli aktuell i samband med en fördjupad artskyddsutredning som genomförs under våren och sommaren 2022 för att undersöka vilka arter som är mest känsliga/berörda av planerad exploatering och vilka särskilda insatser som krävs och behövs. En bedömning ska göras av arternas gynnsamma bevarandestatus lokalt och nationellt samt framtagande av konkreta förslag på anpassningar och åtgärder för att undvika att förbud utlöses eller minimera



Figur 16. Naturvärdesobjekt som berörs av planområdet (Calluna, 2019-12-05). Bild till vänster visar naturvärdesobjekt inom södra delområdet och bild till höger visar norra delområdet.

negativ påverkan.

För att minimera risker för negativ påverkan av fåglar och groddjur ska störande aktiviteter undvikas under häckningstid/fortplantningstid under mars till augusti. Avverkning och röjning i planområdet rekommenderas att ske utanför dessa månader.

Biotopskydd

Naturvärdesinventeringen tillsammans med kulturmiljöanalysen som genomfördes våren 2022 (Förvaltningen för kulturutveckling 2022-04-14) visade även på 9 objekt inom planområdet som omfattas av generellt biotopskydd för jordbruksmark genom förordningen om områdesskydd enligt miljöbalken (1998:1252 5 §). Dessa objekt var fem åkerholmar bestående av några mindre träd och buskar såsom tall, rönn, sälg, ek, björk och videbuskar som utgör viktiga biotoper för växt- och djurlivet, fyra odlingsrösen varav ett mindre stenrös som delvis är övervuxen i kanten av obrukad åkermark samt ett småvatten i skogskanten intill åkermarken som kan utgöra potentiellt lekvatten för groddjur. Rösena och åkerholmarna är spår av dåtidens åkerbruk samtidigt som de är viktiga småbiotoper i ett annars storskaligt jordbruk. Det finns även åtta hägnader, så kallade gropavallar som troligen har ingått i ett större sammanhängande system. Dessa klassas inte som stenmurar som visar på hur det historiska landskapet var indelat i markslag, hägnader och ägare, och omfattas därav inte att det generella biotopskyddet.

De mark- och vattenområden som omfattar dessa biotoper har i huvudsak sparats som naturmark. Två mindre åkerholmar (nr. 201 och 203, se figur 16) bestående av några fåtal mindre träd och stenblock kommer att påverkas av planförslaget genom planläggning av verksamhetsmark. Som kompensation för den skada som planläggningen medför i form av trädborttagning föreslås uppförande av trädalléer längs nya lokalvägar. Bortsett från dessa åkerholmar har respektavstånd till områdets övriga biotoper tagits för anläggande av ny planerad kvartersmark, detta för att biotopen inte ska mista sin funktion som livsmiljöer och reträttplatser för flera av jordbrukslandskapets växt- och djurarter. Biotopernas sammanhang i odlingslandskapet kommer i och med planläggningen att brytas, vilket innebär en förändring av områden med biotopskydd och ansökan om dispens kommer att ske i samband med att den fördjupade artskyddsutredningen är klar.

Vattendrag

Runt om planområdet sträcker sig Sävån med dess biflöden som utgör ett av de största vattendragen inom Alingsås kommun som avvattnar stora delar av kommunens och omgivande kommuners jordbruksbygder. Sävåns dalgång tillhör grundvattenmagasinets täckt i form av isälvsavlagringar som är intressanta som dricksvattenresurser. Sävån utgör även en av södra Sveriges mest värdefulla vattendrag avseende naturvård och fiske. I naturvärdesinventeringen för planprogrammet klassas Sävån som högt till påtagligt värde (naturvärdesklass 2 och 3). Som en del av arbetet med naturvärdesinventeringen utfördes även en biotopkartering av aktuell sträcka av Sävån, daterad 2019-11-25. Vattendraget rinner över finkorniga sediment och omges av relativt höga ravinkanter och är cirka 10 meter brett med ett uppskattat maxdjup på 2 meter. Vegetationen utmed strandkanten hör till tätbevuxna gräsbestånd med inslag av glest växande träd och större, tätare alskogspartier. Flertalet bäverspår observerades även som var relativt färska, vilket indikerar på dess förekomst i området. Aktuell sträcka av Sävån ser, trots sin lokalisering intill järnväg och tätort, opåverkad ut i största allmänhet. Sträckan utmed planområdets gräns i söder utgör även den mest beskuggade.

Sävån har sin källa i sjön Säven, strax öster om Alingsås tätort och tillhör Götaälvs huvudavrinningsområde. Ån utgör ett naturligt meandrande vattendrag och är 130 km lång och som med dess biflöden har bildat grunda raviner som är kantade av lövträdsridåer. Sävån med dess sidoraviner har höga kvaliteter med goda förutsättningar för bland annat mjölnöring och kungsfiske. Bland Sävåns biflöden berörs två av planarbetet och beskrivs nedan.

Bäsjöbacken

I sydost, i linje med planområdesgränsen rinner Bäsjöbacken i en brant nedskuren lövskogbeklädd dalgång mellan E20 och Stockholmsvägen, för att sedan passera genom en trumma under Stockholmsvägen och mynna ut i Sävån vid Tokebacka. Utifrån den naturvärdesinventering som gjordes i samband med planprogrammet har Bäsjöbacken som mindre vattendrag och biflöde till Sävån bedömts ha naturvärdesklass 3 med påtagliga värden, där vissa partier även har fått naturvärdesklass 2, höga naturvärden. Bäckens avvattnar omgivande åkermark



Figur 17. Sävån med dess sidoraviner

och är cirka 0,5 meter bred med ett mestadels lugnt flytande vatten. Dess strandkanter domineras i huvudsak av klibbal och hägg med inslag av lönn och björk. Bitvis är vegetationen snårig och vissa mindre partier av dalgången är öppna och utgör rester från tidigare beteshävd. Enligt en biotopkartering av Sävån med biflöden från 2011-2012 beskrivs Bäsjobäcken ha ett högt värde som öringsbiotop och bäcken har stora värden för öring i form av kontinuitet av dödved, höljer och att äldre trädets rötter kantar vattendraget. I brinkarna utmed vattendraget finns goda häckningsförutsättningar för kungsfiskare. I kommunens översiktsplan är Bäsjobäcken tillsammans med Sävån utpekade som grönkilar som skall skyddas. Ur biologisk synvinkel utgör de viktiga spridningskorridorerna.

Galtaledsbäcken

Strax intill planområdesgränsen i nordväst rinner Galtaledsbäcken. Bäcken är inte utpekad i kommunens översiktsplan som värdefull miljö däremot har aktuell sträcka i naturvärdesinventeringen bedöms ha naturvärdesklass 2, påtagligt värde. Stor öring uppges ha lekt i bäcken och har stor potential för att bli fina miljöer för mjölnöring med dess botten som är ojämn med sten och grus. Det finns inga stigar eller vandringsleder längs den del av bäcken som ligger i anslutning till planområdet.

Strandskydd

För alla sjöar och vattendrag gäller generella strandskyddsbestämmelser om 100 meter, vilket innebär ett förbud mot ny exploatering i strandområden. Syftet med strandskyddet är att långsiktigt värna om allmänhetens tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet. I Västra Götalands län är strandskyddet upphävt kring vissa mindre sjöar och vattendrag. Bäsjobäcken och Galtaledsbäcken tillsammans med dikena inom planområdet bedöms inte omfattas av något strandskydd baserat på länsstyrelsens underlag. Däremot omfattas Sävån av strandskyddet om 100 meter enligt 7 kap. 13-14 §§ miljöbalken.

Fortsatt strandskydd kommer gälla och föreslaget verksamhetsområde föranleder inget intrång i strandskyddat område då strandskyddsområdet antingen planläggs som fortsatt jordbruksmark genom kvartersmark för Odling och djurhållning eller som allmän platsmark NATUR istället för dagens användning som ängsmark. En eventuell väg och bro över Sävån kan komma att bli möjlig i framtiden. En passage över ån innebär ingrepp i miljön vid Sävån, vilket påverkar åns höga naturvärden. Det är av största vikt att en passage över ån utformas på sådant sätt att påverkan på årummet minimeras. Norra länken med dess bankar och slänter, fragmenterar landskapet ytterligare och skapar nya barriäreffekter. Därför bör en bro utformas så att passagemöjligheterna utmed ån upprätthålls. Sävån funktion som kanotled och plats för sportfiske bedöms inte påverkas av Norra länkens dragning. För att minimera påverkan på lövskogen och de höga naturvärdena längs med Sävån bedöms sträckningen av Norra länken ske där ån och järnvägen går parallellt nära varandra. Då kan även vägen vidare västerut passera söder om alskogspartiet och korsa bäcken på andra sidan järnvägen och gå vidare över jordbruksmarken bort mot

Vänersborgsvägen. En vidare utredning med förslag på åtgärder gällande Norra länkens påverkan på Sävåns höga naturvärden och vattenverksamhet görs vid ett framtida detaljplanearbete.

Även om mindre vattendrag, i detta fall Bäsjöbäcken, Galtaledsbäcken och diken i området, inte omfattas av strandskydd bedömer kommunen att ett avstånd till vattendragen är viktiga och att exploatering av verksamheter inte sker direkt intill vattendragen. Av tidigare inventeringar i den kommunala planeringen är Sävåns och Bäsjöbäcken utpekade som grönkilar som skall skyddas och tillsammans med Galtaledsbäcken avser viktiga vattendrag att skyddas mot avverkning och att exploatering inte kommer för nära. I planförslaget bevaras vegetationsremsan med askskog kring Bäsjöbäcken. Vegetationsremsan är idag som bredast 90 meter på sina ställen och som minst 20 meter bred. Ett avstånd om minst cirka 20 meter från vegetation till bebyggelse avsetts som allmän platsmark NATUR för skötselavstånd, minimera intrången i Bäsjöbäckens raviner och behov av framtida stabilitetsförbättrande åtgärder i och vid vattendraget. Galtaledsbäcken bedöms ligga på ett tillräckligt avstånd till föreslagen exploatering.

Kulturmiljö

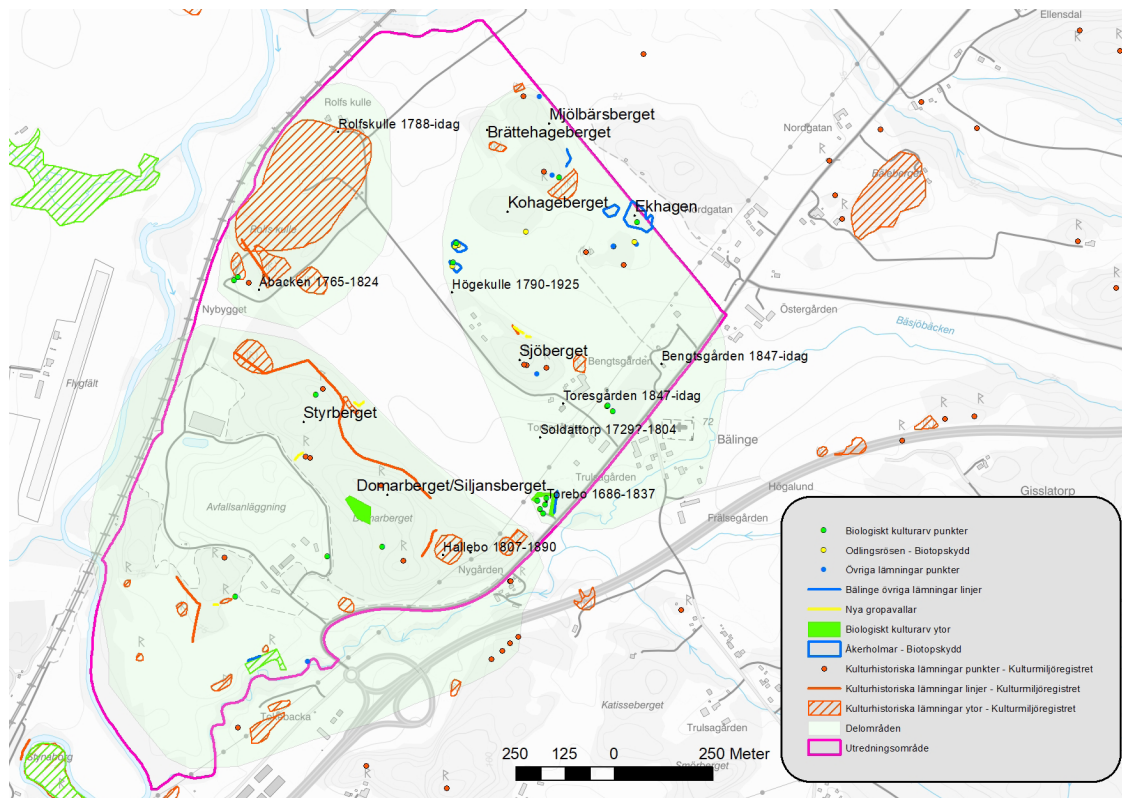
Bälinge by var tidigare ett medeltida sockencentrum där Bälinge kyrka från 1200-talet var centralt placerat. Närheten till Alingsås har alltid präglat Bälinge så länge staden har funnits. Både som handelsplats för böndernas produkter och för arbete och nöje. Sedan 1967 ingår Bälinge i Alingsås församling. Bälinge by bestod till en början av sammanlagt 17 gårdar. Det var den enda bybildningen i Bälinge socken före skiftena. Byns marker gränsade till Rödene socken och kyrkbyn på västra sidan Sävåns, i söder till Tokebacka och Gisslatorp. I öster till Risa och i norr Karstorp. Efter laga skiftet på 1800-talet blev byn splittrad och de gamla gårdslägena kring kyrkan är idag borta och gårdarna ligger mer spridda i landskapet. Ett fåtal gårdar i äldre tider som finns kvar ligger koncentrerat i dalgången utmed den ålderdomliga vägsträckningen som varit E20 fram till 2020 (Stockholmsvägen). Historiskt utgör även Sävåns dalgång ett viktigt kommunikationsstråk och länk mellan kust och inland. Områden kring sjöar och vattendrag har varit attraktiva för bosättningar sedan stenålder. Det visar en stor mängd boplatzlämningar i koncentration kring Sävåns nedre dalgång. Lämningar från brons- och järnålder utgörs främst av gravar i form av rösen, högar, resta stenar och domarringar. I Sävåns dalgång tyder gravfält och ortnamn på agrarhistorisk kontinuitet sedan järnålder. Stråken kring Sävåns har sedan medeltiden varit viktiga färdleder för handel, för resande i kyrkans eller kungens tjänst och för trupptransporter.

Det aktuella planområdet berör och angränsar även till två kommunala kulturmiljöer; nr 26 Tokebacka och nr 27 Bälinge kyrkomiljö, Bälinge Nordgata och Risa. Kulturmiljön för Tokebacka som omfattar en större, före detta jordbruksfastighet med bebyggelse från 1800-tal bedöms inte påverkas med anledning av att den ligger utanför planområdet och dess närmsta omgivning bedöms inte påverkas då de två mangårdsbyggnaderna som bildar en värdefull kulturmiljö kommer att flytta från området. Därav kommer kulturmiljön inte att finnas kvar. En del av kulturmiljön för Bälinge kyrkomiljö, Bälinge Nordgata och Risa ingår i planområdets nordöstra del. Dess fornlämningsmiljö och sammanhållna gårdsbildningar som är välbevarad och som tillsammans med kyrkan utgör ett sockencentrum från 1200-talet motiverar dess kulturhistoriska värde. Kulturmiljön bedöms inte påverkas nämnvärt av planförslaget då merparten av fornlämningsmiljön och gårdsbebyggelsen är belägna öster om Stockholmsvägen. Det är främst Bälinge kyrkomiljö med dess gårdsbebyggelse som hänsyn behöver tas till.

Historisk läsbarhet

Under planarbetet med andra utbyggnadsetappen genomfördes en kulturmiljöanalys (Förvaltningen för kulturutveckling 2022-04-14) för att ge en samlad bild av, samt utreda och bedöma exploaterings övergripande påverkan på befintliga kulturmiljövärden. Analysen omfattade att både analysera och värdera olika enskilda objekt som att analysera den samlade kulturmiljöns bevarandevärden. Av analysen framgår det att fram till 1804 brukades Bälinge hed gemensamt som utmarksbete för byarna Bälinge och Tokebacka. Efter det delades marken upp mellan gårdarna och markägarna fick själva bestämma om bruket. Slätten mellan knallarna bröts upp till åkermark när bättre redskap blev tillgängliga. Bergsknallarna utgör därav spår av utmarksbetet.

Analysen visar även på att områdets betydelse som maktcentrum under lång tid är mycket påtaglig. På de skogbevuxna bergsknallarna syns stensättningar och gravar i krönläge, inte minst på Domarberget har gravarna syns vida omkring då berget inte var igenväxt utan betat av boskap. Dessa typer av monumentala lämningar var



Figur 18. Karta som visar de kartlagda kulturhistoriska elementen inom utredningsområdet.

till för att exempelvis uppvisa makt och synas på långt håll för resande genom landskapet, hedra de människor som ligger begravda där eller verka som gränsdragningar. Genom dess placering sammankopplas de genom siktlinjer med andra viktiga platser i närheten såsom maktcentret Styna borg strax sydväst om planområdet och grannsocknarna Rödene och Hol. Domarringen på berget knyter platsen som betydelsefull under förhistorisk tid och namnet Domarberget är knutet till det maktcentrum som Bälinge var en del av från förhistorisk tid och under medeltiden. Själva Domarberget har därav haft en stor betydelse för bygden, liksom det stora antalet frälsehemman i Bälinge by och militärboställen som tyder på att bygden var en viktig plats som en del i rikets försvar. Ur kulturmiljösynpunkt bedöms miljön känslig och kulturmiljöanalysen tyder på att en exploatering och vägdragning genom berget bedöms som olämpligt då delar av berget kommer behöva sprängas bort. Denna rekommendation följs inte av planförslaget då en väganslutning via Domarberget till planområdet i norr utgör en viktig angoringspunkt för att minimera den negativa påverkan på miljön vid Bälinge kyrkby. Att värna om miljön kring Bälinge kyrka som utpekad värdefull kulturmiljö i kommunens kulturmiljöprogram och minimera trafikallsträngen där, har fått prioritet framför att bevara hela bergsområdet. Det bedöms även viktigt att nyttja marken så resurseffektivt som möjligt och skapa så mycket verksamhetsmark som möjligt där marken redan har börjat tas i anspråk genom första utbyggnadsetappen. Genom att nyttja bergsområdet till exploatering utnyttjas marken på ett bättre och mer effektivt sätt och verksamhetsmarken slipper spridas ut i tätorten. Genom att nyttja bergsområdet till exploatering gör det även att inte mer jordbruksmark än nödvändigt tas i anspråk. Läs mer om lämplighetsbedömningen gällande lokalisering i avsnittet *Exploatering av jordbruksmark*.

Det som har bedömts viktigt är att bevara bergstoppar som erbjuder siktlinjer och utblickar samt som är bärare av många kulturlämningar, ger avgränsningar och struktur i landskapet samt binder samman historiskt viktiga platser. Från gravarna på Domarberget går det att med lite god vilja skimta Bälinge kyrka, Rolfskulle där det sägs att den västgötalandskonungen skall ha sitt fäste och den tidigare landsväg förbi Stynaborgs ruin. Dessa siktlinjer är mycket viktiga för att förstå platsens kulturhistoriska sammanhang. Främst bevaras bergs- och vegetationsridån mot Stockholmsvägen och Bälinge kyrkby, för att sedan längre västerut terrasseras för att möjliggöra byggnation. Den gröna ridån gör att den historiska läsbarheten och koppling till kyrkan liksom Styna borg bibehålls för all framtid jämfört med att hela bergsområdet raderas. Den naturtyp som finns på bergsknallarna inom området berättar om det biologiska kulturarvet som är ett resultat av människans sätt att bruka området som betesmark. I linje med kommunens visionsmål om att *"Alingsås ska utvecklas genom ett hållbart samhällsbyggande med bevarad natur och kulturmiljö"* motiveras således bevarande av kulturhistoriska lämningar och spår efter det biologiska och kulturella arvet och att lyfta fram dessa i landskapet. Det görs dels genom natur- och kulturstig och skyltar

i området som informerar besökare om områdets historia och som sträcker sig över bergsknallarna och de gröna stråken som inkluderar utsiktsplatser, naturvärden och fornlämningar. Områdets gatunamn föreslås även att ha koppling till platsens kulturhistoriska värden i linje med namnsättningen av Rolfs Kullevägen.

Byggnation inom detaljplaneområdet medför att kulturmiljöns ursprungliga miljöer kommer att förändras och det historiska sambandet delvis bryts. Försiktighetsåtgärder och noggrann anpassning och utformning av bebyggelsen är av stor vikt för att minimera den negativa påverkan. Gestaltningen intill kulturhistorisk bebyggelse och kulturmiljö bygger på idén om att bevara viktiga siktlinjer genom att reglera ny bebyggelses höjdsättning och utformning. Det sker i en stigande skala, i öst-västlig riktning. Utifrån detta bedöms det inte lämpligt att ha stora höglager i planområdet östra del, något som säkerställs i detaljplanen med planbestämmelse om högsta nockhöjd. En vegetationsklädd jordvall längs med järnvägen och plantering av trädråd utmed Sävån och Galtaledsbäcken planläggs det för att minimera områdets upplevda storskalighet och påverkan på kulturlandskapet och gårdarna som ligger i norr i grannsocknen Rödene. Marken på andra sidan Västra stambanan planläggs som område för odling och djurhållning för fortsatt användning av mark för jordbruk och därmed bidra till det öppna jordbrukslandskapet i norr.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Mellan åren 2009-2011 gjorde Alingsås kommun, i samarbete med Västarvet, en byggnadsinventering av kulturhistorisk värdefull bebyggelse som bland annat ligger inom och i anslutning till planområdet. Till Bälinge kyrkby ingick sammanlagt 17 gårdar som efter laga skiftena omfattar gårdarna; Nolgården, Bengtsgården, Frälsegården, Östergården, Toresgården och Trulsagården. Toresgården och Bengtsgården ingår i området som omfattas av aktuell detaljplan. Utifrån denna inventering har ytterligare en inventering gjorts (Alingsås kommun, mars 2020) för enbart Toresgården med vissa utdrag från byggnadsinventeringen som nämns ovan. Toresgården ligger i norra delområdet östra delar intill Rolfs Kullevägen och utgör en av de kvarvarande äldre gårdarna i Bälinge. Dess kulturhistoriska värde har även stärkts ytterligare då samtliga högsta klassade byggnaderna i områdets närhet idag är borta. Toresgården utgör en viktig del i den kulturhistoriska miljön där samtliga byggnader ligger kvar i sitt sammanhang. Det är gårdsbilden med samtliga byggnaders placering och fornlämningsområdet på den skogbeväxta kullen (Sjöberget) intill som ger en viktigt kulturhistorisk helhetsupplevelse (se figur 18).

Följande byggnader på Toresgården pekas ut i byggnadsinventeringen och bedöms ha värde B, det vill säga högt kulturhistoriskt värde och omfattas av 8 kapitlet § 13 (förbud mot förvanskning) och § 14 (underhåll och varsamhet) i plan- och bygglagen:

- Boningshuset
- Lillstuga
- Ladan

Inom planområdet föreslås att den äldre gårdsbebyggelsen på Toresgården ska kvarstå, vilket bedöms ge positiva effekter för den lokala kulturmiljöbilden. Enligt inventeringen är det av mindre vikt vilken funktion som boningshuset får framöver utan det viktigaste är att det inte står oanvänt och får fuktproblem med mera. Kommunen bedömer det viktigt att byggnaderna får en lämplig användning och att vissa anpassningar ska vara tillåtet för att nuvarande och kommande verksamheter kan verka på platsen och för att undvika att gården står och förfaller. Varsamhets- och utformningsbestämmelser införs för att säkerställa att anpassningar och ändringar genomförs varsamt på kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och att den kulturhistoriska helheten på Toresgården bibehålls. I planförslaget föreslås Toresgården användas som centrum- och verksamhetsändamål och har möjlighet att lyfta området till att bidra till ett attraktivt område för såväl verksamma som närboende och besökare. Ladorna används idag för verksamhetsändamål och föreslås fortsättningsvis göras så. Bostadshuset som idag används för bostadsändamål föreslås avvecklas och istället förse området med exempelvis lunchrestaurang, konferens, utbildningscenter eller kompletterande kontor till verksamhet i närheten. Bedömningen av inventeringen är även att gården bör få behålla marken runt om för att kunna bibehålla den kulturhistoriska helheten samt upplevelsevärde med siktlinjer från Stockholmsvägen.

Utbyggnaden av Verksamhetsområde Norr påverkar Toresgården på så vis att dess sammanhang i odlingslandskapet försvinner genom planläggning av ny verksamhetsmark och omdragning av Rolfs Kullevägen

i samband med etapp 1 och anläggandet av nya vägar. Omdragningen bedöms dock som positiv genom att tung trafik utesluts från att passera genom gården, vilket skapar en mer sammanhängande gårdsbildning. Uppförande av trädallé längs med Rolfs Kullevägen bidrar även till en viss avskärmning mot resterande verksamhetsområde. En planläggning av naturmark med uppförande av en dagvattendamm mellan Toresgården och Stockholmsvägen möjliggör att gårdens förbindelse med Bålinge kyrkby kvarstår. Med hänsyn till den kulturhistoriska helhetsupplevelsen som Toresgården ingår i bevaras den skogsklädda kullen intill med flertalet fornlämningar genom att den ingår i planläggningen för användningen NATUR. Hänsyn tas även till byggnadshöjd avseende närliggande bebyggelse inom kvartersmark som ligger intill Toresgården och Bålinge kyrkby som får vara högst 12 meter. Avstånd till ny bebyggelse har även beaktats. Service till verksamhetsområdet föreslås även att lokaliseras i dess närhet åt söder.



Figur 19. Toresgården.



Figur 20. Boningshuset



Figur 21. Lillstugan



Figur 22. Ladan tillhörande Toresgården med befintlig verksamhet



Med undantag för Toresgården har gårdsbebyggelsen inom planområdet blivit starkt präglad av närheten till den hårt trafikerade E20. Intill nuvarande Stockholmsvägen låg Bengtsgården som idag består av förfallna byggnader på en igenvuxen tomt där endast spår syns av ekonomibyggnader och trädgård. Bostadshuset som är förfallet tillsammans med ett litet uthus är det som finns kvar av Bengtsgården. Uthuset är kulturhistoriskt värdefullt på grund av sin ålder och bevarade karaktär. Dock är det liksom bostadshuset förfallet och med hänsyn till dess skick bedöms byggnaderna rivas eller flyttas. Det befintliga bostadshuset strax norr om Bengtsgården som tillfälligt används för bostadsändamål bedöms inte ha några kulthistoriska värden och pågående markanvändning (bostad) kommer att övergå till verksamhetsändamål. Gårdsbebyggelsen vid Rolfs kulle är ursprunglig men inte välbevarad ur kulturhistorisk synpunkt och föreslår ingå i planerad markanvändning för industri.



Figur 23. Det förfallna bostadshuset av Bengtsgården.



Figur 24. Gårdsbebyggelsen vid Rolfs kulle.

Riksintresse kulturmiljö

Detaljplanen berörs inte av riksintresset för kulturmiljövård, byggnadsminnen eller statliga kulturresevat.

Fornlämningar

I samband med planprogrammet och arbetet med första och andra etappen har arkeologiska utredningar genomförts för att identifiera förekomsten av fornlämningar i området, såväl ovanför som under mark. Den arkeologiska steg 1 utredningen som genomfördes under planprogramarbetet (Förvaltningen för kulturutveckling, 2020:19) inkluderade arkiv- och kartstudier samt en fältinventering. Syftet med utredningen var att ta fram kunskap om terrängförhållanden och landskaps- och bebyggelseutveckling över tid, för att urskilja platser där fornlämningar kan finnas. En arkeologisk utredning steg 2 har även utförts under arbetet med första utbyggnadsetappen under våren 2021 och en för andra utbyggnadsetappen hösten 2021. Tillsammans motsvarar samtliga undersökningar en fullskalig arkeologisk utredning. Utredningarna visar att det inom aktuellt planområde finns 25 registrerade fornlämningar som är skyddade enligt kulturmiljölagen. Utöver dessa finns det 15 lämningar klassade som *övrig kulturhistorisk lämning* eller *ingen antikvarisk bedömning* som innebär att de inte har samma omedelbara skydd som fornlämningarna och att behov av ytterligare antikvariska bedömningar behövs. Samtliga tidigare och nyupptäckta fornlämningar finns registrerade på Fornreg. Flertalet fornlämningar och övriga historiska lämningarna såsom hägnadsvallar som är synliga över mark ligger idag i skogsmark på de tidigare betade bergsknallarna. Flera fornlämningar är svåra att hitta, många är övertorvade och tät vegetation har tagit över de tidigare välhåvade betesmarkerna där många av de monumentala lämningarna ligger. Enligt 30 § skogsvårdslagen ska skador på övriga kulturhistoriska lämningar i skog förhindras eller begränsas.

I kulturmiljöanalysen (Förvaltningen för kulturutveckling 2022-04-14) har utredningsområdet delats upp i tre delområden som beskriver förekomsten av fornlämningar. Inom delområde 1 som omfattar Domarberget och området söder om avfallsanläggningen, beskrivs det finnas ett flertal monumentala fornlämningar i form av gravar och en stenkrets (domarring) L1960:1805 på bergsområdet. Gravfältet L1960:1741 med dess läge på en avsats strax norr om Domarberget intill Stockholmsvägen består av cirka 10 runda stensättningar, vilket tyder på att vägen genom Bältinge har varit en viktig färdled långt tillbaka i tiden. På Domarberget och Styrberget (se figur 18) finns det lämningar efter markanvändningen i form av hägnadsvallar och skogsbrukslämningar. Ett antal boplatser och boplatzlämningar finns även som spår på mänsklig aktivitet i den öppna åkern i skogsområden söder om avfallsanläggningen och intill vattendragen. Inom delområde 2 som omfattar kyrkomiljön och odlingslandskapet i de nordöstra delarna av området består fornlämningarna av monumentala gravar i krönläge som idag är svåra att uppfatta då de ligger på de igenvuxna bergsknallarna Sjöberget och Mjölbergsberget (se figur 18). De lämningar efter boplatser som finns syns inte ovan mark. På åkerholmarna finns även spår av torpbebyggelse liksom ett lokalt

stenbrott vid Ekhagen (se figur 18) som utgör en kulturhistorisk lämning. Utöver detta finns hägnadsvallar som kan kopplas till gränser från 1726. Området vid Rolfs kulle som utgör delområde 3 har tidigare bestått av en kulle där det sägs att västgötalandskonungen har haft sitt slott och där har då funnits lämningar efter gravar eller befästningar. En väldigt liten del av de historiska lämningarna finns kvar då anläggandet av Västra stambanan gjorde att redan vid 1800-talet grävdes delar av kullen bort. Efter laga skifte styckades hela Rolfs kulle av som en samfällid grustäkt. Kullen finns idag inte kvar och är helt bortschaktad. Därav är det oklart kring huruvida det har funnits spår efter befästningar eller gravar. Fornlämningarna inom delområdet utgörs till stor del av boplatslämningarna som inte är synliga över mark.

Sammantaget är det tydligt att området ingår i ett rikt kulturlandskap och utgångspunkten är att i första hand bevara områdets fornlämningar och skydda dessa så långt som möjligt i planen. Ett flertal fornlämningar är redan undersökta och borttagna, andra är skadade och delvis borttagna. Genomförandet av detaljplanen möjliggör för att uppmärksamma fornlämningar som inte längre finns på platsen, lämningar som är otydliga eller på annat sätt svåra att hitta i dagsläget. Lämningar som har koppling till Bälinge kyrkby och som är synliga över mark samt ligger inom områden som erbjuder utblickar och ger avgränsning och struktur i landskapet bevaras så långt som möjligt och kommer inte påverkas direkt. Konflikt med hittills kända fornlämningar kan dock sannolikt inte undvikas helt. Bland antalet 25 registrerade fornlämningar bedöms 10 fornlämningar på ett eller annat sätt beröras av planerad exploatering och som eventuellt behöver tas bort:

RAÄ-lämning	Lämningstyp	Status
L1960: 7745	Boplatslämning övrig	Behöver förundersökas
L1960: 7656	Boplatslämning övrig	Behöver förundersökas
L1960: 7747	Boplatslämning övrig	Behöver förundersökas
L1960: 1804	Hög, röseliknande	Behöver förundersökas
L1960: 1825	Stensättning	Behöver förundersökas
L1960: 9877	Boplats	Behöver förundersökas, förundersöktes 2012
L1960: 9876	Boplatslämning övrig	Behöver förundersökas, förundersöktes 2012
L1960: 1829	Hög	Behöver förundersökas
L1960: 9878	Boplats	Behöver förundersökas, förundersöktes 2012
L2021: 1742	Boplatsområde	Behöver förundersökas. Delvis undersökt och borttagen 2021

Bland antalet 15 registrerade övriga kulturhistoriska lämningar och ingen antikvarisk bedömning bedöms 7 objekt beröras av planerad exploatering och som eventuellt behöver tas bort:

RAÄ-lämning	Lämningstyp	Status
L1960: 7714	Hägnad	Behöver förundersökas
L1960: 1303	Naturföremål-/bildning med bruk, tradition eller namn, uppgift om hållristningar	Området är undersökt 2012

L2020: 2849	Hägnad	Skadad. Behöver förundersökas
L2020: 2904	Lägenhetsbebyggelse	Behov av en antikvarisk bedömning
L2021: 6275	Hägnad	Skadad. Behöver förundersökas
L2021: 6276	Hägnad	Skadad, delvis borttagen. Behöver förundersökas
L2020: 2846	Område med skogsbrukslämningar, kolningsgropar	Behöver förundersökas

Tillståndsprövning

Om fornlämningar förväntas beröras av exploatering behövs tillstånd enligt kulturmiljölagens bestämmelser. Om samrådet med länsstyrelsen visar att det inte går att lokalisera exploateringen så att fornlämningar undviks måste en ansökan göras om tillstånd till ingrepp i fornlämningen. Länsstyrelsen får bara lämna tillstånd till ingrepp i fornlämningen om exploateringsintresset väsentligt överstiger bevarandeintresset. Tillstånd söks hos Länsstyrelsen som även beslutar om eventuella villkor gällande ytterligare arkeologiska åtgärder. Övriga kulturhistoriska lämningar är skyddade av miljöbalkens hänsynsregler. Med utredningsresultatet föreslås samtliga lämningar som berörs av exploatering som har kunnat konstaterats enligt tabellen undersökas genom arkeologisk förundersökning för att närmare datera lämningarna och avgränsa fornlämningsområdet.

Om det vid grävning eller annat arbete påträffas ytterligare fornlämningar föreligger anmälningsplikt enligt 2 kap kulturmiljölagen och arbetet ska omedelbart avbrytas till del där fornlämningen berörs.

Geoteknik och massbalans

I samband med planprogrammet för Verksamhetsområde Norr utfördes en geoteknisk utredning som visar grundförutsättningarna inom aktuellt område (COWI 2020-06-18). För utredning har området som omfattar planarbetet i Bälunge delats in i tre delområden. Delområde 1 består till största del av brukad åkermark. Området är böljande och markytans nivåer varierar mellan cirka +70 till +86 meter. Delområde 2 består både av Domarberget som utgör ett större skogsområde som är kuperat och svårgeomträngligt och områden som till stora delar är gräsbevuxna med mindre skogspartier i söder. Bäsjöbacken ligger i områdets ytterkant i sydost. Det gräsbevuxna området är tämligen flackt medan de mindre skogspartierna är något mer kuperade. Markens nivåer varierar inom delområdet mellan cirka +60 och +108 meter.

Stabilitetsförhållandena inom delområdena bedöms vara tillfredsställande ur befintliga förhållanden och enligt utredningen finns det inga invändningar mot att möjliggöra för industriverksamhet. Område bedöms kunna bebyggas med lättare byggnader utan omfattande restriktioner genom grundläggning i form av platta på mark alternativt att bergytan schaktas fram och att grundläggning sker på packad fyllning alternativt plintar. Innan grundläggning sker ska det säkerställas att all organisk jord har schaktats bort samt att grundläggning av byggnad och ledningar sker på frostfritt djup. För varsamhet med högre laster eller tyngre byggnader bör en utvärdering göras av byggnadernas läge och sättningssäkerheten. Inom planområdets skogspartier finns det även tydliga block eller berg i dagen, med risk för lösa block och blocknedfall. Vid exploatering av aktuellt planområde kommer miljontals ton schaktmassor och berg uppstå och minst lika mycket minerogena massor kommer att behövas för att anlägga ändamålsenliga verksamhetsytor och gator, liksom för att anlägga vall. Hur områdets stabilitet- och sättningförhållanden påverkas av föreslagen exploatering gällande laster, och vibrationsalstrande arbeten såsom bergschakt och sprängning och vilka åtgärder som krävs gällande masshantering behöver utredas vidare i en geoteknisk utredning som kommer genomföras inför planens granskning.

Inom delområde 3 rinner Sävån i nordsydlig riktning och omfattas av strandskydd. Området inom strandskyddet består till största del av brukad åkermark. Slänternas höjd och lutning ner mot vattnet varierar inom området och är gräs- och trädbevuxna. Markens nivåer varierar inom delområdet mellan cirka + 58 och +68 meter. Erosionsskydd saknas längs större delen av sträckan. Historiskt är Sävån skredkänsligt. Längs med ån finns ett flertal utlopp



Figur 25. Gammalt skred utmed Sävveån. Bild: COWI

av åkerdränering. Av den geotekniska utredningen klargjordes det tydliga spår av gamla mindre skred på flera ställen utmed Sävveån (se figur 25). Vid förekomst av kvicklera ökar risken för bakåtgripande skred. Utförda ostörda provtagningar visar att kvicklera inte förekommer inom området. Inför kommande detaljplan när det bedöms aktuellt för en vägbro över Sävveån som en del av Norra länken behöver stabilitetsförhållandena utredas mer.

Jordarter

Planområdet domineras av glacial lera i norr (område 1) men i kanterna återfinns postglacial sand samt isälvsediment vid Rolfs kulle. Infiltrationsmöjligheterna i området anses begränsade på grund av förekomst av lerlager. Lermäktigheten uppgår som mest till cirka 17 meter. Under leran återfinns friktionsjord som vilar på berg. De södra delarna (område 2) domineras av postglacial sand och med mindre delar bestående av glacial lera, vilket ger området bättre förutsättningar för infiltration. Lermäktigheten uppgår som mest till cirka 15 meter. Området består även av en fyllnad vid Bälinge avfallsanläggning. Genom hela planområdet återfinns berg i dagen ställsvis.

Radon

Enligt översiktlig inventering från 2007 har planområdet pekats ut som ett låg till normalriskområde vad avser radon. Markområdet domineras av sand- och lerjordar. Sand utgör normalriskområde och leriga jordar utgör lågriskområde. Vid Rolfs kulle där isälvsediment förekommer har området klassificerat med lokal förekomst av högriskmark då isälvs materialet består av mer grövre grus, sten och block. En mer detaljerad undersökning och bedömning av eventuella åtgärder görs i bygglovsskedet.

Förorenad mark

Under hösten 2021 har en historisk inventering motsvarande MIFO fas 1 utförts med fokus på misstänkta förorenade områden och huruvida det föreligger ett behov av vidare miljöteknisk markundersökning. Inventeringen har omfattat identifikation och beskrivning av pågående eller tidigare verksamheter och processer inom planområdet som kan ha orsakat en föroreningspåverkan i området. Information har insamlats från Länsstyrelsernas EBH-stöd, Bygg- och miljöavdelningens arkiv på Alingsås kommun, historiska flygfoton samt tidigare undersökningar. Utifrån historiska flygfoton framgår det att planområdet bortsett från avfallsanläggningen, inte genomgått några större förändringar sedan 1960-talet. Tre områden har identifierats som potentiella föroreningsområden inom och i anslutning till planområdet; Bälinge avfallsanläggning, ett före detta sågverk på fastighet Bälinge 14:1 och en tidigare grustäkt på fastighet Rolfskulle 1:1. Bälinge avfallsanläggning startade under 1970-talet och är verksam än idag. Enligt underlaget framgår det att området delvis fyllts upp och hårdgjorts. Anläggningen är branschklassad som avfallsdeponi för farligt och icke farligt

avfall som primär bransch. Sekundär bransch uppges vara mellanlagring och sorteringsstation av avfall. Bälunge avfallsanläggning omfattas av ett kontrollprogram där yt-, grund- och lakvatten provtagits vid ett flertal tillfällen. Proverna visar generellt låga uppmätta halter av metaller, kväve, fosfor etc. samt pH, konduktivitet och syre. Detta kan innebära en föroreningspåverkan. I en periodisk besiktning från 2008 framgår det att det utvinns deponigas inom området för anläggningen. Gasen härstammar från äldre, täckta deponier och inget nytt lättnedbrytbart avfall tillför deponin längre. I och med att anläggningen klassas som miljöfarlig verksamhet kontrolleras dess påverkan på omkringliggande markmiljö och vattendrag med nuvarande kontrollprogram och någon ytterligare undersökning av området bedöms inte aktuellt i dagsläget.

Längs med Stockholmsvägen har det tidigare legat ett sågverk (se figur 26). Mellan 1960 och 1975 tog sågverket mer mark i anspråk åt nordost. Det framgår inte när sågverket avvecklades, men utifrån nutida kartor syns det att det idag bedrivs en mindre verksamhet i form av Elmanders naturprodukter som kommunen arrenderar ut delar av marken till och resterande del utgörs av tät vegetation (träd och sly). Det före detta sågverket utgör träimpregnering som primär bransch och doppling som sekundär bransch. Det saknas information som kan styrka att pentaklorfenol har använts som dopplingsmedel inom verksamheten, likaså gällande om bekämpningsmedel har använts.



Figur 26. Flygfoto från 1950 där delar av sågverket med upplag syns i bakgrunden och Bälunge kyrka med gårdar i förgrunden.

Det finns ingen information om provtagningar utförda inom området för sågverket. Branschtypiska föroreningar för sågverk med doppling är klorfenoler och dioxiner och dessa halter kan vara mycket höga i jord såväl som grundvatten. Det kan även förekomma bekämpningsmedel, PCB och PAH.

På Rolfskulle 1:1 bedriver Gustaf Melins Åkeri och Grusförsäljning verksamhet där det tidigare har varit en grustäkt. Utifrån historiska flygfoton går det att tyda att verksamheten utökade mellan 1960-tal och 1975. Området har sedan dess delvis fyllts igen och fortsatt utfyllnad av området planeras för att förbereda den före detta lutande jordbruksmarken för en framtida användning för verksamheter. Utfyllnadsmassor och grundvatten har provtagits inom verksamhetsområdet och fyllnadsmassorna har uppvisat halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM). Två miljötekniska undersökningar har utförts inom delar av Rolfskulle 1:1 där schaktmassor har återfunnits för att skapa byggbar mark. Undersökningarna visar att schaktmassorna inte är allvarligt kontaminerade och uppmätta föroreningshalter understiger med bred marginal relevanta riktvärden vid mindre känslig markanvändning (Naturvårdsverkets generella riktvärden vid MKM). Spridningen av föroreningar för utfyllnaderna har också visat sig vara obetydlig och ytterligare undersökningar bedöms inte aktuellt i dagsläget.

Utöver dessa tre, har ett antal objekt identifierats på andra sidan av Västra stambanan och Sävån som främst utgörs av verkstadsindustri med och utan halogenerade lösningsmedel samt en flygplats. Det framgår även av de byggnader (privata bostäder, lador etc.) samt cisterner som har rivits inom planområdet att det inte har påträffats några föroreningar i mark i samband med det. Endurobanans verksamhet tillsammans med resterande utredningsområde som utgörs av jordbruksmark, skog och berg i dagen samt privata bostäder, bedöms troligen inte vara föroreningsbelastade i någon större utsträckning. Enligt inventeringen är dock en okulär kontroll av området som berörs av Endurobanans verksamhet att rekommendera.

Samlad bedömning

Sammantaget visar den historiska inventeringen inte på några hinder att fortsätta med arbetet med detaljplanen.

Miljötekniska markundersökningar och undersökning av fyllnadsmassor rekommenderas att göras i samband med projekteringen där schakt och/eller byggnader är tänkta att uppföras, detta för att utesluta risker för kommande verksamhet samt för att klassificera sådana massor som kan behöva avlägsnas av tekniska skäl. I samband med eller inför projektering rekommenderas det även att undersökningar görs inom området för det förre detta sågverket gällande förekomsten av klorfenol och dioxin samt bekämpningsmedel, PCB och PAH. Andra ämnen kan även behöva analyseras där förslagsvis en provtagningsplan tas fram inför undersökning.

Om föroreningar påträffas ska, enligt 10 kap. 11 § miljöbalken, Miljöskyddsnämnden som tillsynsmyndighet underrättas om den påträffade föroreningen. Innan avhjälpandeåtgärder vidtas ska åtgärderna anmälas till Miljöskyddsnämnden i god tid innan planerad åtgärd.

5. Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

I dagsläget är området inte anslutet till kommunala ledningar för vatten och avlopp. Hela det framtida verksamhetsområdet kommer att anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet och kretsloppsavdelning på samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar med ett förslag till ledningsdragning och de gör en förtida investering med ledningsläggning. VA-huvudledningar som kopplar samman det nya verksamhetsområdet med befintligt ledningsnät i Tokebacka är förberedda fram till planområdet utmed Stockholmsvägen. Därefter kommer ledningarna att ledas in via de nya lokalgatorna och till den nya pumpstationen som är lokaliserad intill Klockaregården strax nordost om Domarberget. Nuvarande kapacitet i Tokebackavägen för avlopp är idag begränsad. För att få redundans i vattenleverans och få tillräcklig kapacitet för spillvatten från området bedöms det att en anslutning till och från Sävelunds verksamhetsområde behövs med föreslagen sträckning för överföringsledning under Västra stambanan och Sävån vid deponin.

I området bedöms det behövas tre till fyra nya pumpstationer lokaliserat till områdets lågpunkter. Angöring till anläggningarna sker via intilliggande gata, gång- och cykelväg samt mindre serviceväg.

Dagvatten och skyfall

Vid ett genomförande av planförslaget bedöms mängden hårdgjorda ytor öka vilket gör att flödena från planområdet kommer att öka. För att begränsa och så långt som möjligt förhindra uppkomsten av översvämningar och att recipienterna ges möjlighet att uppnå god ekologisk och kemisk status samt förhindra negativ påverkan på grundvattenkvaliteten enligt kommunens dagvattenstrategi är dagvattenhanteringen inom planområdet viktig. En dagvatten- och skyfallsutredning togs fram i samband med planprogrammet med syfte att föreslå en övergripande lösning för en sammanhängande hantering av dagvatten och ytliga avrinningsvägar för hela området (COWI, 2020-06-18).

Befintliga avrinningsförhållanden

Generellt kan sägas att avrinning sker mot Sävån i väst, Galtaledsbäcken i norr, Bäsjöbäcken i sydost eller Stockholmsvägen i öst. Vattnet som rinner mot Stockholmsvägen följer antingen vägdiket och ansluter till Bäsjöbäcken i höjd med Bälinge avfallsanläggning eller rinner via kulvert under Stockholmsvägen och ansluter till Bäsjöbäcken. Sävån, Bäsjöbäcken och Galtaledsbäcken utgör därav planområdets recipienter. Sävån utgör den huvudsakliga recipienten dit Bäsjöbäcken och Galtaledsbäcken mynnar ut i och som så småningom mynnar ut i sjön Mjörn. Dränering sker även på jordbruksmarken med syfte att reglera grundvattennivå/markvattenhalten men påverkar även dagvattnet eftersom vatten som infiltrerar tas upp i dräneringsledningarna och snabbare leds mot bäck/ån än vad som skulle varit fallet om det infiltrerat mot grundvattnet och sedan transporterats mot recipient.

I utredningen har området delats in i fem delområden/avrinningsområden (se figur 28). Delområde 1 avvattnas i nordlig/nordvästlig riktning mot diken som finns intill järnvägsspåret eller mot Galtaledsbäcken som rinner under järnvägen för att sedan ansluta till Sävån. Inom delområdet finns det redan en del vägdiken som utgör områdets befintliga dagvattenhantering. I övrigt omhändertas vatten genom avrinning mot bäck samt infiltration i grönytor. Infiltration inom delområdet är dock begränsad då lerjordar tenderar att vara relativt ogenomsläppliga.

Delavrinningsområde 2 avvattnas i sydlig/sydvästlig riktning mot järnvägsspåret som med sannolikhet enligt utredningen avrinner till det dike som finns intill spåret. Delavrinningsområde 3 avvattnas främst österut genom en kulvert under Stockholmsvägen mot Bäsjöbäcken. En del av vattnet kan tänkas rinna söderut i vägdiket längs med områdets östra kant för att sedan ansluta till Bäsjöbäcken. I områdets sydöstra del finns några enstaka diken, utöver vägdiket för Stockholmsvägen. Befintlig dagvattenhantering består därmed framförallt av avledning via diken mot Bäsjöbäcken.

Delavrinningsområde 4 avvattnas likt delavrinningsområde 3 österut mot Stockholmsvägen och Bäsjöbäcken efter transport i diken. Områdets södra del består av Domarberget och avrinning från bergsområdet sker främst i nordlig riktning innan det fångas upp av ett avskärande dike som leder vattnet österut. I kanten mot Stockholmsvägen strax utanför avrinningsområdets gräns finns flera diken samt en bäck som leder vatten dels under Stockholmsvägen (via kulvert) och dels söderut för att i båda fall ansluta till Bäsjöbäcken. Domarberget avvattnas antingen ner från berget i östlig riktning mot diket vid kanten av åkermarken eller i västlig riktning mot avfallsanläggningen. Avrinningen vid avfallsanläggningen sker främst i västlig och sydvästlig riktning mot Sävån respektive mot Bäsjöbäcken. I områdets västra del finns en lakvattendamm som omhändertar en del av dagvattnet samt lakvatten från deponin inom delavrinningsområdet. Vattnet pumpas sedan mot Sävelund i sydväst och därefter vidare till reningsverket i Alingsås. Dagvatten som uppstår på avlämningsytorna vid infarten i områdets södra del leds via ledningar ut i den öppna ängsmark som ligger söder om anläggningen, delområde 5. I övrigt finns flera diken inom området som exempelvis omleder vatten som avrinner från Domarberget så att detta vatten inte rinner in i området. Delavrinningsområde 5 rinner ytledes i sydvästlig riktning mot Bäsjöbäcken. Dagvattenhanteringen består därmed i ytlig avledning mot bäcken samt infiltration på vägen dit. Infiltrationen är dock begränsad på grund av lerjorden som dominerar.

Vid fältbesök i samband med de geotekniska undersökningarna observerades dräneringsledningarna som mynnade i Sävån, vilket det är sannolikt att marken i stort är dränerad. En viktig fråga blir hur dessa dräneringsledningarna hanteras. I dagvattenhanteringen för etapp 1 (COWI, 2021-04-19) beskrivs det att åkerdräneringen behöver tas bort. Åkerdräneringen tillsammans grundvattennivån kommer att studeras vidare i fortsatt arbete. En dagvatten- och skyfallsutredning för aktuell detaljplan kommer att färdigställas innan planen går ut på granskning.

Föreslagna åtgärder för dagvattenhantering

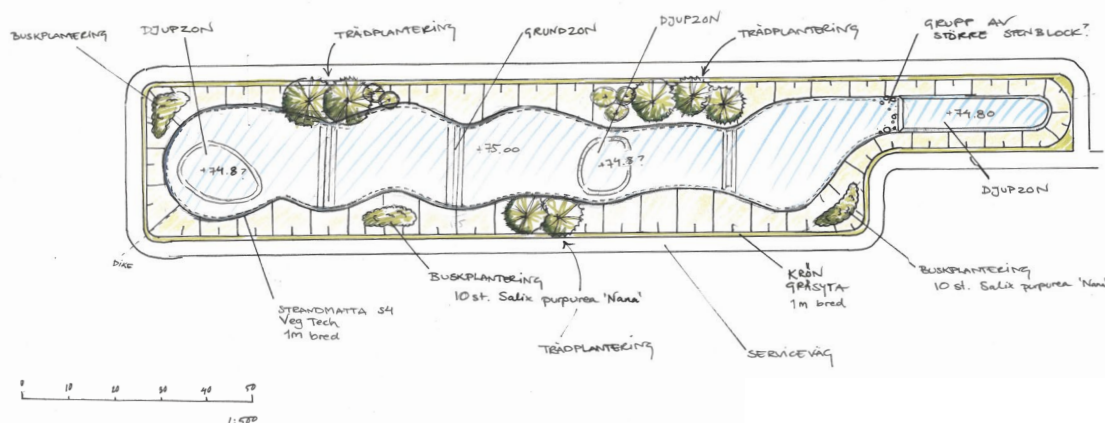
Föreslagen dagvattenhantering baseras på kommunens dagvattenstrategi och riktlinjer. För en hållbar dagvattenhantering krävs lokalt omhändertagande av dagvatten om 12 mm/ m² hårdgjord yta inom både kvartersmark och allmän platsmark, i första hand genom infiltration och i andra hand genom fördröjning och rening på annat sätt. Öppna dagvattenlösningar bör tillämpas så långt som möjligt med syfte att minimera dagvattnets negativa miljöpåverkan. Dagvattnet ska bromsas upp och vara rent när det når recipienten och markens hydrologiska balans ska bevaras. Infiltration bedöms generellt vara svårt inom området på grund av att friktionslagren är tunna innan tätt lerlager tar vid. Det gör att det sannolikt inte kommer att gå att infiltrera stora mängder dagvatten utan att vattnet istället behöver fördröjas innan det släpps ut till närmsta recipient. För att hantera de stora vattenvolymer som behöver fördröjas från delavrinningsområdena och samla fördröjningen föreslås att dagvatten från samtliga hårdgjorda ytor inom planområdet leds via dagvattenledningar i planerade gator och öppna diken för att sedan fördelas till våtmarksdammar i respektive delavrinningsområdes lågpunkt. Dammar har ofta en uppsamlade funktion som även renar dagvattnet, främst genom sedimentering men även genom växtupptag och andra biologiska processer genom anläggande av våtmarkszoner vid dammarnas grundare delar. Enligt utredningen rekommenderas avlång och inte allt för breda dammar med hänsyn till reningsprocessen och framtida underhållsarbete. Placering och utformning av dammarna kommer att studeras vidare till granskningen.

För allmän platsmark föreslås i första hand fördröjning och rening så nära källan som möjligt via trög avledning för att bromsa och utjämna höga flöden. Det innebär att avledning mot dammarna uppströms bör ske via diken såsom svackdiken och makadamdiken eller andra öppna lösningar såsom växtbäddar och skelettjordar i anslutning till vägar som saktar ner vattnets hastighet istället för att vatten enbart leds i ledningar där vattnet rinner snabbt. Trögheten i dagvattensystemet genom ökad rinntid påverkar utflödet och därmed storleken på dagvattendammarna. Inom gatumarken anläggs en grönremsa mellan körbana och gång- och cykelväg där vatten kan fördröjas och renas. Svackdiken kommer också att anläggas på vardera sida om vägsektionen inom allmän platsmark för att fördröja och avleda dagvattnet från gator och kvartersmark. Vid anslutningar till tomtmarken kommer dikena behöva

överbryggas eller kulverteras.

Utifrån gällande dagvattenhantering inom kvartersmark bedöms det troligt att underjordiska lösningar kan komma att dominera såsom exempelvis avsättningsmagasin som genom sedimentation kan rena dagvattnet. Kommunen förordar generellt inte underjordiska lösningar, därav är det viktigt att försöka få till hållbara lösningar såsom infiltrerade ytor, makadamdiken, öppna förstärkningslager även inom kvartersmark. Beroende på vilken typ av fördröjning som anläggs inom kvartersmark kan denna även bidra med rening. Lokalisering av större parkeringsplatser och tillfartsvägar som trafikeras av tyngre fordon innebär krav på rening av dagvattnet inom kvartersmarken. För att klara renings- och fördröjningskravet om 12 mm fördröjning per m² hårdgjord yta bedöms inte anläggning av underjordiska lösningar vara tillräckligt utan kompletterande åtgärder kommer behövas. Det kan exempelvis uppnås genom anläggning av torrdammar, genomsläpplig markbeläggning eller växtklädda tak som avlastar dagvattensystemet vid kraftigt regn och som är en visuell tillgång för de som vistas i området och som även gynnar den biologiska mångfalden. Efter hantering inom kvartersmark föreslås dagvattnet fördröjas och renas via diken till våtmarker för att sedan ledas vidare mot recipient. Våtmarker och dagvattendammar ska anläggas inom områden som planläggs som allmän plats NATUR.

Den befintliga avvattningen som sker inom planområdet idag, i form av diken kommer i och med detaljplanens genomförande ersättas med en kommunal anläggning för dagvatten. Befintliga diken kan komma att behöva fördjupas och breddas och inom delar kulverteras eller överbryggas. Befintliga rinnvägar kommer bevaras och byggnation över dessa är inte lämplig. Åtgärder på befintliga diken och anläggning av dammar inom planområdet utgör vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken och kan kräva tillstånd. För att hantera de tillkommande flödena behöver även dammen som etapp 1 planerade för bli större. Naturmarken kommer därav breddas med cirka 20 meter och planläggas som dagvattendamm i etapp 2 (se figur 27 och illustrationskarta figur 13).



Figur 27. Gestaltungs-förslag, skiss över dammen med våtmark som omfattas av både etapp 1 och 2.

Föroreningsbelastning

Föroreningsberäkningar har utförts för planområdet med hjälp av StormTac, ett webbaserat verktyg för beräkning av föroreningstransport och dimensionering av dagvattenanläggningar. Beräkningarna från utredningen indikerar att föroreningsbelastningen ökar efter exploatering främst som ett resultat av ökad andel industrimark men även som en konsekvens av en högre klimatfaktor. Det medför en ökad halt av samtliga föroreningar förutom suspenderat material och kväve. Genom att anlägga dagvattendammar reduceras halterna för samtliga ämnen förutom totalt organiskt kol som förblir oförändrat. Anläggandet av våtmarksdammar medför också att halterna av kväve, bly, koppar, krom och suspenderat material reduceras och underskrider de halter som finns i dagvattnet vid befintlig markanvändning (jordbruksmark). Med avseende på kväve, fosfor och suspenderat material finns den en möjlighet att exploateringen ska kunna leda till en positiv inverkan på recipientens vattenkvalitet då dessa utgör problemämnena i dagsläget. Mer om påverkan på recipienterna under kapitel 7. *Konsekvenser*.

Trots rening i dammar ligger dock övriga halter över befintliga nivåer. Den ökade hårdgörandegraden medför en ökad dagvattenavrinning och utspädning av föroreningarna. Eftersom rening endast med dagvattendammar inte är tillräckligt för att nå befintliga föroreningsnivåer och även nå lägre nivåer med anledning av de känsliga recipienterna

så att dagvattnet kan rinna av på ytan vid extrema nederbördstillfällen. För att kunna bebygga inom lågpunkterna så att inte skador orsakas på planerad bebyggelse och att vatten inte stoppas upp behöver marknivåerna ändras i området så att lågpunkterna fylls igen och säkra rinnvägar skapas. Planerad utfyllnad på Rolfskulle 1:1 som ligger inom delområde 1 minskar även risken för översvämning. Höjdsättningen av området intill byggnaderna blir extra viktig för att säkerställa att byggnaderna inte översvämmas vid skyfall. Marken närmast byggnaderna ska slutta från byggnaden. Avskärande diken kan även bli aktuellt att anlägga där viss mark ligger högre i plan än omgivande planerad bebyggelse och infrastruktur. Exempelvis intill järnvägen. Önskade framtida rinnstråk och höjdsättning av området kommer att utredas vidare tillsammans med att inventera och kapacitetsbedöma trummorna under Stockholmsvägen och järnvägen.

Brandvattenförsörjning och släckvatten

Vid en eventuell brand kan större mängder kontaminerat släckvatten skapas. För att förhindra att släckvatten når känsliga områden såsom Sävån, vilket påtagligt kan skada vattenkvaliteten, kan dagvattensystemet behöva förses med stoppbrunn, ventiler eller andra avstängningsanordningar. 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. Möjlighet att stoppa flöden och kunna ta hand om släckvatten från en normal släckningsinsats ska anordnas. Brandposter ska finnas att tillgå med ett avstånd om 150 meter mellan brandposterna. Kapaciteten (flödet) i brandposterna dimensioneras utifrån tänkt verksamhet.

Avfall

Avfall ska hanteras i enlighet med Alingsås kommuns avfallsföreskrifter och Avfallsplan för Göteborgsregionen.

EI, tele och fiber

Ett verksamhetsområde med smartare lösningar, en allt högre automationsgrad, elektrifiering och laddning av tunga transporter kommer att generera ett stort energibehov med en utbyggd infrastruktur i form el, fjärrvärme och fiber. Alingsås Energi svarar för områdets energiförsörjning. Idag är infrastrukturen begränsad i området, vilket skapar behov av etablering av ett tekniskt område. Området intill deponin om cirka 4500 kvadratmeter avsetts för teknisk försörjning bestående av en ny mottagarstation och permanent fjärrvärmekulvert för att säkerställa ett ökat framtida energibehov. Det nya tekniska området, betecknat med bokstaven E₁ på plankartan, är lokaliserad i utkanten av planområdet för att inte ta etableringsmark i anspråk och inte heller för att störa och påverka etableringarna. Angöring till området sker via Rolfs Kullevägen med en fortsatt mindre serviceväg inom allmän platsmark.

EI-, tele-, och fiberledningar finns inom och i anslutning till planområdet. Den nya exploateringen kommer att ansluta till det befintliga ledningsnätet och nya ledningar planeras att läggas i gatumark eller naturmark. Vissa av de befintliga ledningarna inom området planeras att avlägsnas eller flyttas med föreslagen exploatering. I områdets norra del planeras ledningarna att antingen flyttas i linje med Rolfs Kullevägens omdragning eller flyttas längre österut intill Stockholmsvägen för att frigöra mer byggbar mark. Om eventuella ledningsarbeten bedöms påverka den statliga vägen ska ansökan om tillstånd lämnas till Trafikverket. Befintliga ledningar som planeras att bevaras kommer inom kvartersmark förses med markreservat för underjordiska ledningar (u-område) med en bredd om minst 6 meter (med ledningarna i mitten). Inom området får det inte bedrivas någon verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av ledningen.

Värme

Kommunen förordar uppvärmning med icke fossila bränslen och gärna i kombination med utnyttjande av solvärme. Det nya verksamhetsområdet kommer att anslutas till fjärrvärmesystemet via matarledningar i lokalatorna.

6. Risker och störningar på platsen

Närliggande verksamheter

Strax intill planområdet i väst ligger idag Bälunge avfallsanläggning. Anläggningen bedöms inte påverka kommande exploatering i området. Övriga verksamheter inom och intill planområdet bedöms inte utgöra en påverkan i form av risk och störningar för föreslagen markanvändning.

Strålning

Östra delen av planområdet genomskärs av en kraftledning i nordöstlig - sydöstlig riktning. Kraftledningen TL815 med 45 kV har en totalsträcka på cirka 35 kilometer mellan Alingsås, Vårgårda och Herrljunga. Förutom en markkabelsträcka utmed Tokebacka i Alingsås och intill kraftstationen i Herrljunga är kraftledningen luftburen med enbenta trästolpar. Ledningssträckan är nödvändig ur en elförsörjningssynpunkt och förser Alingsås, Vårgårda och Herrljunga med kringliggande landsbygd med el. Ledningen ingår därmed i det regionala nätet och klassas som riksintresse för energidistributionen. Vattenfall är huvudman för kraftledningen som korsar planområdet.

Kring kraftledningar uppstår magnetiska fält och elektriska fält vilka kan vara skadliga för oss människor. Strålssäkerhetsmyndigheten anser därav att onödig exponering för magnetfält bör begränsas. Magnetfält från kraftledningar är starkast närmast källan, men avtar snabbt med avståndet. När det gäller nybyggnation bör det redan vid planering strävas efter att utforma och placera bebyggelse så att exponeringen begränsas. Detta gäller framför allt miljöer där människor återkommande kan förväntas vistas under längre tid såsom bostäder och arbetsplatser. Magnetfält är svåra att skärma av och går obehindrat genom väggar och tak. Avstånd bör därav hållas vid bland annat anläggning av byggnader men även anordning av parkeringsplatser då ledningar skulle kunna falla till marken. Gällande elektromagnetiska fält finns det inga gränsvärden och därav tillämpas försiktighetsprincipen enligt 2 kap. 3 § miljöbalken för att förebygga, hindra och motverka risk för skada eller olägenhet för människor hälsa och säkerhet. Magnetiska fält mäts i enheten mikrottesla (μT). Bebyggelse, övriga anläggningar samt parkeringsplatser ska inte, av säkerhetsskäl, placeras i kraftledningens omedelbara närhet.

För berörd kraftledning om 45 kV har Vattenfall utfört en magnetfältberäkning där det framgår att de beräknade årsmedelvärdet av magnetfältbidraget uppgår till under 0,4 μT (mikrottesla) med ett avstånd om 20 meter från kraftledningen. Kraftledningens påverkan på området bedöms vara små gällande risken för strålning däremot påverkar kraftledningens sträckning och de skyddsåtgärder som den medför konsekvenser för möjligheten att utnyttja området resurseffektivt. Läs mer om detaljplanens påverkan på befintlig kraftledning i kapitel 7. *Konsekvenser*. I nordvästra delen av planområdet finns det en markförlagd lågspänningskabel om 10 kV längs med Rolfs Kullevägen som sträcker sig vidare norrut via Galtaledsbäcken och till en gård i Annedal. Denna omfattas inte av riksintresset för energidistributionen.

Farligt gods

I planområdets västra del sträcker sig Västra stambanan vars järnvägstrafik är mycket tät med både person- och godståg. År 2040 beräknas omkring 46 godståg (cirka 124 tåg totalt) passera på Västra stambanan. Av godstågen antas cirka tre procent bestå av farligt gods. På järnvägssträckan förbi och genom planområdet varierar tågshastigheten mellan 90-250 km/h beroende på tågtyp. För placering av byggnader i närheten av farligt godsleder, finns generella skyddsavstånd vilka fungerar som riktvärden. Länsstyrelsen i Skåne län, Stockholms län och Västra Götalands län har tagit fram en riskpolicy för riskhantering i detaljplaneprocessen (2006). Policyn redogör för att en riskanalys ska genomföras för nyetablering inom 150 meter från farligt godsled. Intill planområdets södra delområde löper Sävån parallellt med järnvägen där strandskydd om 100 meter råder. Med anledning av detta kommer föreslagen exploatering ligga på ett avstånd över 150 meter från järnvägens mitt. I norra delområdets västra del är exploatering planerad med ett avstånd om 50 meter från järnvägsnitt. Detta avstånd kan komma att minska om järnvägen utökas med ytterligare spår, dock som minst 30 meter vilket säkerställs genom bestämmelse om att marken närmast järnvägsområdet inte får förses med bebyggelse. Det bebyggelsefria området som skapas kan med fördel användas för exempelvis ytparkering. Under planprogramarbetet togs en riskutredning fram (Sweco, 2020-08-10) där planerad markanvändning som mindre känslig är acceptabel att placeras inom 30-70 meter från Västra stambanan om riskreducerade åtgärder genomförs gällande att friskluftsintag inte ska placeras på tak eller

på fasad som vetter mot riskkällan samt att utrymning ska vara möjlig bort från riskkällan. Detta säkerställs med bestämmelser om att luftintag och utrymning ska ske bort från Västra stambanan.

En vegetationsklädd jordvall planeras även att anläggas intill järnvägen. Förutom som skydd mot buller och visuell barriär utgör vallens främsta syfte att verka som en fysisk barriär mellan godsled och planområde vid urspårning och förhindra utsläppspridning av vätskor i händelse av en olycka med transporter av farligt gods. Vallens höjd och utbredning kommer behöva studeras vidare till granskning för att säkerställa den riskreducerande effekten.

Intill planområdet i östlig riktning sträcker sig E20 som även utgör en farligt godsled. Den nya sträckningen av E20 gör att den farliga godstrafiken befinner sig på ett längre avstånd från de nya verksamheterna och avståndet bedöms överstiga 150 meter.

Räddnings- och sjukvårdsinsatser

Det allmänna gatunätet säkerställer tillgängligheten till fastigheten. Räddningstjänsten och andra hjälpinsatser såsom ambulans bör kunna parkera sina fordon inom 50 meter från byggnaders angreppspunkt där insatser kan krävas. Vid stora komplexa byggnader kan detta innebära att tillgängligheten behöver säkerställas inom fastigheten, runt om byggnaden för att skapa rätt förutsättningar för en räddningsinsats.

Om räddningstjänsten och ambulans förväntas bistå vid utrymning behöver särskilda uppställningsplatser för räddningstjänstens höjdfordon eller bärbara stegutrustning anordnas. Inom fastighet ska anordningar som tillgodoser grundkraven som anges i Boverkets byggregler för framkomlighet av utryckningsfordon göras för att möjliggöra räddnings- och sjukvårdsinsatser. I det 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.

Planens innehåll och utformning innebär att framtida verksamheter inom planområdet kan komma att välja att använda sprinklers.

Buller

Planförslaget medger industri och logistik med inslag av kontor, handel och service. Det finns inga riktvärden för trafikbuller utomhus intill planerad markanvändning. Inomhusnivåer regleras i Boverkets byggregler eller i arbetarskyddsföreskrifter. Personalintensiva verksamheter planeras inte att ligga i området närmast Västra stambanan och dessa områden är därav undantaget från kontorsanvändningen. Området avser för industriändamålet (J) med sekundär användning, verksamheter (Z) som avser service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och andra verksamheter av liknande karaktär. I kapitel 7. *Konsekvenser* beskrivs detaljplanens bullerpåverkan på befintliga bostäder.

Vibrationer

Västra stambanan ligger i områdets västra del med ett avstånd till exploatering av ny verksamhetsmark om 50 meter. Den nya sträckningen av E20 gör att vägen befinner sig på ett längre avstånd från de nya verksamheterna och avståndet bedöms överstiga 150 meter. Planförslagets huvudsakliga användning för kvartermark är industri, logistik och verksamheter. För andra lokaler än bostäder finns det inga riktvärden för vibration i industrimiljöer. Att byggnader konstrueras och grundläggs så att de inte riskerar att skadas av vibrationer hanteras i samband med bygglov.

7. Konsekvenser

Miljöbedömning

Kommunen har i en undersökning, enligt plan- och bygglagen 5 kap 11a § (2010:900) och miljöbalken 6 kap 5-6 § (1998:808), studerat om aktuell detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Sammantaget bedöms genomförandet av detaljplanen innebära en god hushållning med resurser, både sett till det föreslagna utnyttjandet och de planerade åtgärderna inom själva planområdet samt sett till den tillgång på service och infrastruktur som

finns i planområdets närhet. Planen är förenlig med gällande översiktsplan och andra övergripande strategiska planeringsdokument för Alingsås kommun och ligger i ett område utpekade som utvecklingsområde för verksamheter. Trots inarbetade miljöåtgärder bedöms genomförandet av detaljplanen kunna medföra en betydande miljöpåverkan, med anledning av den föreslagna markanvändningen och dess inräknade av brukad jordbruksmark, påverkan på värdefulla natur- och kulturmiljöer samt miljöns bärighet och människors hälsa och säkerhet.

Vid undersökningen har miljöbedömningsförordningen särskilt beaktats. Kommunen har utifrån att inte hela planförslagets påverkan har utretts och av de underlag som finns framtaget bedömt att det inte går att utesluta att föreslagna förändringar kommer medföra en betydande miljöpåverkan. Därav ska en miljökonsekvensbeskrivning tas fram till följd av att frågor som berör dagvatten och skyfall, geoteknik, naturvärden samt miljöns bärighet och människans hälsa och säkerhet ska utredas vidare och eventuella åtgärder läggs fram till granskningskedet.

Omgivningsförutsättningarna och den påverkan detaljplanen innebär för miljön, hälsan och hushållningen redovisas i denna planbeskrivning och checklisten för undersökning om betydande miljöpåverkan, se bilaga.

Miljömål

Riksdagen har fastställt 16 övergripande miljömål som beskriver det tillstånd i den svenska miljön som miljöarbetet ska leda till för en ekologisk hållbar utveckling. Utifrån de nationella målen har Länsstyrelsen i Västra Götalands län och Skogsstyrelsen gjort regionaliserade och preciserade mål, av dessa är följande särskilt angelägna för planförslaget:

- Begränsad klimatpåverkan
- Frisk luft
- Giftfri miljö
- Säker strålmiljö
- Ingen övergödning
- Levande sjöar och vattendrag
- Grundvatten av god kvalitet
- Levande skogar
- Ett rikt odlingslandskap
- God bebyggd miljö
- Ett rikt växt- och djurliv

Utbyggnaden av verksamheter innebär att en del av det öppna odlingslandskapet vars mark är brukningsvärd kring norra delen av Bälinge tas i anspråk. Det innebär att odlingslandskapet som kulturhistorisk värdebärare och dess kontinuerliga brukande som sträcker sig minst tillbaka till 1800-talet upphör och möjligheten att nyttja området för odling i framtiden går förlorad, vilket motverkar miljömålet om ett rikt odlingslandskap. Samtidigt bedöms den lokala miljöbelastningen minska i innerstaden genom att omlokalisera befintliga verksamheter som alstrar tung trafik i centrala delar till trafiknära, men mer perifera lägen och bättre utnyttja centralt belägen mark till bostads- och serviceändamål. Planerad utbyggnad av verksamheter med inriktning på industri och logistik ger även en lokal ökning av trafik och uppvärmning av arbetsplatser. Planens påverkan på klimatet och luftkvaliteten beror nästan uteslutande på att trafiken i området kommer öka, vilket påverkar växthusgasutsläppet. Samtidigt kan planförslaget ha en mindre påverkan i de centrala delarna när viss trafik omdirigeras från innerstaden. Även vilka typer av verksamheter som kommer etableras i området och hur de byggs ut kan ha en viss påverkan genom ökning av halter av luftföroreningar. Området bedöms ha goda förutsättningar för att bli fossilfritt med möjlighet för bland annat eldrift och främjandet av hållbara energilösningar och transporter genom dess tätortsnära läge och med en utbyggd infrastruktur med tillräcklig kapacitet.

Detaljplanen med föreslagna dagvattenåtgärder bedöms minska förenings- och näringsbelastningen, vilket bedöms bidra positivt till att förbättra vattenkvaliteten i recipienterna. Planen innebär dock en ökad andel hårdgjord mark och en förändring i topologin vilket kommer påverka vattnets flöden och karaktär. Planläggningen medger även för etablering av störande och tillståndspliktiga verksamheter som kan bullra och hantera farligt gods och miljö- och hälsofarliga ämnen, vilket motverkar en god och hälsosam livsmiljö. Det finns få närliggande bostäder som riskeras

att störas av en utbyggnad och skyddsåtgärder kan bli nödvändigt. Vidare sker det idag en viss exponering av strålning och den bedöms inte öka genom utbyggnaden. Exploateringen medför framför allt att jordbruks- och skogsmark som har lägre naturvärden tas i anspråk för ett verksamhetsområde. Ett nytt verksamhetsområde kan dock ha en viss störande effekt på anslutande naturområdets djurliv och betydande påverkan på biotopskyddade objekt då dess sammanhang i odlingslandskapet bryts och försvinner. Genom att planlägga för gröna spridningskorridorer, bevara så långt som möjligt områden med höga naturvärden eller som är skyddade enligt 7 kap miljöbalken, tillsammans med att säkerställa en god dagvattenhantering, anlägga dammar med våtmarkszoner och bevara vegetationsridåer längs vattendragen bedöms planen ändå till viss del bevara den ekologiska mångfalden.

Avseende miljö kvalitetsmålen medför detaljplanen påverkan såväl i positiv som negativ riktning.

Hållbar utveckling

Utifrån ett socialt hållbarhetsperspektiv möjliggör planförslaget att fler arbetstillfällen tillkommer och sker i ett tätortsnära och kommunikativt läge med relativt nära till kollektivtrafikhallplatser och goda förutsättningar för gång- och cykeltrafik när det är utbyggt. Gång- och cykelbanor är länkade till stadens nätverk samt lokalt mellan busshållplatser, service, grönområden och till de verksamheter som kommer etablera sig i området. Gång- och cykelbanorna planeras att vara upplysta och ha så god överblickbarhet som möjligt för att på ett tryggt och smidigt sätt kunna ta sig till och från arbetet samt röra sig inom området, oberoende av exempelvis ekonomiska möjligheter. Utifrån en ekologisk synpunkt bidrar det till allt fler väljer bort bilen, vilket bidrar till mindre buller och förbättrad luftkvalitet. Däremot är det svårare att påverka verksamheternas och transporterernas energianvändning och miljöbelastning. Anslutning kommer att ske till kommunal fjärrvärme vars energi till cirka 95 procent kommer från koldioxidneutralt biobränsle. Området försörjs så att det ska finnas både kapacitet och anläggande av laddstation för elfordon.

Som komplement till industri- och logistikverksamheterna möjliggör även planförslaget för etablering av exempelvis lunchrestauranger och annan service. Ur ett socialt perspektiv är det även viktigt att möjliggöra en variation av tomtstorlekar inom området, vilket utifrån de olika tomtpriserna kan främja en etablering av olika typer av verksamheter, såväl nya som etablerade och stora som små. Det är även viktigt utifrån ett socialt hållbarhetsperspektiv att det i anslutning till arbetsplatserna skapas grönytor för pausrekreation exempelvis promenera eller jogga på sin lunch eller för att ta sig till och från jobbet på ett trivsamt sätt. Det är viktigt att natur balanseras upp med andelen hårdgjord yta, vilket är viktigt ur ett ekologiskt perspektiv gällande dagvattenhantering och bevarande av natur- och kulturvärden. Ur ett ekologiskt hållbarhetsperspektiv är det viktigt att säkra en långsiktigt hållbar matförsörjning och därmed undvika att ta jordbruksmark i anspråk för exploatering. Planförslagets påverkar denna aspekt negativt genom att ta jordbruksmark i anspråk.

Utifrån ekonomiska hållbarhetsaspekter kan detaljplanen stödja företagande och stötta Alingsås tillika regionens ekonomiska utveckling på kort och lång sikt. Att samlokalisera och fortsätta utbyggnaden av Verksamhetsområde Norr där stora investeringar gällande infrastrukturen redan har gjorts, säkerställs en god resursanvändning. Genom att utforma detaljplanen så flexibelt som möjligt utan att riskera stora negativa konsekvenser för de andra hållbarhetsaspekterna bidrar det också positivt till den ekonomiska hållbarheten genom att kostsamma planändringar undviks.

Riksintressen

Planområdet berörs av såväl riksintressen för kommunikationer som energiproduktionen. Motorväg E20 och Västra stambanan utgör riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. § 8 miljöbalken och en exploatering av planområdet bedöms påverka dessa kommunikationer, dock ringa. Bålingemotet bedöms ha tillräcklig kapacitet för att uppfylla kravet för önskvärd servicenivå och avståndet till Västra stambanan med anläggandet av en vall bedöms inte begränsa möjligheterna till utveckling av järnvägsområdet.

Kraftledningen TL815 som sträcker sig genom planområdet intill Stockholmsvägen bedöms genom förslaget att delvis markförläggas, vilket kan påverka riksintresset för energidistributionen. Främst gällande risk för försämrade leveranssäkerhet. Kommunen förordar en markförläggning av ledningen, vilket kan ge minskad strålning samt goda

förutsättningar att utnyttja mark så resurseffektivt som möjligt. Markreservat för såväl luftburen och markförlagd allmännyttig ledning säkerställs inom kvartersmark för att säkra tillgången till kraftledningen vid drift- och underhållsarbete.

Ytterligare riksintressen bedöms inte att påverkas negativt av detaljplanens genomförande.

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. Då genomförandet av detaljplanen kommer medföra en utbyggnad av transportalstrande verksamheter kommer en ökning av luftutsläpp att genereras vilket kan påverka luftkvaliteten. Normerna överskrids inte på platsen idag och riskerar inte att överskridas med den exploatering som detaljplanen tillåter. Med den samlokalisering som kommer att ske och att lokalisera planområdet i direkt anslutning till etapp 1 och koppling till Tokebacka verksamhetsområde med närhet till E20 minimeras transportsträckor. Med rimliga pendlingsavstånd med cykel och kollektivtrafik och ett utbyggt infrastruktursystem som stödjer ett hållbart resande kommer även utsläppen av luftföroreningar att minska. En satsning på att förse området med laddningsstationer för elfordon samt användning av förnybara energikällor skulle på sikt även medföra minskade utsläpp från de transportalstrande verksamheterna.

Beroende på vilka verksamheter som kommer etableras inom området kan det medföra att luftkvaliteten påverkas negativt. Vilka exakta konsekvenser en utbyggnad kan medföra och vilka åtgärder som kan behöva tas till kommer att behandlas i miljökonsekvensbeskrivningen.

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. Vilken miljö kvalitetsnorm som gäller för ett specifikt ytvatten går att hitta i Vatteninformationssystem Sverige (VISS), <http://www.viss.lansstyrelsen.se/>.

Varken Bäsjöbäcken eller Galtaledsbäcken är vattenförekomster i VISS. Närmsta vattenförekomst är Sävån som mynnar ut i sjön Mjörn. I den senaste klassningen som gäller 2016-2021 anges vattenförekomsten Sävån-Alingsås centrum till Vårgårda ha måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Miljö kvalitetsnormerna ska nå god ekologisk status till år 2039 och god kemisk ytvattenstatus. För den ekologiska statusen är det kvalitetsfaktorn fisk som är utslagsgivande för bedömningen. Detta beror på att fiskar inte kan vandra naturligt i vattensystemet. Den kemiska statusen är ej god på grund av kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter. Därav anses Sävån utgöra en känslig recipient. Vad gäller näringsämnen och särskilt förorenade ämnen uppnår ån däremot god status och därmed inte ett särskilt problem för Sävån. Några andra ämnen finns inte klassade.

I Bäsjöbäcken finns det enligt elfiskeregistret förekomst av öring vilket gör bäcken känslig för föroreningar, inte minst suspenderat material då grumligt vatten försvårar öringens möjlighet att hitta mat och kan förstöra eventuella lekplatser. Vattendraget omfattas av den recipientkontroll som miljöskyddskontoret utför två gånger per år.

Utförda mätningar visar att både kväve- och fosforkoncentrationer har minskat i Bäsjöbäcken under 2000-talet. Belastningen av särskilt näringsämnen och suspenderade material ses dock som måttliga eller höga och det är därmed önskvärt att halterna reduceras ytterligare för att förhindra övergödning och förbättra lekmiljöerna för öring. Sammanfattningsvis kan sägas att föroreningsbelastningen bör minska främst med hänsyn till att vattnet transporteras till Sävån och Mjörn som utgöra känsliga recipienter och att det är viktigt att planförslaget inte påverkar vattenförekomsten så att miljö kvalitetsnormerna försämras.

Den befintliga markanvändningen (jordbruksmark) bidrar till utsläpp av fosfor, vilket orsakar övergödning av recipienten. Genom att exploatera jordbruksmarken med industrimark bedöms det med föreslagen dagvattenhantering bidra till att utsläppen av näringsämnena i recipienterna minskar, vilket ger en positiv inverkan på recipientens vattenkvalitet. Det finns dock en risk med utsläpp av andra förorenade ämnen som är förknippade med denna markanvändning och som kan påverka den kemiska statusen negativt. Med föreslagna renings- och fördröjningsåtgärder i planförslaget genom rening nära källan och i flera steg innan vattnet avleds till Sävån och sedan Mjörn kan generellt en god rening uppnås som inte påverkar vattenkvaliteten i vattendragen negativt. Detta tillsammans med planförslagets påverkan på grundvattentäkten kommer utredas vidare i en dagvattenutredning.

Hälsa och säkerhet

Buller

Planen medger transportalstrande verksamheter vilket kommer påverka området trafiksäkerhet och ljudmiljö genom ökade transporter till och från området. I närområdet finns två bostadshus intill Rolfs Kullevägen som till viss del kommer att påverkas av den ökade trafiken på grund utav detaljplanen. För att en god miljö kvalitet ska nås utanför befintliga bostäder bör enligt infrastrukturpropositionen 1996/97:53, och anknytande dokument från myndigheter i normalfallet följande nivåer underskridas (frifältsvärden):

Utomhus vid fasad - 55 dB(A) dygnsekvivalent ljudnivå.

Uteplats 55 dB(A) dygnsekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Kommande bebyggelse kan även bidra till en ökad ljudnivå avseende verksamhetsbuller om bullerstörande verksamheter etableras inom planområdet. Det är i dagsläget oklart vilka verksamheter som kommer etableras inom området och vilken trafikstring området kommer generera. Framtida verksamheters påverkan på yttre miljöer prövas genom tillstånd eller anmälan enligt 9 kap. miljöbalken. Vid anläggning av miljöfarlig verksamhet ska en miljöprövning ske varav skyddsåtgärder kan behövas för att minimera risken för störningar på omgivningen. Begränsningar till befintliga bostäder kan bli nödvändigt. I takt med att verksamhetsområdet byggs ut kommer befintliga bostäder att successivt övergå till huvudsakligen verksamhetsändamål där begränsningarna lättas gradvist. En bullerutredning kommer att tas fram till granskning samt utreda de risker som finns med störningar till befintliga bostäder.

Strålning

Det finns i dagsläget en kommunal vilja att markförlägga delar av den 45 kV luftburna kraftledningen för att frigöra mer byggbar mark. Kraftledningens sträckning och de skyddsåtgärder som den medför får konsekvenser för möjligheten att utnyttja området. I en sträcka längst i nordost föreslås kraftledningen att förläggas under mark längs med Stockholmsvägen (se figur 29). I den delen som ledningen bevaras luftburen inom kvartersmark planläggs ett markreservat för allmännyttig luftburen ledning de närmsta 10 metrarna för att säkerställa åtkomst till ledningen samt av säkerhetsskäl. Vid planering av bebyggelse där människor varaktigt vistas såsom bostäder, skolor och arbetsplatser ska magnetfälten normalt inte överstiga 0,4 mikrotlesla. Hänsyn behöver därav tas till placering av ny bebyggelse och i planförslaget får inte bebyggelse uppföras de närmsta 20 metrarna från ledningen. Detta område kan med fördel uppföras med byggnader och anläggningar där människor inte antas vistas stadigvarande såsom parkering, upplag eller tekniska anläggningar. Exponeringen av strålning bedöms som låg gällande människors hälsa och säkerhet samt den biologiska mångfalden genom föreslagna åtgärder. Föreslagen nedgrävning bedöms inte heller påverka området kulturvärden negativt och sker inte vid fornlämningsområden.

Den markförlagda lågspänningskabeln om 10 kV längs med Rolfs Kullevägen är i plankartan förlagd i lokalgatan inom användningen allmän platsmark GATA.



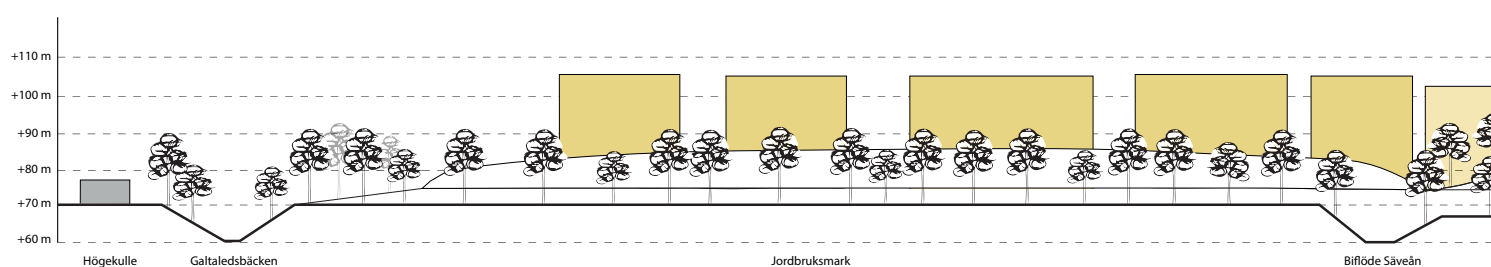
Figur 29. Föreslagen markförläggning i gul streckat. Svart sträckning föreslås raseras. Befintlig sträckning i gul heldragen linje.

Landskapsbild och naturmiljö

Planområdet tar jordbruks- och naturmark i anspråk. Tillåten bebyggelse i området är storskalig vilket innebär stora ingrepp i det öppna landskapet liksom i de kuperade delarna av området där omfattande sprängnings- och terrasseringsarbeten kommer bli nödvändiga för att möjliggöra byggnation. För att minimera påverkan på landskapsbilden kommer vissa bergsridåer av berg att bevaras i området, för att sedan terrasseras ner till åkermarkens marknivå för att bibehålla en viss terräng. På sina håll kommer marknivåerna att bearbetas kraftigt för att kunna uppföra byggnation och möjliggöra angöring med större fordon. En vidare bearbetning kring höjdsättning av terrängen och massbalans kommer att ske för att skapa så naturliga anslutningar till omgivande naturmark som möjligt. En hållbar masshanteringsplan bör således upprättas med fokus på minskade transporter och cirkulär återvinning av schaktmassor. Utgångspunkten ska vara att tillvarata och återvinna schaktmassor utifrån den planerade markanvändningen.

Viktiga zoner av natur- och jordbruksmark sparas för att skapa gröna förbindelse-länkar i området och bibehålla de strukturella natur- och landskapssamband som finns. Anpassning av bebyggelsen mot Bälinge kyrkby samt de intilliggande gårdarna i norr sker även. På så vis mildras inverkan även om verksamhetsområdet kommer att bli synligt från dessa håll. Konsekvenserna av det föreslagna verksamhetsområdet bedöms även mildras av att det ligger i anslutning till befintlig infrastruktur och verksamheter. Planläggningen av första utbyggnadsetappen har även redan tagit en stor del av jordbruksmarken i anspråk och innebär ett stort ingrepp i det öppna landskapet med att tillåta en storskalig bebyggelse. Områdets naturvärden bedöms även påverkas av de störningar som redan finns på platsen idag.

Planförslaget bedöms till största del vara förenligt med de grundläggande bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden och skydd av naturen i miljöbalken kapitel 3 och 7, däremot innebär planförslagets genomförande att ett långvarigt brukande av jordbruksmarken kommer att upphöra. Jordbruksmark är en platsbunden resurs, den går inte att flytta och är svår att återskapa. Av detta skäl så skyddas jordbruksmarken av miljöbalken 3 kap. § 4 och endast i undantagsfall får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar. Dessa ska då vara av väsentligt samhällsintresse. Planförslaget uppfyller undantagsfallet då lokaliseringsutredningen (Alingsås kommun, 2022-04-22) hävdar att uppförandet av nya verksamhetsetableringar som tillskapar nya arbetstillfällen anses vara ett väsentligt samhällsintresse som ska prioriteras före jordbruk som allmänt intresse. Planområdet är även lokaliserat i utkanten ett större jordbruksmarkssystem och en exploatering anses inte bidra till någon ökad fragmentering. Utppekade områden med värdefull natur som har betydelse för biologisk mångfald och fungerar som spridningsstråk för växt- och djurlivet kommer att bevaras. Landskapselement



såsom odlingsrösen, åkerholmar och småvatten som omfattas av det generella biotopskyddet kommer även att i möjligaste mån bevaras, dock kommer de att påverkas av den föreslagna markanvändningen, varpå dispens kommer att sökas enligt 7 kap 11 § miljöbalken.

Exakt vilka konsekvenser en utbyggnad kan medföra och vilka åtgärder som kan behöva tas till kommer redovisas i en fördjupade artskyddsutredning samt behandlas i miljökonsekvensbeskrivningen till granskning.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster beskriver och synliggör vilka nyttor människor får av ekosystem och den biologiska mångfalden. Det är produkter och tjänster som naturens ekosystem ger oss människor helt gratis och som bidrar till vår välfärd och livskvalitet. Biologisk mångfald är en grundförutsättning för ekosystemens långsiktiga kapacitet att leverera ekosystemtjänster. Föreslagna förändringar bedöms påverka gällande mängden och kvaliteten på de ekosystemtjänster som finns i odlingslandskapet och skogsmarkerna. Bland annat påverkas ekosystemtjänster som vattenrening och vattenreglering när infiltrationen försämras av att tidigare jordbruks- och skogsmark bebyggs och hårdgörs. Andra ekosystemtjänster som försvinner är produktion av livsmedel som följd av att den lokala livsmedelsförsörjningen reduceras och att värdefulla livsmiljöer försvinner för pollinerare och andra arter som är beroende av jordbrukslandskapet och skogsmarken. Genom att avsätta delar av området som naturmark med sammanhängande grönstråk och trädplantering kan en del ekosystemtjänster bevaras och förstärkas, samt förbinda området med naturområden utanför planområdet. Anläggandet av dagvattendammar skapar även reglerande ekosystemtjänster och miljön runt dammen utformas för att gynna växt- och djurlivet.

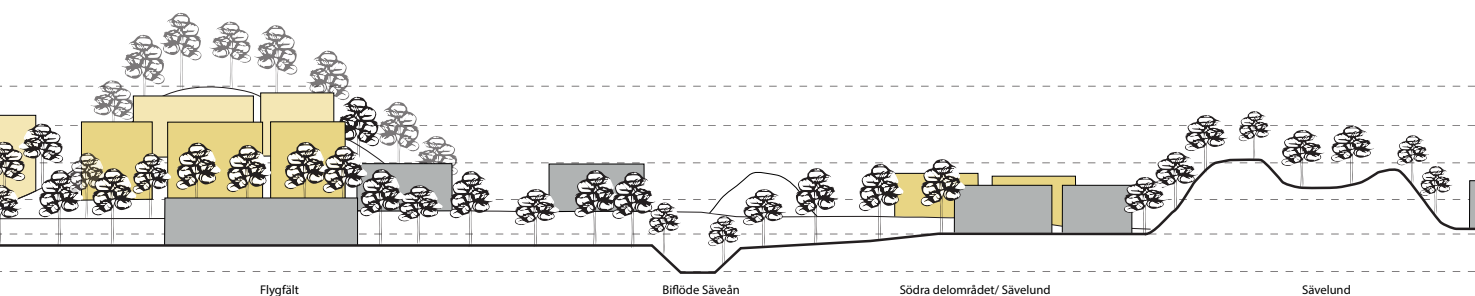
Det bör även så långt som möjligt eftersträvas att spara träd, i synnerhet de grövre träd som finns i området, på de framtida industritomterna. Träden kan bidra med ekosystemtjänster som vattenupptagning, en estetisk upplevelse samt ha en viss funktion för den biologiska mångfalden i området. Skyddsvärda träd bevaras genom dess lokalisering inom allmän platsmark NATUR där begränsade möjligheter till ingrepp finns. Vid nyplantering är val av arter viktiga och bör göras utifrån de arter som finns på platsen idag.

Kulturmiljö

Detaljplanens föreslagna markanvändning påverkar platsens kulturmiljö och biologiska kulturarv. Fornlämningar och kulturhistoriska intressanta gårdar samt platsens biologiska kulturarv med spår av äldre tiders brukande av marken, kommer i och med planförslaget att påverkas negativt då de förlorar en del av sina kopplingar och funktioner. Flertalet fornlämningar är redan påverkade av de störningar som finns på platsen idag och kommer fortsatt påverkas. De fornlämningar som ligger inom kvartermark och allmän platsmark GATA kommer behövas undersökas ytterligare, vilket kräver tillstånd enligt kulturmiljölagen. Inom allmän platsmark NATUR bedöms fornlämningarna kunna bevaras. Konsekvenserna för kulturmiljön bedöms som betydande och negativa. Läs mer samlad om kulturmiljöns påverkan av föreslagen exploatering samt föreslagna åtgärder och anpassningar för att bevara och förvalta kulturmiljön så långt som möjligt i kapitel 4. *Mark och vatten* under avsnittet *Kulturmiljö*.

Konsekvenser för närboende och verksamma

För närboende kommer en exploatering enligt planförslaget innebära en påtaglig förändring gentemot tidigare. Den huvudsakliga förändringen för de närboende är en förändrad landskapsbild och en förändring av den invanda vyn. För att minimera upplevelsen av en storskalig exploatering som kommer synas på håll, avsätts områden i planområdets norra gränser med möjlighet till trädplantering för att skapa en visuell ridå mot befintlig gårdsbebyggelse. Reglering av byggnadshöjd i form av nockhöjd och utformningsbestämmelse föreslås



även och är särskilt viktig intill befintliga bostadsgårdar för att minimera den visuella påverkan. Den slutgiltiga bedömning av vilka verksamheter som kan finnas inom respektive område görs i varje enskilt fall i samråd med miljöskyddsnämnden som är tillsynsmyndighet. Industrimark som tillåts vara mer störande för omgivningen bedöms med fördel lokaliseras intill järnvägen. Genomförandet av planen ger även upphov till en trafikökning och etablering av störande verksamheter vilket innebär högre bullernivåer för de närboende.

Enduroverksamheten som drivs under Alingsås motorcykelklubbs regi med banor såväl i naturmarken norr och söder om avfallsanläggningen bedöms påverkas genom att naturmark tas i anspråk. Verksamheten kommer kunna fortsätta drivas inom området, dock begränsas körningen till vissa delar av området. Bältinge avfallsanläggning bedöms ligga på ett tillräckligt avstånd för att inte påverka den nya exploateringen liksom att planförslaget inte begränsar anläggningens expansionsmöjligheter. Ett stängsel är även planerat att uppföras runt större delen av anläggningen för att minimera störningar i form av nedskräpning och spridning av avfall till omgivningen samt för att utestänga obehöriga. Planförslaget tillgodoser fortsatt god framkomlighet med fordon till och från anläggningen och för att förhindra köbildning ut i cirkulationsplatsen när anläggningen är stängd rymmer infarten till anläggningen utrymme för uppställning av motorfordon. På så vis påverkas inte verksamheten av den ökade andelen trafik och anläggandet av den nya cirkulationsplatsen.

Någon annan verksamhet inom eller i anslutning till planområdet bedöms inte påverkas negativt av föreslaget planförslag.

Sociala konsekvenser

Sociala värden

Planförslaget omfattar ingen bostadsbebyggelse eller offentlig service. Intilliggande områden planeras inte heller för bostadsbebyggelse eller offentlig service. Detaljplanen medför i sig att industri- och logistik- och lagerverksamheter kan förläggas inom planområdet utan närhet till bostadsområden. Området används inte av allmänheten i någon större omfattning idag och är inte avsett för att fungera som en mötesplats som konkurrerar med centrala Alingsås och de andra verksamhetsområdena i staden. Området bedöms ha ringa betydelse för friluftslivet.

I samband med föreslagen exploatering förväntas trafiksäkerheten öka inom området då framtaget planförslag omfattar trafikseparerade gaturum inrymmandes bland annat gång- och cykelvägar. Ett stort fokus ligger på att göra gaturummen trivsamma och trygga, och rörelse inom samt till och från området genom en utbyggnation av gång- och cykelvägar och gröna stråk är prioriterat. Det gynnar såväl arbetsverksamma som boende i närområdet. Den naturmark som bevaras kommer även att fylla ett syfte som rekreation jämfört med idag och bli mer som en målpunkt för detta ändamål och få ta del av de okända natur- och kulturvärdena som finns genom anläggande av natur- och kulturstigar och utsiktsplatser med vy över den norra delen av Alingsås.

Barnperspektivet

Ur ett barnperspektiv medför framtaget planförslag ingen större påverkan på barn och unga då föreslagen markanvändning (industri, logistik och lager i huvudsak) med dess karaktär och funktion inte utgör en målpunkt för barn och unga. Däremot kan barn och unga som reser förbi eller bor i närheten påverkas av en ökad trafik och förändrad landskapsbild. Satsningar på utökad och förbättrad gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik genom säkrare och mer tillgänglighetsanpassade busshållplatser, inom och i anslutning till planområdet gynnar även barn och unga genom förbättrad trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter enligt barnkonventionens artikel 6 om barns rätt till liv, överlevnad och utveckling.

Detaljplanens ianspråktagande av naturmark innebär att barn och ungas möjlighet att vistas i skog och mark i området försämras och påverkar barns rätt till vila, fritid, lek och rekreation enligt barnkonventionens artikel 31. Området bedöms idag inte användas i stort utsträckning av barn och unga utöver enduroverksamheten. Det bedöms även finnas gott om liknande miljöer i närområdet, vilket innebär att planförslaget har en ringa försämring av barns möjlighet till utomhusvistelse.

Jämställdhet

Ur jämställdhetsperspektiv bör föreliggande planförslag inte medföra negativa förändringar. Förslaget innebär

ett större utbud av arbetsplatser med relativt god tillgång till kollektivtrafik samt god tillgänglighet för gående och cyklisterna. Kommunikation som gynnar kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik är mera jämlikt och jämställt jämfört med kommunikation för bilen. Eftersom fler män än kvinnor kör bil är det fördelaktigt ur ett jämställdhetsperspektiv att skapa samhällen med goda gång- och cykelmöjligheter som inte förutsätter tillgång till bil. Det är också mer jämlikt när fler människor har goda möjligheter att röra sig i tätorten med gång-, cykel- och kollektivtrafik.

8. Planbestämmelser

Förklaring av planbestämmelser

Användningsbestämmelser för allmän platsmark

Med allmän platsmark innebär områden för gemensamma behov och får inte stängas av för allmänheten. En allmän plats får bara tillfälligt upplåtas för enskild verksamhet.

Bestämmelsen VÅG utgör vägområde för Stockholmsvägen som lokalgatorna ansluter till. Användningsområdet bekräftar nuvarande användning med extra utrymme för gång- och cykelbana med viss omdragning samt för breddning för anläggande av fyrvägs korsning och ny cirkulationsplats med plats för nytt hållplatsläge för kollektivtrafik samt nya anslutningar till området. Extra utrymme ges även för möjligheten till mobilitetslösningar vid hållplatslägena. Syftet med att inte separera trafiklagen med olika användningar är för att göra planen hållbar och flexibel över tid.

Bestämmelsen GATA medger plats för nya lokalgator samt förlängning av Rolfs Kullevägen. Inom användningen inryms även område för anläggning av gång- och cykelväg. Syftet med att inte separera trafiklagen med olika användningar är för att göra planen hållbar och flexibel över tid. Användningsområdet avslutas med vändzoner.

Bestämmelsen NATUR anger naturmark som markanvändning. Syftet med bestämmelsen är att skapa möjligheten för anläggning av våtmark och dagvattendamm för omhändertagande och rening av dagvatten från kvartersmarken. Bestämmelsen är även till för att bevara vegetationsridåer samt skapa spridningskorridorer i området för djur- och växtlivet samt peka ut mark som ej lämpar sig för bebyggelse på grund av arkeologiska fynd. Inom användningen kan allmännyttiga ledningar förläggas samt inrymma gång- och cykeltrafik och serviceväg till tekniska anläggningar.

Användningsbestämmelser för kvartersmark

Med kvartersmark avses mark som inte är allmän plats eller vattenområde, utan främst avsedd för bebyggelse av enskilda verksamheter. Det kan även omfatta bebyggelse för allmänt ändamål som inte är till för att tjäna enskilda intressen.

Bestämmelsen J syftar till att tillåta industriändamål. Inom ändamålet ingår exempelvis lager, logistik, produktion, partihandel och annan hantering av varor. Personalutrymmen och kontor tillåts som komplement till industriändamålet. I planen medges det också inom användningen markytor lämpade för extern verksamhet av typen upplag, uppställningsplats och bussdepå.

Bestämmelsen Z syftar till användning av mark för olika typer av ytkrävande verksamheter som har en begränsad omgivningspåverkan. Där ingår lokaler för serviceverksamheter, lager, verkstäder, tillverkning med tillhörande försäljning och handel av varor som produceras inom området. Komplement till verksamheten såsom parkering och kontor ingår också.

Bestämmelsen K tillåter markanvändningen kontor och avser områden för kontor, tjänsteverksamhet och annan jämförig verksamhet med liten eller ingen varuhantering. Även om kontor ingår i användningsbestämmelserna ovan syftar denna bestämmelse till de etableringar vars huvudkontor utgör det huvudsakliga användningen med tillhörande lager. Detta för att skapa en så stort flexibilitet som möjligt.

Bestämmelsen C avser mark för en samling av centrumändamål som är till för att möjliggöra service till verksamma

i området i form av restaurang, sportsverksamhet/gym, samlingslokal och vuxenutbildning. I användningen ingår inte hotell eller vandrarhem.

Bestämmelsen G_1 avser mark till drivmedelförsäljning i form av elfordonsladdning. Inom detta område ska det vara möjligt att uppföra laddinfrastruktur som laddstationer för elfordon. Inom markanvändningen ska försäljning av drivmedel i form av el vara huvudanvändning men kompletterande handel och service i mindre omfattning ingår också. Bestämmelsen kombineras med användningarna J, Z och K för att skapa en flexibel plan där verksamheter inom användningarna kan överta marken vid eventuell utebliven laddstation för elfordon.

Bestämmelsen E tillåter markanvändning för teknisk anläggning. I ändamålet får privata och offentliga anläggningar uppföras. Bestämmelsen har preciserat till E_1 som avser mark för anläggande av ett tekniskt område för att svara upp mot områdets energibehov samt E_2 som avser område för anläggande av nya pumpstationer och bekräfta befintlig pumpstation.

Bestämmelsen T används för område för väg- och spårtrafik med tillhörande anläggningar. Bestämmelsen har preciserat till T_1 som avser mark för järnvägsområde för Västra stambanan. Användningsområdet bekräftar nuvarande användning av marken för spårtrafik med extra utrymme för eventuell breddning av järnvägen med nya spår i framtiden. Bestämmelsen T_2 avser mark för uppförande av mobilitetsstation där möjlighet för hyr- och lånesystem för parkering och laddning av elcyklar och elscootrar finns, samt möjlighet för en lokal shuttlebuss att vända och hämta upp resande med kollektivtrafiken.

Bestämmelsen L avser mark för odling och djurhållning och innebär att konventionellt jordbruk med tillhörande funktioner får bedrivas och etableras inom området. Markanvändningen syftar till att bekräfta befintlig användning av mark för jordbruk idag och en fortsatt användning i framtiden och därmed bidra till det öppna jordbrukslandskapet i norr.

Vattenområde

Bestämmelsen är till för att bekräfta befintlig användning, Sävås vattenområde.

Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark

Reglerar hur den allmänna platsmarken ska ordnas eller skyddas.

Dagvatten₁ Dagvattendamm med våtmarkszon ska anläggas.

Plantering₁ Trädplantering i form av trädridå ska finnas inom detta område som visuellt skydd mellan bostäder och verksamheter samt minimera den upplevda storskaligheten av verksamhetsområdet från håll.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Reglerar bland annat markens utnyttjande och anordnande, bebyggelsens omfattning och utformning samt säkerställer skyddsåtgärder. Detaljplanen reglerar byggrätten i kombination av utnyttjandegrad och byggnadshöjd.

e_1 Största byggnadsarea i procent per fastighet. Den fria yta som inte bebyggs är avsedd för rangeringsyta, uteplatser och parkering.

h_1 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan syftar till att begränsa bebyggelsens höjd till yttertaket's högsta del (nock) men tillåta vissa uppstickande delar.

f_1 Fasader ska utformas med stor omsorgsfull gestaltning och med tydlig variation. Större byggnadsvolymer ska visuellt delas upp så att områdets upplevda storskalighet minimeras.

f_2 Vid nybyggnation inom Toresgården ska bebyggelse uppföras så att den liknar gårdsbebyggelsens utseende, arkitektoniska formspråk och karaktär. Planförslaget medger möjlighet till nybyggnation där det är viktigt att hänsyn tas till befintlig gårdsmiljöns utformning.

m_1 Luftintag får inte placeras på tak eller fasad som vetter mot järnväg.

- m_2 Utrymningsvägar i riktning från järnväg ska uppföras.
- m_3 Vall ska uppföras. Vallen syftar till att utgöra en visuell avskärmning mot gårdsbebyggelsen i norr samt som skydd mot buller och farligt gods vid eventuell olycka med farligt gods. Bestämmelserna syftar till att säkerställa riskreducerande åtgärder om byggnad uppförs inom riskområde om 30-70 meter från järnvägens mitt.
- n_1 Dike ska bevaras.
- n_2 Trädplantering ska finnas inom detta område för att förstärka befintliga samt skapa nya trädridåer som visuellt skydd mellan bostäder och verksamheter samt minimera den upplevda storskaligheten av verksamhetsområdet från håll.

Mark där byggnader inte får uppföras är markerat med prickmark och reglerar vart byggnader får uppföras inom kvartersmark. Syftet med regleringen är dels att medge utrymme för ledningar och eventuella slänter, dels att säkerställa att bebyggelse inte hamnar för nära vägar, natur och järnväg.

Bestämmelsen utfartsförbud är till för att säkra en god trafiksäkerhet från föreslagen industrifastighet ut till allmän väg. Utfartsförbud gäller även längs med kvartersmark i nära angränsning till föreslagna vägkorsningar.

- p_1 Byggnad ska placeras på ett sådant sätt att gårdsmiljön bibehålls. Bestämmelsen syftar till att reglera hur ny bebyggelse ska placeras i förhållande till befintliga byggnader så att karaktären av gårdsmiljön och dess byggnader vad gäller placering bevaras.
- k_1 Vid underhåll och till- och ombyggnation ska gårdsbebyggelsens karaktärsdrag värnas och ursprungligt utseende ska vara vägledande. Färgsättningen ska vara lik befintlig. Ändring av byggnad samt tillägg får inte förvanska byggnadens karaktär eller anpassning till gårdsmiljön.

Varsamhets- och placeringsbestämmelse införs inom Toresgården för att säkerställa att ändringar genomförs varsamt på kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och att det kulturhistoriska och estetiska värdet för helheten förhöjs.

- u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar med syfte att säkerställa tillgång till underjordiska ledningar för ledningsägare inom kvartersmark. Markreservatet är försett med prickmark.
- l_1 Markreservat för allmännyttig luftburen ledning med syfte att säkerställa att inte bebyggelse uppförs eller parkering anläggs för nära av säkerhetsskäl samt tillgång till underjordiska ledningar för ledningsägare inom kvartersmark. Markreservatet är försett med prickmark.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 120 månader från det datum då beslutet att anta detaljplanen får laga kraft.

9. Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan som antogs av kommunfullmäktige den 31 oktober 2018 beskrivs den långsiktiga inriktningen för kommunens mark- och vattenanvändning på ett övergripande sätt. I översiktsplanen pekas området norr och söder om avfallsanläggningen i Bälinge ut som utbyggnadsområde för verksamheter samt område för industri och andra verksamheter som har omgivningspåverkan. Planförslaget 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
- Tillsammans

Planens syfte att medge industriverksamheter i ett tätortsnära läge är i linje med fokusområde *experimentlust*. Detta fokusområde beskrivs som att Alingsås växer genom att stärka och uppmuntra arbetsliv, näringsliv och föreningsliv. Planförslaget förväntas skapa fler arbetstillfällen för kommunens invånare och därmed ger stöd till social och ekonomisk hållbarhet, som är utpekade mål för fokusområde *omställning*.

Budget för Alingsås kommun 2022–2024

Budgeten pekar ut färdriktningen för kommunens utveckling de kommande åren. 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

I budgeten framgår det att fokus under kommande år blir att öka tillgången på verksamhetsmark genom fortsatt detaljplanering av Verksamhetsområde Norr.

Tillväxtprogram 2021-2030

Tillväxtprogrammet med tillhörande övergripande finansieringsplan visar på vilka möjligheter det finns i Alingsås kommun samt hur Alingsås kommun skulle kunna utvecklas de kommande tio åren. Tillväxtprogrammet är ett underlag till kommunens budget och övrig samhällsplanering. Programmet ska ge underlag till de expansionsinvesteringar som planeras och peka ut särskilda utvecklingsprojekt men ersätter inte beslut för enskilda projekt.

Huvudinriktningen för utvecklingen inom de kommande tio åren utgår bland annat från att:

- Minst 1 000 bostäder ska skapas inom tillväxtprogrammets 10-årsperiod.
- Valfrihet i boendeform och kostnadsnivå ska finnas
- Infrastruktur i form av vatten- och avloppsledning, vägar och kollektivtrafik behöver byggas för att möta framtida behov
- Mark för verksamheter ska göras tillgänglig.

De områden som pekas ut som de områden som ska utvecklas inom programmets tioårsperiod är:

- Södra och Norra Stadsskogen
- Sollebrunn
- Krangatans förlängning
- Mjörnstranden
- Verksamhetsområde Norr och Norra länken

Huvudinriktningen för utvecklingen inom de kommande tio åren utgår bland från att mark för verksamheter ska göras tillgänglig, där Verksamhetsområde Norr pekas ut för utveckling inom tillväxtprogrammets tioårsperiod. Planområdet ingår i Verksamhetsområde Norr som planeras för skiftande verksamheter i syfte att tillföra attraktionskrafter och

fler arbetstillfällen till kommunen. Inriktningen för området är främst industri och logistik med inslag av handel, kontor och service. Verksamhetsområde Norr bedöms med sitt geografiska läge intill E20 vara attraktivt för företag och verksamheter som vill etablera sig i kommunen. I anslutning till Bälिंगemotet pekas en ny tvärförbindelse ut mellan E20 vid Bälिंगemotet och Vänersborgsvägen (väg 1980), Norra länken som förbinder verksamhetsmark på båda sidor om Västra stambanan. För Verksamhetsområde Norr är utgångspunkten att området ska fungera även utan att Norra länken byggs och då nyttan av väglänken inte bedöms vara så stor i närtid, föreslås Norra länken inte ingå i aktuell detaljplan. Den bärande infrastrukturen blir Stockholmsvägen (väg 1900) som omvandlas från europaväg till att bli en regional väg.

Policy för hållbar utveckling i Alingsås

I september 2019 antog kommunfullmäktige en policy för hållbar utveckling i Alingsås. Policyn beskriver hur Alingsås kommunkoncern ska arbeta för att hela kommunen ska utvecklas hållbart i linje med FN:s Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen. Policyn ska verka styrande i planering, budgetering, upphandling, uppföljning och genomförande av kommunens verksamhet. Det lokala arbetet för att förverkliga intentionerna i Agenda 2030 är även ett steg på vägen mot att uppnå Alingsås Vision 2040. 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. Kommunen har även tagit fram riktlinjer för miljöanpassat byggande som antogs av kommunfullmäktige 2011. Det övergripande målet är att begränsa kommunens klimatpåverkan och att byggnader inte ska påverka människors hälsa negativt. Riktlinjerna ska vara styrande för nybyggnation av bostäder och lokaler såsom kontor. Detaljplanen medger främst uppföring av byggnader för industri och logistik där riktlinjerna inte är aktuella. Planen ska dock möjliggöra för kontor och service där riktlinjerna kommer vara styrande.

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". Såveån som rinner i planområdets sydvästra gräns är utpekad i naturvårdsprogrammet och har fått naturvärdesklass B (högt bevarandevärde – mycket höga naturvärden). Utöver det omfattas inte aktuellt planområde av några områden som är utpekade i naturvårdsprogrammet.

Alingsås ljusguide

Riktlinjer för ljussättning finns i Alingsås ljusguide (antagen av kommunstyrelsen 2004) samt i rapporten Tryggt och jämställt ljus (Alingsås kommun 2010). Ljussättningen bör gestalta rummet, framhäva karakteristiska detaljer/miljöer och underlätta orientering. Gång- och cykelstråk mellan olika målpunkter som entréer, busshållplatser etcetera ska vara väl ljussatta. Samtliga armaturer inom kvarteret bör ha en enhetlig karaktär för att upplevelsemässigt hålla samman området. Ljuskällor ska ha god färgåtergivning och neutral färgtemperatur. Belysningsarmaturer ska vara

väl avbländade för att inte påverka människors mörkerseende så att delområden med lägre ljusnivåer upplevs som alltför mörka och otrygga. Enligt 8 kap 3 § plan- och bygglagen ställs krav på ljusanordningar likaväl som på byggnader. Kommunens antagna riktlinjer tillämpas vid bygglovsprövning. Riktlinjer för ljussättning är även av betydelse för att undvika negativa effekter för den biologiska mångfalden och ekosystemfunktionen. För vissa arters överlevnad kan det krävas sammanhängande mörka områden och korridorer i området. Ljuset omfattning i tid och rum är av ekologisk betydelse och ljusets ekologiska effekter kan bero på belysningens karaktär och egenskaper såsom ljusstyrka, riktning, polarisering och flimmer (Biodiverse Nr 3 2020).

Dagvattenstrategi

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 berikar 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.

Ny skyddsföreskrift för kommunens nödvattentäkt är även pågående och beräknas vara klar under 2022 med syfte att skydda vattentäkten och långsiktigt trygga kommunens dricksvattenförsörjning genom att förhindra att det inte sker utsläpp av förorenade ämnen som kan tränga ner till grund- eller ytvattnet. Arbetet med att ta fram en ny skyddsföreskrift innefattar även att identifiera risker och tydliggöra vilka åtgärder som behöver vidtas. Dagvattenstrategin har utgjort underlag för framtagande av utredningar och kommer tillsammans med skyddsföreskriften utgöra underlag för dagvattenhanteringen inom detaljplanen fortsättningsvis.

Kulturmiljöprogram

25 april 2018 antogs av kommunfullmäktige ett kulturprogram som arbetats fram tillsammans med Västarvet, Västra Götalandsregionens förvaltning för natur- och kulturarv. Mellan åren 2009-2011 inventerades kommunens samtliga kulturhistoriska värdefulla byggnader och miljöer. Dessa är identifierade och finns samlade i kulturmiljöprogrammet. Det finns även fyra nationella kulturmiljömål som kulturmiljöprogrammet tar avstamp i. Dessa mål är:

- Ett hållbart samhälle med en mångfald av kulturmiljöer som bevaras, används och utvecklas.
- Människors delaktighet i kulturmiljöarbetet och möjlighet att förstå och ta ansvar för kulturmiljön.
- Ett inkluderande samhälle med kulturmiljön som gemensam källa till kunskap, bildning och upplevelser.
- En helhetssyn på förvaltningen av landskapet som innebär att kulturmiljön tas till vara i samhällsutvecklingen.

Det finns olika typer av skydd av kulturhistorisk värdefull bebyggelse och i programmet har de byggnader som finns utpekade som kulturhistoriskt värdefulla bedömts efter graden av bevarandevärde enligt skalan A-C:

A - mycket högt kulturhistoriskt värde

B - högt kulturhistoriskt värde

C - kulturhistoriskt värde

Kulturmiljöprogrammet används som stöd i kommunens detaljplane- och bygglovsarbete samt som ett kundskapsunderlag för översiktsplaneringen.

10. Genomförande

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap

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

Ansvarsfördelning

Exploatören projekterar, utför och bekostar samtliga åtgärder inom kvartersmark. Alingsås kommun projekterar,

utför och bekostar samtliga åtgärder inom allmän platsmark.

Avtal

Innan detaljplanen fått laga kraft ska ett exploateringsavtal tecknas med fastighetsägaren till Bälunge 2:1, Bälunge 3:2, Bälunge 9:4 och Rolfskulle 1:1. Exploateringsavtalet reglerar ansvar för utbyggnad av allmänna anläggningar och de kostnader som uppstår i samband med utbyggnaden. Kommunen bekostar och bygger ut allmänna VA-anläggningar och avtalet reglerar att exploatören erlägger anslutningsavgift i samband med anslutning till det kommunala VA-nätet. Exploateringsavtalet kommer också att reglera marköverlåtelse för justering av fastighetsgränser gällande allmän plats men kan även i förekommande fall reglera kvartersmark får att få till en bra kvartersstruktur i området. Då området är kuperat kommer det finnas massor som ska hanteras. Därför ska avtalet innehålla en plan för hur massbalans inom området kan uppnås. Kostnader för planens framtagande och eventuell flytt av luftledning kommer också att fördelas efter nytta och ingå i exploateringsavtalet.

Fastighetsrättsliga frågor

Allmän plats

Allmän platsmark i detaljplanen är inom fastigheterna Bälunge-Nygård 1:9, Bälunge 1:13, Bälunge 6:16, Bälunge 14:1, Rolfskulle 1:1, Bälunge 9:4, Bälunge 2:1, Bälunge 3:2, Bälunge S:13 och Bälunge S:14.

Kommunen kommer i och med huvudmannskapet bygga ut samt drifva och underhålla de allmänna anläggningarna inom planområdet.

Kvartersmark

Kvartersmarken i detaljplanen är inom fastigheterna Bälunge 6:16, Bälunge 14:1, Bälunge 6:8, Rolfskulle 1:1, Bälunge 9:4, Bälunge 2:1 Bälunge 3:2, Bälunge 9:4, Bälunge 9:7 och Tokebacka 2:1. Respektive fastighetsägare ansvarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kvartersmark för allmänt ändamål

Västra stambanan som går genom området tryggas fortsatt genom planläggning för allmänt ändamål T₁. Trafikverket ansvarar för alla åtgärder inom området för T₁. Område med användning T₂ föreslås genom detaljplanen att användas till framtida mobilitetslösningar i privat eller kommunal regi för området.

Marköverlåtelse

Mark för allmänna anläggningar inom Rolfskulle 1:1, Bälunge 9:4, Bälunge 2:1 och Bälunge 3:2 läggs ut som allmän plats GATA och NATUR i detaljplanen. De berörda delar av fastigheterna överläts från exploatören till kommunen genom exploateringsavtal. Mark inom fastigheterna Bälunge 6:7 och Bälunge 6:10 har i detaljplanen fått delar i anspråkstagna för ändamålet allmän plats NATUR. Kommunen har både en rättighet och en skyldighet att lösa in de delar som berörs av markanvändningen NATUR.

Fastighetsbildning

Kvartersmarken inom planen avsedd för industriändamål, verksamheter, centrumändamål eller teknisk anläggning kommer att kunna avstyckas till tomtmark.

Ekonomiska frågor

Exploateringsanläggningar

Allmänna anläggningar som behöver byggas för att genomföra planen är gata, dagvattenanläggning, vissa åtgärder inom naturmark samt gång- och cykelväg.

Allmänna anläggningar

Kommunen och exploatören bekostar utbyggnaden av de allmänna anläggningar som krävs för planens genomförande, detta regleras genom exploateringsavtal. Kommunen står sedan för den framtida driften av anläggningarna.

Kommunen har en rättighet och en skyldighet att lösa in de delar som berörs av markanvändningen allmän plats NATUR och GATA. Ersättningen för inlösen av mark för allmän plats inom detaljplan är marknadsvärde innan planläggning + 25% enligt expropriationslagens ersättningsbestämmelser.

En ny cirkulationsplats planeras på väg 1900 för att möjliggöra utbyggnaden av verksamhetsområdet utan för stor trafikpåverkan. Vägen ägs och driftas av trafikverket och ett avtal för åtgärdens kostnad och genomförande.

Anläggningar på kvartersmark

Respektive fastighetsägare bekostar samtliga anläggningar inom kvartersmark.

Intäkter

Kommunen och de markägare som får byggrätt inom detaljplanen får intäkter vid försäljning av fastigheterna.

VA-ledningar

Kommunen bygger ut samtliga allmänna VA-ledningar fram till anslutningspunkt vid fastighetsgränser inom planområdet. Kostnaderna täcks av anslutningsavgifter enligt gällande taxa.

Fjärrvärme, el, fiber

Alingsås energi ansvarar för utbyggnad av anläggningar för fjärrvärme, el-ledningar samt fiberanslutningar. Kostnaderna täcks av anslutningsavgifter enligt gällande taxa.

Fastighetsbildning

Alingsås kommun ansvarar för de kostnader som uppstår för marköverföring i samband med fastighetsbildning för att lösa in den mark som är utlagd som allmän plats inom planområdet.

Tekniska frågor

Följande utredningar utgör underlag för detaljplanen:

- Dagvattenutredning, planprogram (Cowi, 2020-06-18)
- Dagvattenutredning, etapp 1 (Cowi, 2021-04-19)
- PM Geoteknik, planprogram (Cowi, 2020-06-18)
- MUR Geoteknik, planprogram (Cowi, 2020-06-18)
- Kulturhistorisk utvärdering Toresgården (Alingsås kommun, mars 2020)
- Arkeologisk utredning steg 1 i Bälinge och i Rödene, planprogram (Kulturutveckling VGR, 2020:19)
- Arkeologisk utredning steg 2, Nyupptäckt boplotsområde 6:16, etapp 1 (Kulturutveckling VGR, 2021:21)
- Arkeologisk utredning steg 2, Nyupptäckta fornlämningar, steg 2, etapp 2 (Kulturutveckling VGR, 2021:38)
- Kulturmiljöanalys (Kulturutveckling VGR, 2022-04-14)
- Lokaliseringsutredning jordbruksmark (Alingsås kommun, 2022-04-22)
- Historisk inventering (Sweco, 2021-12-22 rev. 2022-02-16)
- Miljöteknisk markundersökning Rolfs kulle 1:1 (Relement, 2021-10-22)
- PM Kapacitetsanalys korsning (Ramboll, 2020-08-10)
- Analys av nya väglänkar (Sweco, 2020-09-25)
- Förstudie Norra Länken, Alingsås - Förbindelsen mellan väg E20 och väg 1890 (Trafikverket, 2011-04-08)
- Trafikutredning Krangatan och Borgens gata (Trivector, 2018-12-14)
- Trafikutredning PM (Sweco, 2022-02-22)
- Naturvärdesinventering, planprogram (Calluna, 2019-12-05)
- NVI, artinventeringar och artskyddsutredning, planprogram (Calluna, 2020-10-29)
- Miljökonsekvensbeskrivning E20, Alingsås - Vårgårda, delen Kristineholm - Bälinge (Trafikverket, 2013-08-20)
- Miljökonsekvensbeskrivning Väg E20, delen Bälinge-Vårgårda (Trafikverket, 2015-06-25)
- Biotopkartering av Sävån, planprogram (Calluna, 2019-11-25)
- Sävåns biflöden (Naturcentrum, 2013-01-07)
- Riskutredning av transporter med farligt gods på järnväg, planprogram (Sweco, 2020-08-10)

Befintliga EI-, teleledningar mm

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).

Massbalans

En massbalans ska eftersträvas för planområdet. Exploatör och entreprenör ansvarar för omhändertagande samt att bygglov söks för tillfällig lagring av massor för omfördelning inom området.

11. Administrativa frågor

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år (120 månader) från att planen har fått laga kraft. Vald genomförandetid ger en skälig tid för utbyggnad av planområdet. Under genomförandetiden har fastighetsägaren garanterad rätt att bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills att kommunen tar fram en ny plan, ändrar eller upphäver gällande plan. Fastighetsägaren äger efter genomförandetid ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter.

PBL-version

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Handläggning

Planprövningen sker med utökat förfarande eftersom detaljplanen bedöms ha ett stort allmänintresse och antas medföra en betydande miljöpåverkan. Skillnaden mot standardförfarandet är att en kungörelse görs innan planarbetet inleds med ett samråd och att en samrådsredogörelse upprättas efter samrådet där samtliga skriftliga synpunkter redovisas. Efter granskningsskede upprättas sedan ett granskningsutlåtande och därefter antas planen av kommunfullmäktige.

Planavgift

Alingsås kommun och exploatören fördelar kostnaderna för framtagandet av detaljplanen via exploateringsavtal. I och med detta kommer kommunen inte att ta ut planavgifter i samband med bygglov.

Medverkande

Detaljplanen har utarbetats under medverkan av en plangrupp med representanter från samhällsbyggnadsförvaltningen och kommunledningskontoret. Planhandläggare från Alingsås kommun har varit Hanna Pettersson, planarkitekt. Förslaget till genomförande har tagits fram av Simon Stefansson, exploateringsingenjör.

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/