



Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Östra Ringgatan 13-15 (Hjorten 4)

## Granskningsutlåtande

Upprättad 2023-05-12

### Ärendets handläggning

Beslut om positivt planbesked togs av Samhällsbyggnadsnämnden 2015-08-31. Kommunstyrelsen beslutade 2023-03-06 om planprioritering. Uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår i prioriteringslistan. Detaljplanens syfte är att med god anpassning till kvarterets kulturhistoriska värden ge möjlighet att bygga ett nytt bostadshus mot Östra Ringgatan samt två nya bostadshus inne på kvarterets norra gård. Den nya bebyggelsen ska ges hög arkitektonisk kvalitet. Syftet är också att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt 5 kap Plan- och bygglagen (2010:900), vilket innebär att planen kan antas först efter genomfört samråd och granskning.

Samråd har ägt rum under tiden 2022-10-20 – 2022-11-10 genom att information om planförslaget och kallelse till samrådsmöte utsänts till berörda sakägare, förvaltningar, myndigheter m.fl. Samrådsmöte i form av öppet hus hölls i Samhällsbyggnadsförvaltningens lokaler den 2022-10-25. Inga besökare kom till mötet. Handlingarna har ställts ut i kommunhuset under samrådsperioden och funnits tillgängliga på kommunens hemsida. Granskning har ägt rum mellan 2023-03-13 till 2023-04-03. I detta granskningsutlåtande redovisas inkomna yttranden under granskningen.

### Inkomna yttranden

Myndigheter, nämnder m.fl.

Anmärkning

- |                       |            |   |
|-----------------------|------------|---|
| 1. Länsstyrelsen      | 2023-03-16 |   |
| 2. Trafikverket       | 2023-03-31 |   |
| 3. Lantmäteriet       | 2023-04-04 |   |
| 4. Miljöskyddsnämnden | 2023-04-19 | X |
| 5. Polismyndigheten   | 2023-03-13 |   |
| 6. Postnord           | 2023-03-15 |   |

Sakägare

-

Nedan följer de inkomna synpunkterna från granskningen. Kommunledningskontorets kommentarer och förslag till åtgärder redovisas också.

## Yttrande

## Kommentar

### 1. Länsstyrelsen

#### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande-grunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

#### Motiv för bedömningen

Det är viktigt att ange utförligt motiv för bedömningen. Endast punktlistan är inte tillräckligt.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt (både MB kap. 3 och 4)
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap., luft och vatten)
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap.)
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion (buller, strålning, risk för olyckor, översvämning, erosion)

### 2. Trafikverket

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

### 3. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar har ingenting noterats

### 4. Miljöskyddsnämnden

#### Förorenad mark - farliga ämnen i inomhusmiljön

Utifrån de undersökningar som genomförts är bedömningen att extra skyddsåtgärder i dagsläget inte krävs för att hindra inträngning av gasformiga klorerade lösningsmedel från grundvatten och porgas till inomhusmiljön. I en undersökning av inomhusluft i bostäder på fastigheten år 2018 detekterades enbart mycket låga halter av klorerade lösningsmedel trots att det uppmätts höga halter i grundvatten.

*Noteras.*

*Noteras.*

*Noteras.*

Inom Alingsås centrum har det dock historiskt funnits flera olika verksamheter som hanterat klore-rade lösningsmedel. Föreningar kan med tiden sprida sig vid t ex olika typer av påverkan på marken. Det finns därför en viss risk att framtida mätningar av inomhusluft kan komma att visa nivåer som utgör en risk för negativ påverkan på människors hälsa. Det kan då leda till behov av åtgärder.

#### Förorenad mark - förtydligande angående provtagning

I planbeskrivningen står just nu:

*”Kompletterande provtagning av jord rekommenderas vid eventuell schaktning i området samt vid rivning av Hus 3 för att inte riskera oavsiktlig spridning av förorenade massor och för att säkerställa att massorna kan användas utan restriktioner med avseende på innehåll av föreningar. Analysparametrarna ska väljas utifrån historiska miljöfarliga verksamheter på fastigheten och bör omfatta PAH, olja och metaller. Om asfalt ska tas bort ska analys av asfalten göras för att undersöka om den innehåller stenkolsjära.”*

Bedömningen är att texten behöver förtydligas så att det framgår att all provtagningen ska ske innan schaktning påbörjas och att även underliggande massor ska analyseras, då de kan ha blivit påverkade av föreningar (ex. PAH) från asfalten. Ordet ”rekommenderas” i första meningen behöver också bytas mot ”ska” då det inte kommer att vara frivilligt att göra provtagning vid schaktning.

#### 5. Polismyndigheten

Polismyndigheten har tagit del av aktuell granskningshandling och har inget att erinra.

#### 6. Postnord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

*Noteras.*

*Texten i planbeskrivningen har förtydligats i enlighet med yttrandet.*

*Noteras.*

*Noteras.*

## Yttrande

## Kommentar

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

## Sammanfattning och revideringar

Yttranden från 6 olika remissinstanser inkom under granskningstiden. Endast en remissinstans har framfört synpunkter. Kommunledningskontoret föreslår följande revideringar av planhandlingarna inför antagandet:

- Avsnitt om förorenad mark i planbeskrivningen har förtydligats i enlighet med Miljöskyddsnämndens yttrande.
- För övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivningen.

Inga yttranden har inkommit från sakägare under samråd och granskning och det finns inga synpunkter som inte tillgodosetts.

## Förslag till beslut

Kommunfullmäktige föreslås besluta att anta detaljplanen.

Tillväxtavdelningen

Åsa Jönsson  
Planchef

Kristine Bayard  
Planarkitekt