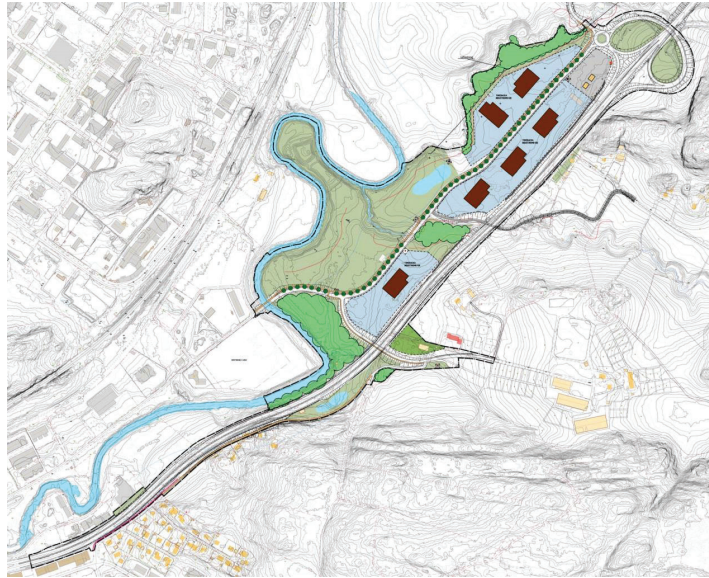


Planbeskrivning



Detaljplan för Alingsås, Väg E20,
delen Bälinge-Kristineholm
och verksamheter

DP 193
Dnr 2012.204 SBN
Upprättad 2014-09-03
Laga kraft 2014-10-01

Ändring nr 1 av planbeskrivning

DP 193Ä
Dnr 2021.052 SBN
Antagandehandling upprättad 2021-09-02
Samhällsbyggnadsnämnden 2021-09-27
Laga kraft 2021-10-27



Ändring nr 2 av planbeskrivning

DP 193Ä2
Dnr 2024.125 KS
Samrådshandling upprättad 2024-03-21
Kommunstyrelsens arbetsutskott 2024-03-27

Förklaring till ändring av detaljplan

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

Planhandlingar

Planhandlingarna består av denna planbeskrivning som innehåller den ursprungliga planbeskrivningen, laga kraft 2014-10-01, beskrivning av ändring nr 1, upprättad 2021-09-02 samt beskrivning av ändring nr 2, upprättad 2024-03-13.

Planhandlingarna består också av en plankarta med de ursprungliga planbestämmelserna, laga kraft 2014-10-01, samt planbestämmelser tillhörande ändring nr 1, upprättad 2021-09-02 och planbestämmelser tillhörande ändring nr 2, upprättad 2024-03-13. Övriga handlingar är fastighetsförteckning och en antikvarisk förundersökning (2024-03-07).

Förteckning över ursprunglig detaljplan, DP 193, och efterföljande ändringar:

- Detaljplan för Alingsås, väg E20 delen Kristineholm-Bälinge och verksamheter, laga kraft 2014-10-01

Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet till att bygga ut väg E20 från en tvåfältsväg till motorvägsstandard med en ny trafikplats vid Bälinge. Utbyggnaden är en viktig första etapp av planerad motorvägsutbyggnad mellan Alingsås och Vårgårda. Detaljplanen skulle också möjliggöra ett område för icke miljöstörande verksamheter väster om E20, huvudsakligen inom transport och logistik.

- Ändring 1, upprättad 2021-09-02

Planändringens syfte var att ge möjlighet till en flytt av de två mangårdsbyggnaderna (Tokebackahusen) inom fastigheten Stormansgården 3. För att uppnå detta behövde de skyddsbestämmelser, som byggnaderna omfattas av, tas bort. Skyddsbestämmelsen byggnaderna hade i ursprunglig detaljplan innebar bland annat ett rivningsförbud. För att flytta en byggnad krävs rivningslov, vilket skyddsbestämmelsen hindrar. För att säkerställa att byggnaderna inte bara rivs utan flyttas kompletterades planen med en administrativ bestämmelse som anger att rivningslov och flytt av byggnaderna får ges först när ny plats för byggnaderna har redovisats.

Tidigare bestämmelse om nockhöjd på 6 meter ändrades till byggnadshöjd samt höjdes till 12 meter som i angränsande delar av planområdet.

- Ändring 2, upprättad 2024-03-13

Planändringens syfte är att ge möjlighet att riva de två mangårdsbyggnaderna (Tokebackahusen) inom fastigheten Stormansgården 3. För att uppnå detta behöver den administrativa bestämmelsen a₃ tas bort. Bestämmelsen anger att rivningslov för rivning och flytt av byggnader som omfattas av 8 kap 13, 14 §§ PBL får ges först när ny plats för byggnaden har redovisats.

Planprocessen

Planprocessen regleras av Plan- och bygglagen och består av flera olika skeden. En ändring av detaljplan tas fram enligt standardförfarande.



SAMRÅD

Samråd

Samråd pågår nu för Ändring nr 2. Det innebär att kommunen samråder ändringsförslaget 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 detaljplanarbetet. Vid ändring av detaljplan görs inte en lämplighetsprövning av hela det ursprungliga planområdet utan prövningen omfattar enbart den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort.

Eftersom planförslaget berör en åtgärd av mindre betydelse, med en mycket liten och tydlig berörd samrådsrets , avser kommunen att ta fram planförslaget enligt ett begränsat standardförfarande (PBL 5 kap § 18). Det innebär att samtliga sakägare får möjlighet att godkänna förslaget vid samrådet. Om alla sakägare godkänner samrådsförslaget kan kommunen förbigå nästa steg i processen, granskningskedet, och direkt besluta om antagande.



GRANSKNING

Granskning

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och redigerats efter inkomna synpunkter ska det färdiga förslaget vara tillgängligt för granskning under två veckor, om inte alla sakägare godkänt förslaget vid samrådet.

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.

Synpunkter från samrådet och granskningen redovisas i ett granskningsutlåtande.



ANTAGANDE

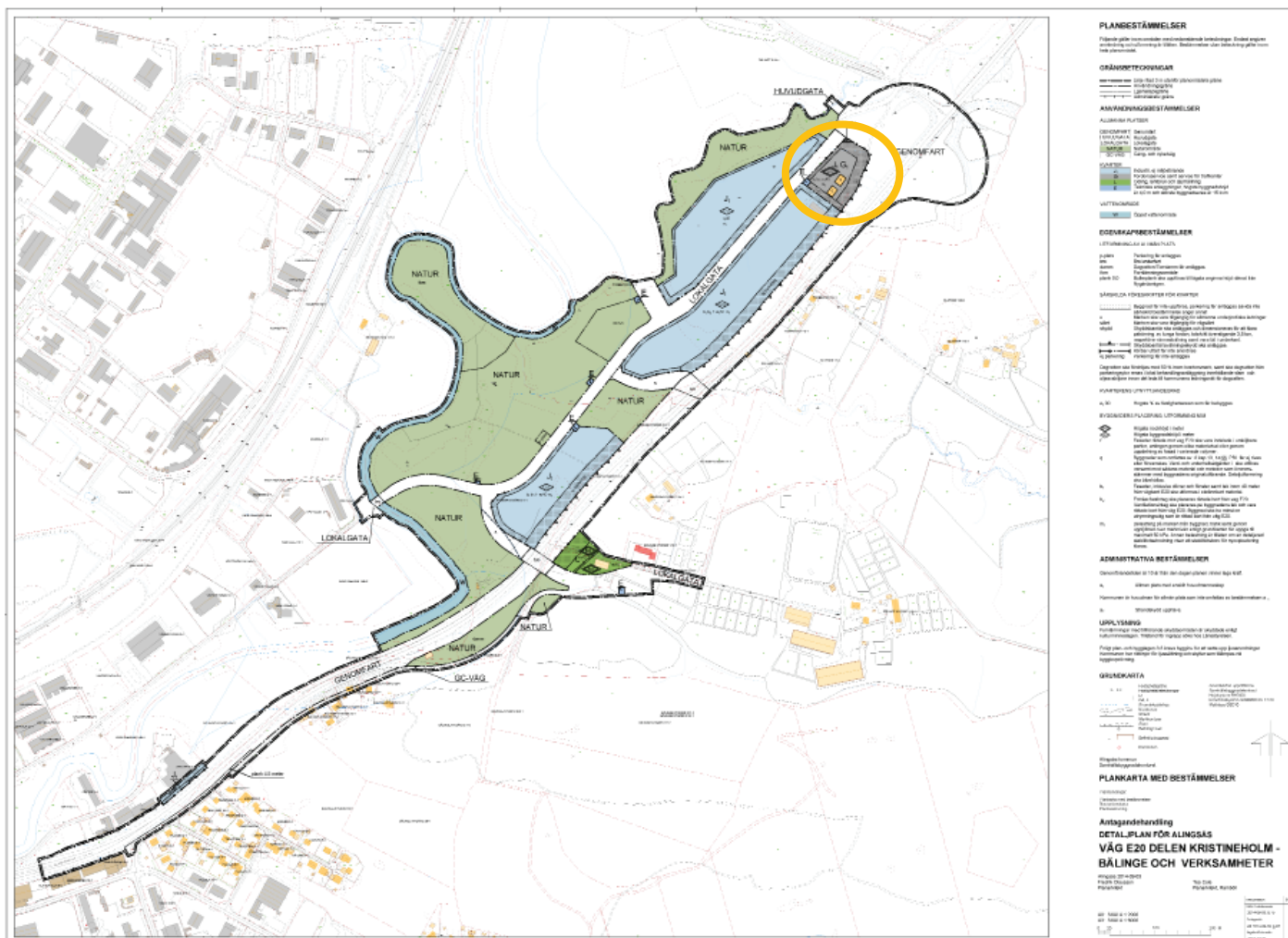
Antagande och laga kraft

En ändring av detaljplan antas av Kommunstyrelsen. Efter antagandet har ej tillgodosedda sakägare under tre veckors tid möjlighet att överklaga ändringen. Därefter vinner den laga kraft om den inte överklagas.

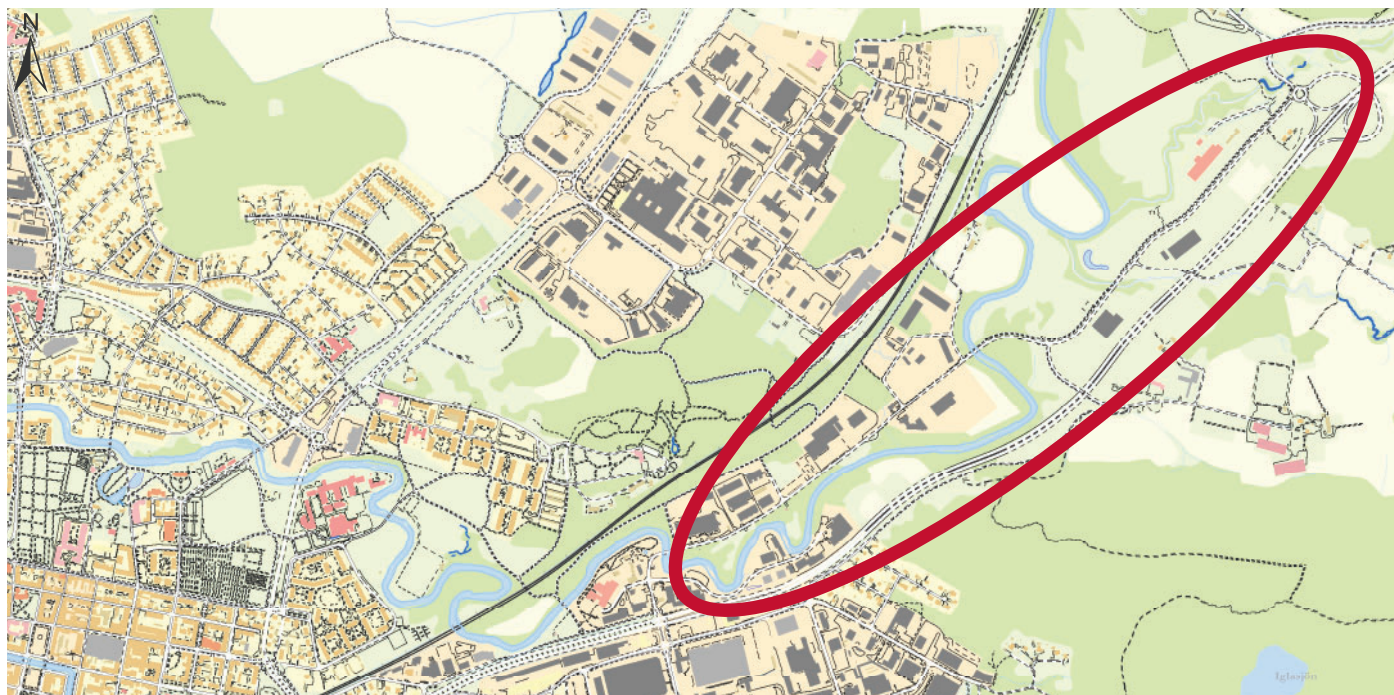
Läshänvisning

Detta dokument är en samrådshandling med ett förslag till ändring av detaljplan DP193. Det är ännu inte ett gällande dokument.

Dokumentet innehåller dels den ursprungliga planbeskrivningen från år 2014 samt beskrivning av ändring nr 1 från år 2021 och beskrivning av nu aktuell ändring, nr 2. För information om de förändringar som föreslås, läs avsnittet om Ändring nr 2 som börjar på s. 37.



Detaljplanens plankarta i ursprunglig version från 2014. Ändringsområdet för ändring nr 1 och 2 markeras med gul ring.



Översiktskarta med ungefärligt läge för detaljplanen markerad med rött och området som berörs av ändring nr 1 markerad med gult.



Ortofoto med gul markering av fastigheten Stormansgården 3 som berörs av ändring nr 1 och 2.

Innehållsförteckning

Innehåll planbeskrivning, detaljplan för Alingsås, E20, delen Bälunge-Kristineholm och verksamheter, DP 193

Inledning	3	Konsekvenser	17
Tidigare ställningstaganden	4	Administrativa frågor	21
Natur och kultur	6	Genomförande	21
Bebyggelseområden	10	Fastighetsrättsliga frågor	23
Trafik och gator	13	Ekonomiska frågor	26
Teknisk försörjning	16	Tekniska frågor	27

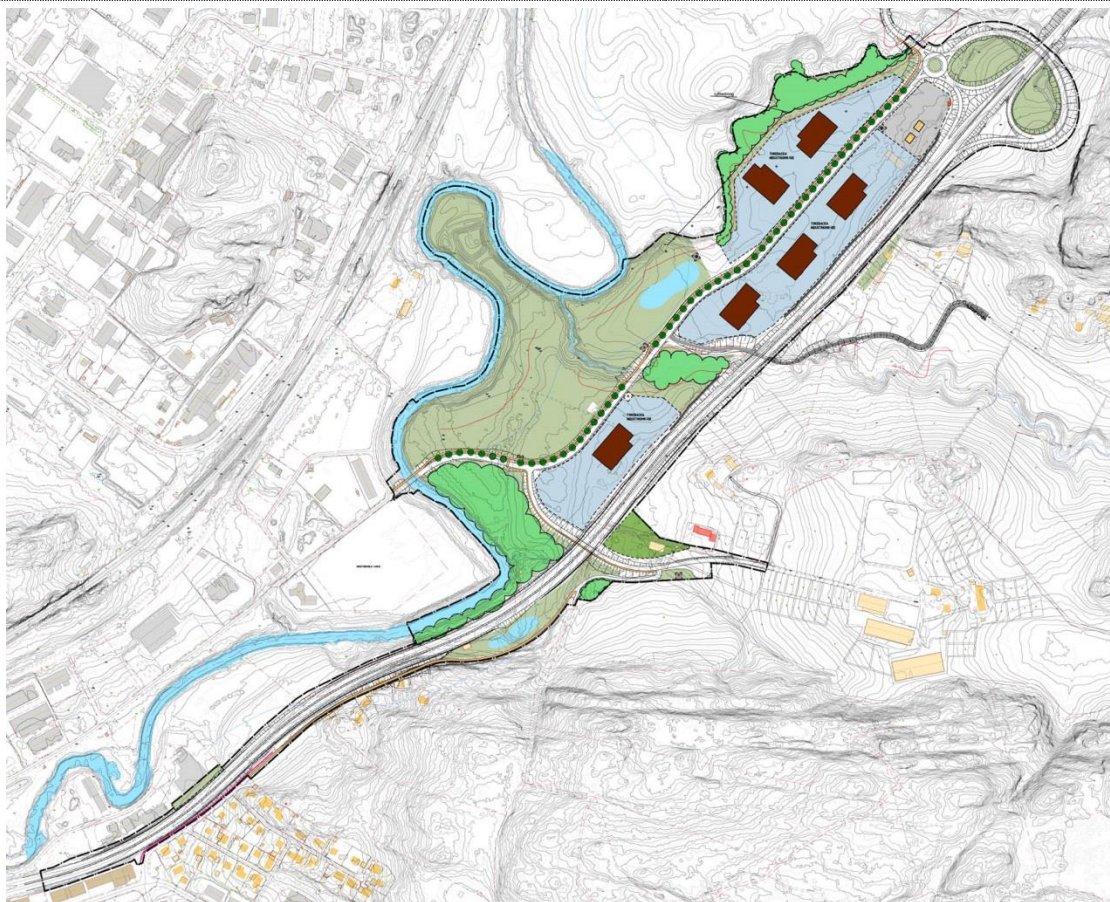
Innehåll Ändring nr 1 av planbeskrivning

1. Inledning	29
2. Bebyggelse	29
3. Konsekvenser	32
4. Tidigare ställningstaganden	34
5. Genomförande	35
6. Administrativa frågor	36

Innehåll Ändring nr 2 av planbeskrivning

1. Inledning	37
2. Bebyggelse	39
3. Ändring	41
4. Konsekvenser	42
5. Tidigare ställningstaganden	45
6. Genomförande	46
7. Administrativa frågor	46

Handläggare: Fredrik Olausson tfn 0322-61 71 77



Detaljplan för Alingsås, väg E20 delen Kristineholm-Bälinge och verksamheter
Planbeskrivning 2014-09-03

Uppdragsnummer 61441251143
Uppdragsledare: Tea Cole, Ramböll
Handläggare: Tea Cole, Ramböll
Granskare: Robin Sjöström, Ramböll

Arbetet med detaljplanen har skett i samverkan med Alingsås kommun, Fredrik Olausson och Fredrik Engkvist.



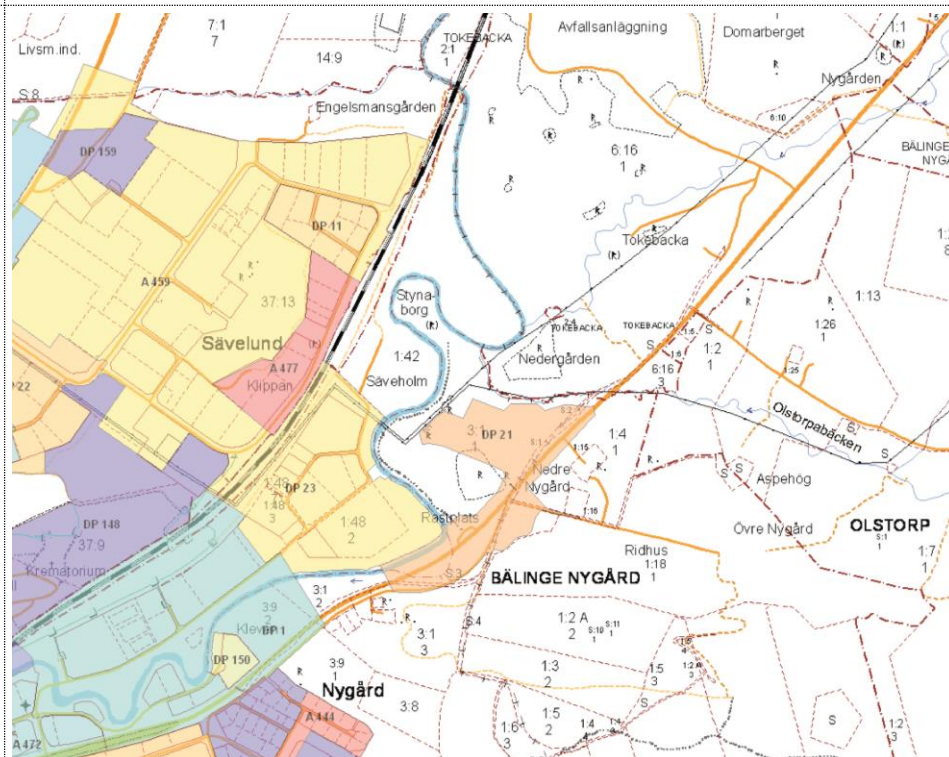
	<p>1. Inledning</p>
Syfte	<p>Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet till att bygga ut väg E20 från en tvåfältsväg till motorvägsstandard med en ny trafikplats vid Bälinge. Utbyggnaden är en viktig första etapp av planerad motorvägsutbyggnad mellan Alingsås och Vårgårda. Detaljplanen ska också pröva möjligheten att väster om E20, skapa ett område för icke miljöstörande verksamheter, huvudsakligen inom transport och logistik.</p> <p>Planarbetet bedrivs parallellt med Trafikverkets arbete med att ta fram en vägplan för vägutbyggnaden. En väg får inte byggas i strid med en gällande detaljplan eller områdesbestämmelse. I praktiken innebär detta att en vägplan inte kan fastställas innan kommunen har ändrat gällande detaljplaner så att de överensstämmer med det planerade projektet.</p>
Planhandlingar	<p>Den juridiskt bindande handlingen är plankarta med bestämmelser.</p> <p>Till detaljplanen fogas en planbeskrivning och en illustrationskarta. Dessa har ingen rättsverkan utan ska underlätta förståelsen av detaljplanen och vara vägledande vid tolkningen av den.</p> <p>Övriga handlingar är:</p> <ul style="list-style-type: none"> • PM Särskild sammanställning, Ramböll, 2014-05-18 • Miljökonsekvensbeskrivning, Ramböll, 2014-05-16 • Fastighetsförteckning • Grundkarta • Behovsbedömning <p>Utredningar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • PM Geoteknisk utredning, erosion, Norconsult 2014-04-03 • Riskutredning, Cowi 2013-08-30 • Trafikbulerutredning för MKB till vägplan, Norconsult 2013-08-12 • Underlagsrapporter till MKB för vägplan, Norconsult 2013-08-20 • Hydraulisk modellering av Sävveån och Lillån med översvämningsskartering, Sweco, 2009-12-30 • Geoteknisk utredning, Norconsult, 2013-01-14 • Riskanalys, Cowi, 2013-01-13 • Dagvattenutredning, Ramböll, 2013-01-18 • Kompensationsåtgärd våtmark, Örnborg Kyrkander Biologi & Miljö AB, rapport 2013:01 • Arkeologisk utredning steg 2, Västarvet Kulturmiljö/Lödöse museum, 2012:21 • Gestaltungsprogram, väg E 20 genom Alingsås, Trafikverket, 2012-09-15
Läge och areal	<p>Planområdet ligger cirka 3 km nordost om Alingsås stadskärna och sträcker sig längs nuvarande E20, med en början från syd cirka 300 meter norr om Borgens gata och fram till avfarten till Bälinge, (kommunens återvinningscentral), i norr. Planområdet är ca 40 ha.</p>
Markägare	<p>Kommunen äger huvuddelen av marken inom planområdet. Övriga fastighetsägare redovisas i till planen hörande fastighetsförteckning.</p>

2. Tidigare ställningstaganden

Uppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2012-01-31 § 4 om en planbeställning där uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår.

Detaljplaner







För området gäller följande detaljplaner:

- A410 Laga kraft 1972-11-14. Område för bostäder, småindustri, lager- och hantverksändamål, park- och gatemark sydost om planområdet. En mindre del av gatemark närmast Nygårdsvägen berörs av ny detaljplan.
- DP1 Laga kraft 1988-05-04. Omfattar del av E20 och järnvägen samt verksamhetsområde mellan E20 och järnvägen för småindustri, hantverk, partihandel, kontor, parkering, jordbruk nordväst om nuvarande E20. Planen innehåller natur/parkmark samt gatemark. För Sæveån anges öppet vattenområde. Genomfart och parkmark i anslutning till E20 samt del Nygårdsvägen berörs av ny detaljplan.
- DP21 Laga kraft 1991-04-11. Omfattar del av E20, genomfart, samt områden för centrum; (service och samlingslokaler) både nordost och sydost om E20. Planen innehåller natur- och parkmark samt område för rastplats närmast E20. Genomfart, park- och naturområden närmast E20 inklusive område för rastplats samt kvartersmark för centrum berörs av ny detaljplan.
- DP150 Laga kraft 2009-12-31 Detaljplanen medger byggrätt för industri, ej miljöstörande verksamhet. Område för skyddsbarriär mot E20 berörs av ny detaljplan.

Genomförandetiden har gått ut för ovanstående planer, förutom DP 150.

	<p>I DP 150 löper genomförandetiden till 2024-12-31.</p> <p>När den nya detaljplanen vunnit laga kraft kommer den att upphäva de äldre planerna i berörda delar.</p>
	<p>Alingsås kommun har antagit Vision 2019 som en ledstjärna för all planering. En av tre huvudstrategier för genomförandet är bl.a. att det ska finnas tillgång till mark och lokaler för näringslivets utveckling i de tre kommundelarna.</p>
Flerårsstrategi	<p>I flerårsstrategi SBK nämnd 2013 anges bl.a. följande prioriterade mål:</p> <p>I Alingsås kommun:</p> <ul style="list-style-type: none"> - finns goda möjligheter till arbete och företagande - skapar infrastrukturen möjligheter för tillväxt - skapar vi goda livsmiljöer genom långsiktigt hållbar utveckling - minskar vi vår klimatpåverkan genom energieffektiv omställning
Alingsås miljömål	<p>Kommunen har antagit Alingsås miljömål 2011-2019. De är grupperade i de huvudområdena Rik natur, Friskt vatten och Det goda samhället. Inom det sistnämnda området är det främst följande nationella miljö kvalitetsmål som är aktuella för detaljplaneringen: Begränsad klimatpåverkan, God bebyggd miljö och Frisk luft. Energimålen beskrivs närmare nedan under rubriken Teknisk försörjning. Ett övrigt övergripande mål är att de nationella miljömålen avseende luftföroreningar ska klaras i hela kommunen. De aktuella detaljerade miljömålen beskrivs nedan under passande rubriker.</p>
Översiktliga planer	<p>I det översiktliga planarbetet har avvägningar gjorts mellan de motstående allmänna intressena att bevara naturvärden och rekreationsområden och att exploatera mark som är lämplig för bebyggelse.</p> <p>I fördjupning av översiktsplanen för staden Alingsås, antagen 2008, redovisas markreservat för utbyggnad av E20 och föreslagen markanvändning för verksamheter utan miljöstörande påverkan. Förslaget till detaljplan överensstämmer med översiktsplanens intentioner.</p>
Program	<p>Enligt plan- och bygglagen 5:10 kan kommunen, om det behövs för att underlätta detaljplanearbetet, ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program. Kommunen bedömer inte att ett program är nödvändigt för den aktuella detaljplanen.</p>

	<h3>3. Förutsättningar och förändringar</h3>
	<h4>Natur och kultur</h4>
<p>Mark och vegetation</p>	<p>Förutom väg E20, Tokebacka och området sydost om E20 är planområdet obebyggt och terrängen domineras av öppna fält som sluttar ner mot Säveån. Själva strandkanterna är branta och till stora delar trädbevuxna. Biflödena Bäsjobäcken och Olstorpabäcken rinner genom planområdet till Säveån. Även dessa strandkanter är i huvudsak lövskogsklädda. Olstorpabäcken ligger till stor del under en kraftledningsgata med lägre träd- och buskvegetation.</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap;">     </div>
<p>Geotekniska förhållanden och radon</p>	<p>En geoteknisk utredning och radonmätning har utförts för Norra Borgens verksamhetsområde samt har ett geotekniskt PM tagits fram till vägplanen, delen Kristineholm-Bälinge, av Norconsult.</p> <p>Jordlagren inom verksamhetsområdet består i huvuddelen av siltig sand med inslag av lera. Torrskorpelera förekommer huvudsakligen i östra delen av området. Kolvprovtagning för detaljplanen påvisar att leran är normalkänslig, vilket stämmer bra överens med större delen av de utförda kolvprovtagningarna för vägplanen.</p> <p>Beräkningarna visar att säkerheten mot skred är tillfredställande för befintlig topografi med en tillförd utbredd marklast på 50 kPa, vilket bedöms vara den maximala marklast med vilken platta på mark kan grundläggas. Planbestämmelse om maximal utbredd last finns införd på kvartersmarken för verksamhetsområdet. Vid förändringar av topografi/geometrierna närmast Bäsjobäcken och Säveån till följd av erosion, schakt, fyllnad m.m. rekommenderas att stabiliteten kontrolleras i ett senare projekteringsstadium för att säkerställa en fullgod stabilitet.</p> <p>Lättare byggnader bedöms generellt kunna plattgrundläggas utan problem, förutsatt att anslutningarna till byggnaderna utförs så pass flexibla att de klarar av de sättningar som tids nog kommer att uppstå. Vid grundläggning av byggnader som överstiger två våningar bör eventuell pågrundläggning utredas.</p> <p>Området bedöms som normalradonmark. Det rekommenderas att alla planerade byggnader dimensioneras för normalradonmark, dvs. utförs radonskyddande.</p>

Den nya sträckningen av E20 kommer att gå i samma läge som befintlig E20. Den naturliga jordlagerföljden för hela det aktuella området är generellt mulljord ovan sand, som vilar på mäktig lera. Lerans mäktighet avtar av naturliga skäl då vägen går i anslutning till ytligt berg och bedöms öka med minskat avstånd från Sävån. Allt organiskt material skall skiftas ut mot friktionsmaterial under alla vägar och konstruktioner.

Inga geotekniska förstärkningsåtgärder bedöms bli aktuella för väg E20 eller övriga vägar, dock kommer förstärkningsåtgärder i form av bankpålning eller utspetsning med cellplast i anslutning till broarna krävas.

Vid Trafikplats Bälinge kan hydraulisk bottenuppträckning uppstå vid djupa schakter, varvid någon form av sänkning av grundvattentrycket kan bli aktuellt.

Väg E20 passerar vid några tillfällen nära ytligt berg på sin södra sida med bergskärningar och minskade lermäktigheter som följd. Utöver detta varierar lermäktigheten vanligtvis mellan ca 15-30 m för större delen av området men lermäktigheter på över 40 m har påträffats i anslutning till Sävån. Leran bedöms i sin tur vila på friktionsjord, av okänd tjocklek och kornfördelning, som i sin tur vilar på berg.

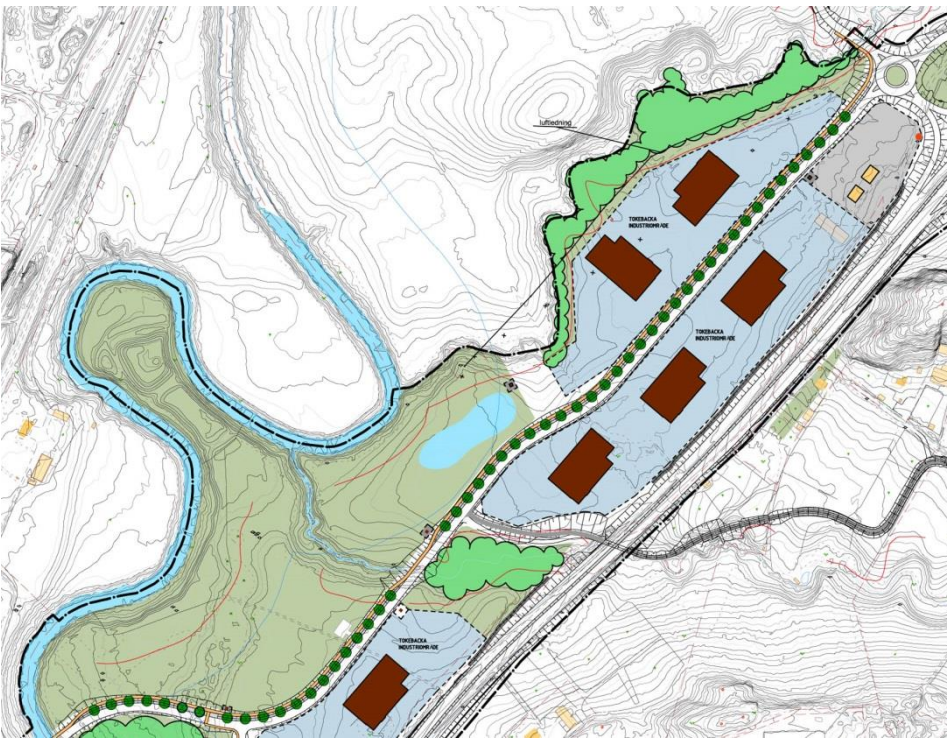
Mulljord påträffas på större delen av den icke bebyggda marken. Vanligtvis är den bara några decimeter tjock men upp till 1 meter mulljord har lokalt påträffats.

Sandens närvaro och mäktighet varierar över området. Vanligtvis brukar dess mäktighet uppgå till som mest en meter men mäktigheter på flera meter har lokalt påträffats. Men det är även vanligt att sanden helt uteblir. Det har inte gått att hitta större sammanhängande områden där sandförekomsten är någorlunda konstant utan variationen är stor, även på relativt korta sträckor. Sanden innehåller vanligtvis en stor andel silt, på några få ställen övergår den till en sandig silt, men även vanlig sand har påträffats.

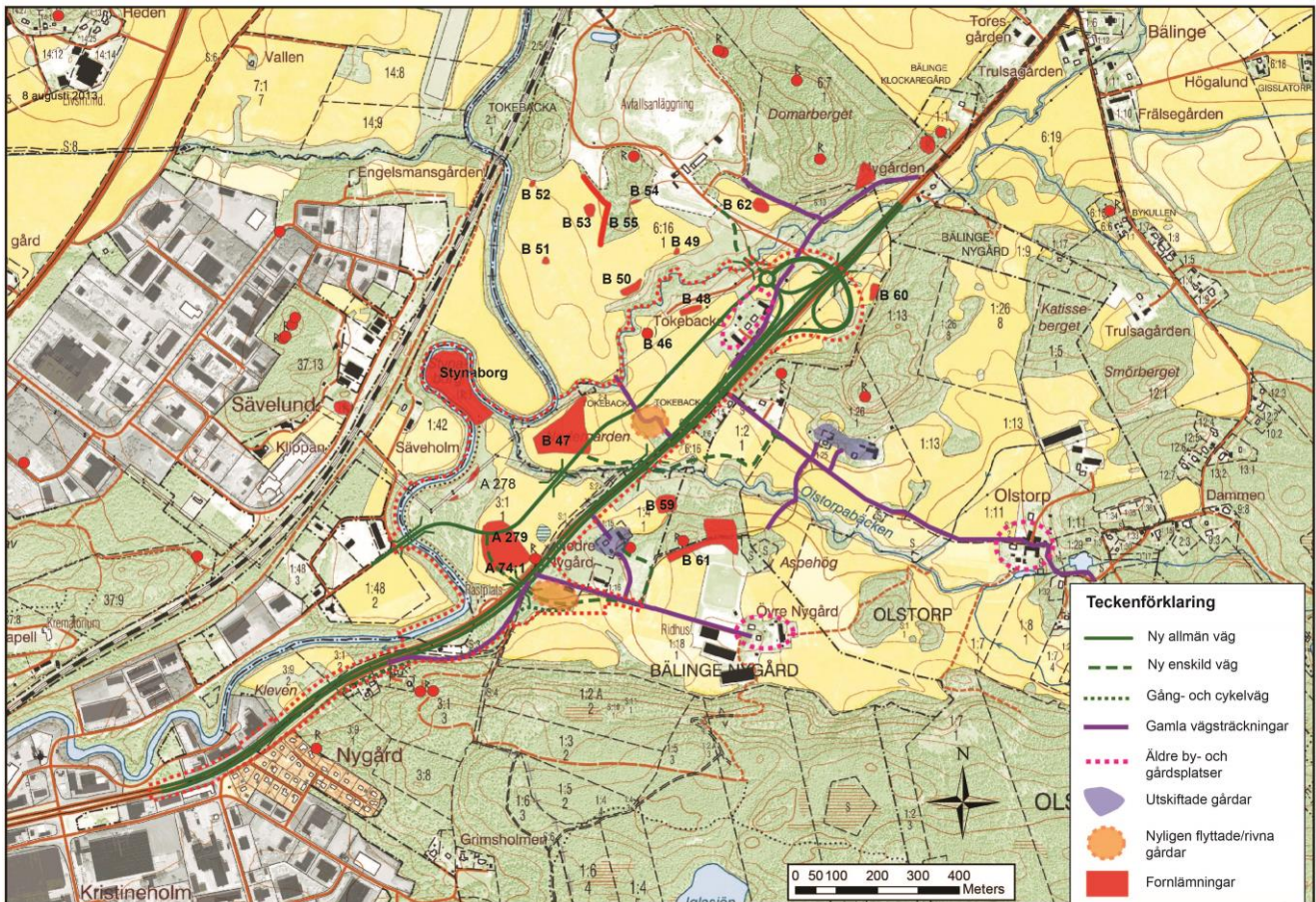
Provtagning i befintlig väggkropp visar att vägen till stor del är uppbyggd av siltig sand. Så det bedöms som troligt att naturligt lagrad sand som funnit i anslutning till nuvarande vägsträckning har använts vid vägbygget när bankar behövs byggas upp och detta skulle kunna förklara den stora variationen av sand i anslutning till vägen, då delar av sandtacket lokalt skulle ha grävts bort i samband med byggnationen av befintlig väg E20.

Enligt jordartskartan går befintlig väg till stor längs med gränsen mellan områden där marken överst består av sand och där de består av lera, så även detta kan förklara variationen i sandförekomst.

Leran uppvisar liknande egenskaper över hela området. Förutom viss variation i mäktigheten så är sensitiviteten den enda egenskapen där någon större variation påträffats. Detta kan vara ett tecken på att vissa ostörda prover har blivit störda i samband med provtagning alternativt transport eller så uppvisar leran en naturlig stor variation i sensitivitet. Vanligast är dock att leran är normal- till högsensitiv, utan att vara en kvicklera.

Markföroreningar	<p>Marken inom och i anslutning till planområdet innehåller inga kända markföroreningar. Marken är till största del obebyggd och utgörs av tidigare jordbruksmark.</p>
Risk för översvämning eller erosion	<p>Planområdet gränsar till Sävån och Bäsjobäcken, samt korsas av Olstorpabäcken. En hydraulisk modellering av Sävån och Lillån med översvämningskartering utfördes av Sweco 2009-12-30. Med hänsyn till klimatpåverkat 100 års flöde om + 60 % beräknas Sävåns högsta högvattennivå till +63,2. Mellan Sävån och det föreslagna verksamhetsområdet ligger ett område med naturmark. Verksamhetsområdet ligger som lägst på en nivå av +64, dock ligger övervägande delar av området på högre plushöjder. Någon risk för översvämning bedöms därmed inte föreligga.</p> <p>I Sävån, Bäsjobäcken och Olstorpabäcken pågår erosion i varierande omfattning. Detta bedöms inte påverka föreslagna bebyggelse då områdena närmast vattendragen ska kvarstå som naturområde som säkerställs i plan som allmän plats, Natur. Marknivåerna inom riskområdet för erosion bör inte förändras genom avschaktning eller uppfyllnad med hänsyn till den pågående erosionen.</p> <p>Erosionsrisk föreligger främst inom mark som planläggs som natur. Planerade verksamhetsområden har avgränsats med hänsyn till erosionsrisken och är placerade utanför avgränsningsområdet för erosionsrisk. Utöver finns också ett fyra meter brett område närmast fastighetsgräns där byggnad inte får uppföras. Broar och vägbankar i vattendragens närhet studeras särskilt och kommer att förses med erosionskydd i den omfattning som erfordras.</p>  <p><i>Röd linje på kartan visar avgränsningsområde för risk för erosion</i></p>
Risk för grumling	<p>E20 passerar i avsnitt tätt intill Sävån och större bäckar. Vägdiken har avrinning till dessa. Grumling av vatten kan uppstå under anläggning och byggskedet samt efter slutfört arbete på grund av erosion av öppna jordtytor där växtligheten som binder markmaterialet inte etablerats. Lera sedimenterar i princip inte och silt har låg sedimentationshastighet. Arbetet och utförandet ska därför planeras och utföras på ett sådant sätt att grumling förebyggs så långt som möjligt och vid sådan tidpunkt att så</p>

	<p>liten påverkan som möjligt sker på omgivande miljö. Dessa redovisas inom ramen för ansökan om vattenverksamhet.</p>
<p>Miljö kvalitetsnormer för vatten</p>	<p>Vattenmyndigheterna har tagit fram ett förslag till vattenförvaltning som bl.a. innehåller miljö kvalitetsnormer för vatten. Sträckan Alingsås centrum till Vårgårda har klassificerats som måttlig, otillfredsställande eller dålig ekologisk status år 2009. Måttlig status motiveras av att vattendraget regleras på ett sätt som kan medföra skador på det biologiska livet samt att vandringsmöjligheterna för fisk är dåliga. Morfologiska förändringar/ kontinuitetsförändringar/flödesförändringar har konstaterats som orsak till att ekologisk status är i riskzonen att inte nås till 2015. Det är ekonomiskt orimligt och/eller tekniskt omöjligt att vidta åtgärder som skulle behövas för att uppnå god ekologisk status 2015. Miljö kvalitetsnormen "God ekologisk status" år 2021 kan förväntas uppnås om alla möjliga och rimliga åtgärder vidtas.</p> <p>Den andra miljö kvalitetsnormen är att uppnå "God kemisk ytvattenstatus" år 2015. Detta uppnåddes redan år 2009.</p>
<p>Kulturmiljö</p>	<p>Inom "Tokebacka", Bälinge 6:16, finns två mangårdsbyggnader från 1860-talet samt 1885 med tillhörande ladugårdsbyggnad. Bostadshuset från 1860-talet "utmärker sig med sin rika utsmyckning som varit så typisk för trakten kring Alingsås men som numera är mycket sällsynt, åtminstone på landsbygden". Mangårdsbyggnad 1 är en mycket välbevarad salsbyggnad med klassiserande portal, pilastrar och tandsnittornamentik. Mangårdsbyggnad 2 har en liknande men enklare utformning som nr 1.</p> <p>De två gårdarna bildar tillsammans en helhetsmiljö med ett mycket högt kulturhistoriskt värde vilken markerar infarten till staden Alingsås.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p><i>Mangårdsbyggnad 1</i></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><i>Mangårdsbyggnad 2</i></p> </div> </div>
<p>Fornlämningar</p>	<p>Västarvet kulturmiljö/Lödöse museum har genomfört en arkeologisk utredning steg 2, inför detaljplanläggningen. Undersökningen resulterade i 12 nyupptäckta fornlämningar i form av 11 boplatser och en jordvall. Boplatsernas ålder är inte kända men flertalet bör härröra från metalltid. Den påträffade vallämningen härrör förmodligen från historisk tid. Flertalet av de nyupptäckta fornlämningarna har bedömts ha stor potential gällande ny kunskap om förhistorien i området kring Alingsås.</p>



Detaljplanen föreslår byggrätter på fornlämningar (RAÅ 46, 47, 48, 279, 74:1 och B60), vilka består av äldre vägsträckningar samt by- och gårdspplatser. I till detaljplanen tillhörande MKB, kap. 4.3.2 finns en tabell infogad med beskrivning av planförslagets påverkan på fornlämningarna.

Fornlämning med tillhörande skyddsområde är skyddade enligt kulturminneslagen (KML), tillstånd för ingrepp söks hos Länsstyrelsen. Vid utgrävning krävs särskilt tillstånd från Länsstyrelsen i enlighet med bestämmelserna i 2 kap. KML. Trafikverket har lämnat in ansökan om att få ändra och ta bort dessa lämningar (2013-08-26).

RAÅ 75:1, Stynaborg ska lämnas opåverkat och planläggs som natur med särskild skyddsbestämmelse.

Riksintresse -
kommunikationer

Väg E20 omfattas av riksintresse för kommunikationer enligt Miljöbalken, kap 3 § 8. Planförslaget syftar i huvudsak till att möjliggöra utbyggnad av väg E20 till motorväg på aktuell sträcka. Planarbetet sker parallellt med Trafikverkets arbete med vägplan för utbyggnad av etappen Kristineholm-Bälinge. Planerna samordnas för att garantera att detaljplanen medger den utformning som vägplanen föreskriver.

Bebyggelseområden

Bostäder

Detaljplanen medger inga nya bostäder.

Service och
verksamheter

Inom planområdet finns idag en serviceverksamhet, motorvägskiosken, belägen på östra sidan av E20. Kiosken kommer i samband med utbyggnaden av E20 att tas bort.

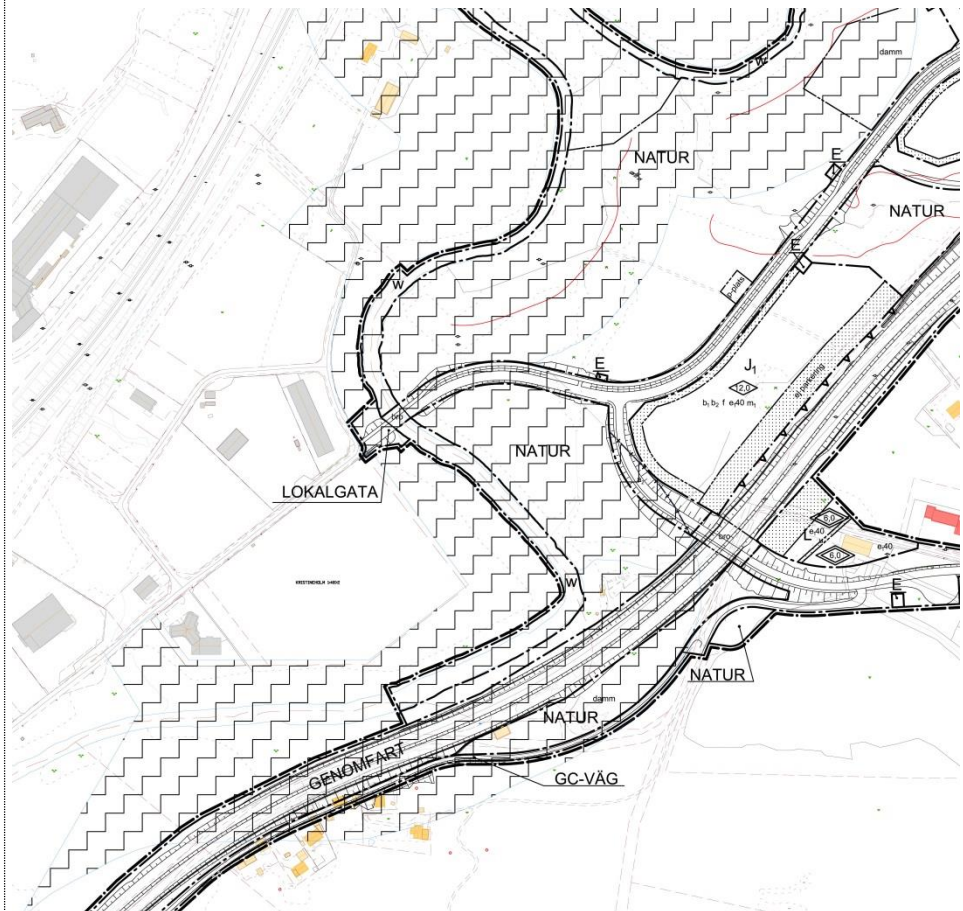
I den sydvästra delen av planområdet, ligger verksamhetsfastigheten Stallet 3 med gällande genomförandetid. Planförslaget innebär ingen

	<p>förändring av gällande markanvändning, ingen förändrad eller ny byggrätt. Planbestämmelser från gällande detaljplan finns överförda till nuvarande förslag till detaljplan dock med ett förtydligande om utformningskrav för barriär/avåkningssskyddet. Området finns medtaget då vägutbyggnaden behöver utrymme för släntintrång. Avsikten är således att säkerställa vägens genomförande genom planbestämmelse, slänt.</p> <p>Sydväst om planområdet ligger verksamhetsområdet Borgen. I detaljplanen föreslås en utökning av detta längs nya E20. Det utökade området, Tokebacka verksamhetsområde, kan inrymma varierade verksamheter som inte är miljöstörande. En högsta byggnadshöjd föreslås till 12,0 meter och högst 40 % av varje fastighet får bebyggas. Tillfarten till området föreslås ske via den nya cirkulationsplats som planeras i planområdets norra del. En restriktion om största utbredda belastning om 50 kpa finns påförd inom kvartersmarken för industri.</p> <p>Vid Tokebacka, i nordvästra delen av planområdet, föreslås att de två befintliga byggnaderna som har ett kulturhistoriskt värde planläggs för verksamhet och service riktat till både trafikanter och verksamma inom planområdet. Byggnaderna har tidigare använts för olika ändamål men står i dagsläget tomma. För att säkerställa att byggnadernas yttre inte förvanskas införs bevarandepplanbestämmelser i detaljplanen.</p> <p>För de nytillkommande verksamhetslokalerna närmast E20 ställs extra utformningskrav ur riskhänseende. För byggnaderna vid Tokebacka som omfattas av verksamhetsbestämmelser enligt 8 kap 13,14 §§ PBL får en särskild dialog hållas med Länsstyrelsens avseende utformning av åtgärder nödvändiga ur riskhänseende.</p>
	<p>Gestaltning</p>
Bebyggelse	<p>Verksamhetsområdet kommer ligga i ett öppet landskap och utgöra porten till Alingsås. Med hänsyn till att byggnaderna kommer vara väl synliga från väg E20 krävs särskild omsorg vad gäller utformningen av fasader som vetter mot väg E20.</p> <p>Fasader kan brytas ner i skala med hjälp av variationer i höjd, fasadmaterial, fönstersättning m m för att minska känslan av storskalighet. De olika byggnaderna bör samspela med varandra så de får ett uttryck av samhörighet samtidigt som de olika aktörerna ges möjlighet att uttrycka sina respektive företagsidentitet.</p>
Skyltar och ljussättning	<p>Kommunen har antagit riktlinjer för uppförande och utformning av skyltar samt riktlinjer för ljussättning. Kommunens antagna riktlinjer tillämpas vid bygglovprövning.</p>
Tillgänglighet	<p>En "Policy för funktionshinderfrågor i Alingsås kommun" antogs 2011 och den är vägledande för arbetet med tillgänglighetsfrågor. Västra Götalandsregionen har tagit fram mer detaljerade riktlinjer: "Tillgängliga och användbara miljöer" (se www.vgregion.se).</p>
	<p>Friytor</p>
Strandskydd	<p>Enligt miljöbalken kapitel 7 råder strandskydd vid bl.a. insjöar och vattendrag och syftet är att tillgodose allmänhetens friluftsliv samt att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet.</p> <p>Inom detaljplanen kommer strandskyddet upphävas inom områden för GENOMFART, LOKALGATA och GC-VÄG. Upphävandet av strandskydden, förutom en begränsat delområde av lokalgatan, a₂,</p>

behandlas inom ramen för Trafikverkets vägplan. Ett upphävandet av strandskyddet krävs då dessa områden behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget allmänt intresse.

Föreslaget verksamhetsområde föranleder inget intrång i strandskyddat område.

I dag finns parkeringsplatser på rastplatsen längs E20 som används för besökande till Stynaborg och vandringsstigarna längs Sävån. I samband med utbyggnaden av E20 kommer parkeringarna försvinna. För att säkerställa allmänhetens tillgänglighet till naturområdet och för att främja strandskyddets syfte föreslås att ett fåtal parkeringsplatser, ca 8 stycken, anläggas utanför strandskyddat område som ersättning för de förlorade parkeringsplatserna.



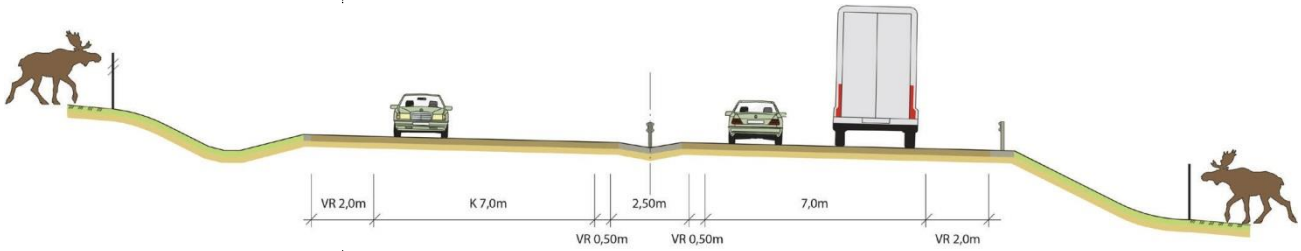
Natur

Området ligger i en del av Sävåns dalgång som i huvudsak präglas av ett öppet landskap, men som också består av skogsklädda kullar och lövskogsbevuxna å- och bäckraviner. Sävån slingrar sig fram och omgivningarna utmed ån är mycket lummiga med al, ask, ek och björk och har ett rikt fågelliv.

Från nuvarande rastplats vid E20 finns en märkt stig utefter Sävån till Stynaborg som var en medeltida befäst stormansgård som byggdes på 1300-talet. Holmen omgärdas av Sävån på tre sidor och det är fortfarande möjligt att än i dag se spår av vallgraven. Hela holmen är skyddat enligt kulturminneslagen. Ångarna närmast Stynaborg betas av får vilket bidrar till att hålla landskapet öppet.

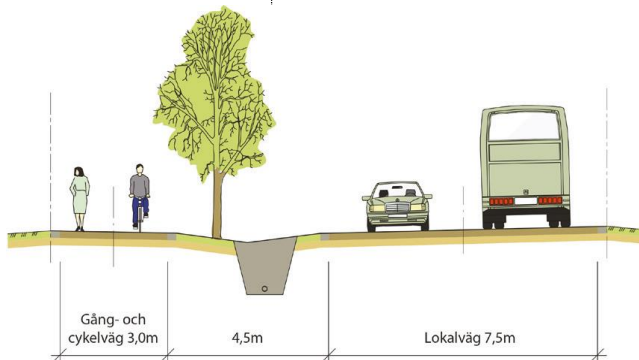
	 <p>Inom planområdet föreslås marken närmast Sävån och Stynaborg planläggas som allmän plats, Natur. För Stynaborg ges särskild skyddsbestämmelse i plan.</p>
Biotopskydd	<p>Biotopskydd enligt 7 kap 11 § miljöbalken gäller generellt för vissa objekt i jordbrukslandskapet. Inom detaljplaneområdet finns biotopskyddade objekt såsom våtmarker öppna diken. Påverkan av biotopskyddade objekt som föranleds av utbyggnad av vägar och broar behandlas i arbetet med Trafikverkets vägplan.</p>
Våtmarker	<p>Följande mål finns med i Alingsås miljömål 2011-2019: "Andelen våtmarksyta i planlagda områden och jordbruksbygder ska öka eller behållas oförändrad." Det nationella miljö kvalitetsmålet Myllrande våtmarker har följande lydelse: "Våtmarkernas ekologiska och vattenhushållande funktion i landskapet ska bibehållas och värdefulla våtmarker bevaras för framtiden." Länsstyrelsen i Västra Götalands län anger att det finns stora arealer våtmarker i länet.</p> <p>Planförslaget innebär att en del av våtmarken påverkas vilket medför att en del av en potentiell reproduktionsmiljö för groddjur försvinner. Fördjupade studier kring förekomsten av groddjur har genomförts under mars-maj 2012 och under april-maj 2013. Inventeringarna visar förekomst av vanlig groda men inte åkergroda eller salamander. Biotopförlusten bedöms som ganska liten och sannolikt inte avgörande för några lokala populationers överlevnad, men är alltså negativ för variationen och den biologiska mångfalden i jordbrukslandskapet.</p>
	<p>Trafik och gator</p>
Trafikförslaget	<p>Utbyggnaden av väg E20 är cirka 2,5 km och löper mellan Alingsås och Bälinge. Den aktuella sträckan är idag tvåfilig, 12 meter bred med 2,5 meter breda vägrenar. Längs hela sträckan ansluts enskilda vägar och fastigheter, där de viktigaste är Ridhusvägen, Olstorpsvägen och vägen till Bälinge återvinningsstation. Det finns två busshållplatser i vardera riktningen, en rastplats och en kiosk.</p> <p>Sträckan Alingsås – Bälinge trafikerades år 2010 av 13 640 fordon per årsmedeldygn. Av dessa var 1 890 tunga fordon, dvs 14%.</p>

Förslaget innebär att väg E20 utformas som en motorväg med två körfält i vardera riktningen och till en bredd av 21,5 meter. I huvudsak kommer motorvägen att följa nuvarande sträckning av E20. Nuvarande väg kommer dock att ersättas av en ny väg då den nya vägens höjdläge är förändrad i jämförelse med nuvarande väg. Nya E20 dimensioneras för en tillåten hastighet av 100 km/h.

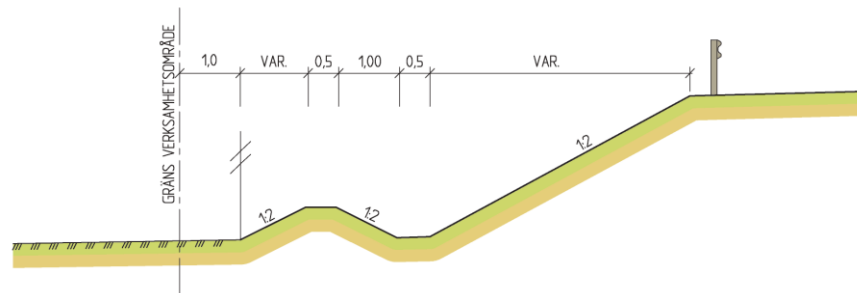


typsektion väg E20, (Norconsult på uppdrag av Trafikverket 2013-08-20)

En ny trafikplats anläggs vid Tokebacka, (ungefär vid infarten till kommunens återvinningscentral), och det lokala gatunätet byggs ut parallellt med motorvägen. Den nya lokalvägen ansluter i söder till befintlig lokalväg, Borgens väg, via en ny bro över Sävån. Avsikten är att trafikplatsen ska utgöra en nod där förutom lokalvägen även den planerade tvärförbindelsen "Norra länken", ansluts samt en framtida lokalväg sträckan Bälinge-Vårgårda då E20 byggs ut till motorväg.

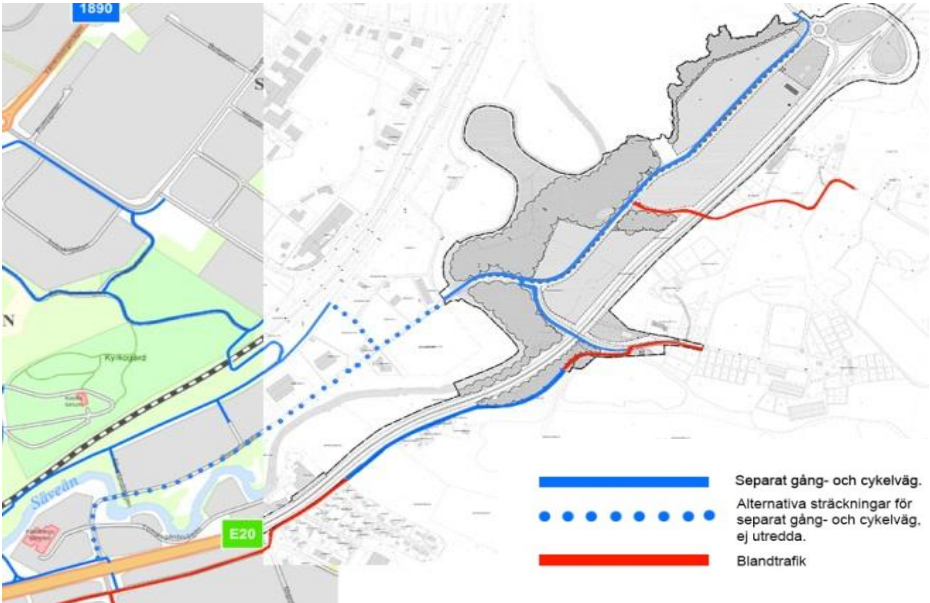


typsektion lokalväg och förslag till ny trafikplats, (Norconsult på uppdrag av Trafikverket 2013-08-20)



Sidoområdets principutformning, E20 vid planerat verksamhetsområde, Norra Borgen, (Norconsult på uppdrag av Trafikverket 2013-08-20)

Ridhusvägen kommer anslutas till den nya lokalvägen genom att en ny bro anläggs över väg E20 i ett något närmare läge till Kristineholm än nuvarande korsning. Cirka 200 meter av Ridhusvägen läggs om i ny

	<p>sträckning och förlängs också med cirka 200 meter över E20.</p> <p>Olstorpsvägen kommer de facto få en ny sträckning och avsikten är att en ny underfart för anslutning till den nya lokalvägen anläggs under E20. Underfarten ska utformas så att den också kan fungera som en fauna-passage och avsikten är också att Olstorpabäcken ska kunna flöda igenom. På den östra sidan av E20 byggs en ny vägsträckning för anslutning till underfarten. Vägen ligger utanför detta förslag till detaljplan och hanteras i Trafikverkets arbete med framtagande av vägplanen.</p>
<p>Utfartsförbud</p>	<p>Direktutfarer mot väg E20 kommer inte tillåtas efter utbyggnaden. Inom planområdet sker anslutning till fastigheter och bebyggelse via det lokala gatunätet.</p>
<p>Gestaltning av vägområdet</p>	<p>För de två delsträckorna genom Alingsås, Hedvigsberg-Kristineholm och Kristineholm-Bälinge, har Trafikverket upprättat ett gemensamt övergripande gestaltungsprogram. Programmet syftar till att hela sträckan ska bli attraktiv väg miljö utan att ge avkall på säkerhet eller framkomlighet. Bron över E20 för vägen till ridhuset utgör en port från norr till staden Alingsås varför särskild omsorg ska ägnas åt utformningen av denna samt andra inslag längst motorvägen som bullerskydd och vägräcken.</p>
<p>Räddningsvägar</p>	<p>För verksamhetsområdet finns ett brandkrav vid utrymningshöjder högre än 11 meter att tillräckligt breda räddningsvägar eller uppställningsplatser anordnas. Släckbil ska ha högst 50 meter till alla ytterdörrar på byggnad där insats kan behöva göras.</p>
<p>Gång- och cykeltrafik</p>	<p>Den nya lokalvägen väster om väg E20 samt vägen och bron till ridhuset förses med en separat gång- och cykelbana. Gång- och cykelbana längst vägen till ridhuset sträcker sig fram till planerad vändplats.</p> <p>På östra sidan om väg E20 kommer en ny gång- och cykelväg anläggas och ersätta nuvarande Nygårdsvägen parallellt med E20. Denna gång- och cykelväg kommer i sin norra del samutnyttjas för skogsbrukstransportet.</p>  <p>Befintligt gång- och cykelvägnät samt möjlig placering/sträckning av separat gc-väg till verksamhetsområdet. (Punktprickad sträckning är inte utredd).</p>

	Nya möjliga anslutningar via Borgens industriområde utreds mer i detalj i separat detaljplan.
Trafiksäkerhet	Planens syfte är att skapa en högre trafiksäkerhet genom att vägen byggs ut till en högre vägstandard. Framkomlighet och tillgänglighet förbättras framförallt genom att anslutande trafik samlas till trafikplatser. Busshållplatser placeras längs den nya lokalvägen och separerade gång- och cykelvägar, anläggs. Detta innebär en säkrare miljö för den oskyddade trafikanten då barn och vuxna inte behöver korsa väg E20 för att nå skolor, arbetsplatser, bostäder, eller busshållplatser.
Parkering	All parkering, lossningsplatser för större lastbilar ska ske inom kvartersmark. Respektive fastighetsägare ska i samband med bygglov redovisa för verksamheten tillräckligt antal parkeringsplatser. Allmän cykelparkering föreslås anläggas vid busshållplatserna. Då ombyggnationen av väg E20 innebär att nuvarande rastplats, som delvis använts för parkering för friluftslivet och av besökande till Stynaborg försvinner, föreslås att ett mindre antal allmänna parkeringsplatser anläggs inom naturmark i planområdets södra del.
Kollektivtrafik	Nuvarande busshållplatser på väg E20 försvinner när planen genomförs. De lokal- och skolbussar som idag trafikerar vägen kommer i stället att trafikera lokalvägen utmed hela sträckan. Längs den nya lokalgatan anläggs två alternativt tre busshållplatser. Hållplatserna kommer att utformas som så kallade timglashållplatser, vilket hindrar att annan fordonstrafik kan köra förbi bussen när den står på hållplatsen. Busshållplatsernas placering kommer att bestämmas i samarbete med Västtrafik. I rapporten "Lokal trafikförsörjningsplan för kollektivtrafiken i Alingsås kommun till år 2010" (antagen av KS i februari 2008) finns förslag på nya busslinjer.
	Teknisk försörjning
Vatten och avlopp	Verksamhetsområdet ansluts till kommunalt vatten och avlopp. I samband med att vägen breddas kan befintliga ledningar behöva flyttas eller läggas om. Möjligheterna för att ha kvar ledningar inom allmän platsmark kvarstår. Detaljlägen för ledningarna löses i plangenomförandet. På kvartersmark säkerställs tillgången till allmänna ledningarna i detaljplanen genom u-område. Inom planområdet avsätts ytor för avloppspumpstationer. Område, betecknat med (E) anges i detaljplanen för dessa anläggningar.
Dagvatten	Dagvatten från E20 rinner idag huvudsakligen via öppna diken till antingen Sävån eller något av åns biflöden Olstorpabäcken och Bäsjobäcken. Undantaget är delen vid Kristineholm, där väg dagvattnet via rännstensbrunnar och kommunala dagvattenledningar leds direkt till Sävån. Dagvattnet från väg E20 hanteras och fördjupas i arbetet med vägplanen men avsikten är att detta kommer avledas via öppna gräsbevuxna diken. Dagvattensystemet föreslås utformas så att risken för förorenings-spridning till värdefulla vattendrag minimeras. Det ska finnas avstängningsmöjlighet för att på så sätt fånga in en eventuell förorening i diken vid en olycka.

	<p>Dagvattenhanteringen för lokalvägen föreslås avvattnas via ett makadamfyllt dike placerat i skiljeremsan mellan körbana och gång- och cykelvägen.</p> <p>Inom kvartersmark ska dagvatten omhändertags till 50 % inom den egna fastigheten innan det avleds till recipient. Detta kan exempelvis lösas genom växtlighet på tak och god genomsläpplighet i kör- och parkeringsytor samt kompletterande fördröjningsmagasin och diken. En planbestämmelse anger att dagvatten ska fördröjas lokalt med 50 % så att det maximala flödet till recipient inte ökar på grund av exploateringen. Utöver detta ska dagvatten från parkeringsytor renas från slam- och oljeföroreningar i lokal behandlingsanläggning exempelvis oljeavskiljare i anslutning till fastigheten innan det når recipient. Fastighetsägaren är ansvarig för kontroll och skötsel av oljeavskiljaren.</p> <p>Dagvatten från verksamhetsområdet föreslås ledas genom ledningar och diken till fördröjningsdammar. Två fördröjningsdammar kommer anläggas där både dagvatten från kvartersmark och vägdagvatten samlas innan dagvattnet leds till Säveån.</p>
Energikrav för kommunal mark	Ett villkor för att få köpa kommunal mark/tomt är att "Riktlinjer för miljöanpassat byggande" uppfylls samt att avtal tecknas om anslutning till fjärrvärme. Att beräknad energi klarar kravet i riktlinjerna redovisas i den energibehovsberäkning som ska lämnas till samhällsbyggnadskontoret innan byggstart.
Miljöanpassat byggande	Enligt "Riktlinjer för miljöanpassat byggande" ska dels bygg- och installationsteknik användas som medför låg vatten- och energianvändning, dels individuell mätning ske av vattenanvändning för varje verksamhet.
Ei	<p>I samband med utbyggnaden av väg E20 behöver ledningar flyttas eller läggas om. Möjligheterna för att ha kvar ledningar inom allmän platsmark kvarstår. Detaljlägen för ledningarna löses i plangenomförandet. På kvartersmark säkerställs tillgången till allmänna ledningarna i detaljplanen genom u-område. Vattenfalls 40 kv ledning som passerar planområdet ska flyttas till nytt läge.</p> <p>Inom planområdet avsätts också ytor för transformatorstationer. Område, betecknat med (E) anges i detaljplanen för denna anläggning.</p>
Restprodukter/avfall	Restprodukter ska samlas ihop och lämnas för transport med godkänd transportör till anläggning med tillstånd att hantera sådana avfall. Utrymme för förvaring ska finnas för restprodukter som kan vara skadliga för miljön i avvaktan på borttransport. Farligt avfall ska förvaras invalla och skyddat från nederbörd.
	4. Konsekvenser
	Miljökonsekvenser
	<p>En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ingår som bilaga till detaljplanen. Nedan redovisas en sammanfattning av MKBn.</p> <p>En MKB ska identifiera och beskriva de effekter som ett maximalt utnyttjande av detaljplanen kan medföra. Konsekvenserna har bedömts i skalan inga, små, måttliga, och stora konsekvenser. Denna MKB bedömer utbyggnaden av verksamhetsområde intill genomfartsleden väg E20 och inte Trafikverkets projekt för utbyggnaden av väg E20.</p>

	<p>Planförslaget har jämförts med ett nollalternativ som innebär en framtida situation år 2025-2030 men utan att planförslaget genomförs.</p>
Natur- och vattenmiljö	<p>Konsekvenserna för natur- och vattenmiljön bedöms sammantaget bli små till måttliga.</p> <p>Området har inga naturvärden av klass 1 (högsta klass) eller skyddande områden av regionalt/nationell betydelse. Dock finns flera lokala naturvärden av klass 2 och 3, bland annat bäckravin, lövskog och öppet dike. Detaljplanen innebär intrång i bl.a. våtmark med grodor (fridlysta) och ädellövskog (med rödlistade arter).</p> <p>Intrång i naturvärden går inte att återskapa. Kompensationsåtgärder och skadeförebyggande åtgärder kan minska påverkan, men delar av konsekvenser kommer ändå att kvarstå. Förslag till åtgärder i detaljplanen är bl.a. att omhänderta dagvattnet samt att förbättra befintlig våtmark. En fördjupad studie gällande förekomsten av groddjur har genomförts under våren/sommaren 2013. Samhällsbyggnadsförvaltningen har i avsikt att upprätta en våtmarksplan som anger lämpliga områden för anläggande och utveckling av olika typer av våtmarker, bland annat som kompensation för påverkade våtmarker. Våtmarker som läggs igen inventeras och dokumenteras och uppföljningen av utförande av kompensationsåtgärder beaktas i kommande våtmarksplan och följs även upp inom ramen för kommunens miljömålsarbete. Igenläggning av våtmark får inte ske under lekperioden 1 april-31 juli.</p> <p>Väg E20 utgör idag delvis en barriär för spridningen av djur. Detaljplanen föreslår ny bebyggelse i direkt anslutning till väg E20, vilket förstärker barriären ytterligare. Dock föreslår detaljplanen att naturmiljön bevaras i anslutning till den vilt- och faunapassage som Trafikverket föreslår vid Olstorpabäcken. Denna naturmiljö står i kontakt med den bevarande naturen längs Sävån och Bäsjobäcken. Detta bedöms sammantaget innebära en viktig skadeförebyggande åtgärd.</p>
Landskapsbild	<p>Konsekvenserna för landskapsbilden bedöms sammantaget bli små till måttliga.</p> <p>Omgivande lokalvägar i anslutning till väg E20 följer till största delen landskapets topografi. Tillsammans med föreslagen ny verksamhetsbebyggelse i detaljplanen innebär förändringen att den tidigare landskapsbetonade, lantliga miljön ändras till en mer stadsmässig och urban miljö. Gränsen mellan stad och landsbygd förskjuts norr ut (längre från Alingsås) i jämförelse med nollalternativet.</p> <p>Detaljplaneområdet bedöms inte ha en särskilt värdefull landskapsbild som är känslig för påverkan. Landskapet är idag påverkat av väg E20 och omgivande industriområden.</p> <p>Åtgärder kan vidtas vid bygglov för att minska påverkan på landskapsbilden genom exempelvis placering, färgsättning och utformning.</p>
Kulturmiljö	<p>Detaljplanen bedöms sammantaget innebära måttliga konsekvenser på den sammanhängande kulturmiljön. Idag utgörs planområdet av ett traditionellt odlingslandskap med lång hävd. Detta förstärks att ett antal fornlämningar samt kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Den sammanhängande kulturmiljön är dock påverkad av befintlig infrastruktur, rivna eller flyttade gårdar och omgivande befintligt verksamhetsområde.</p>

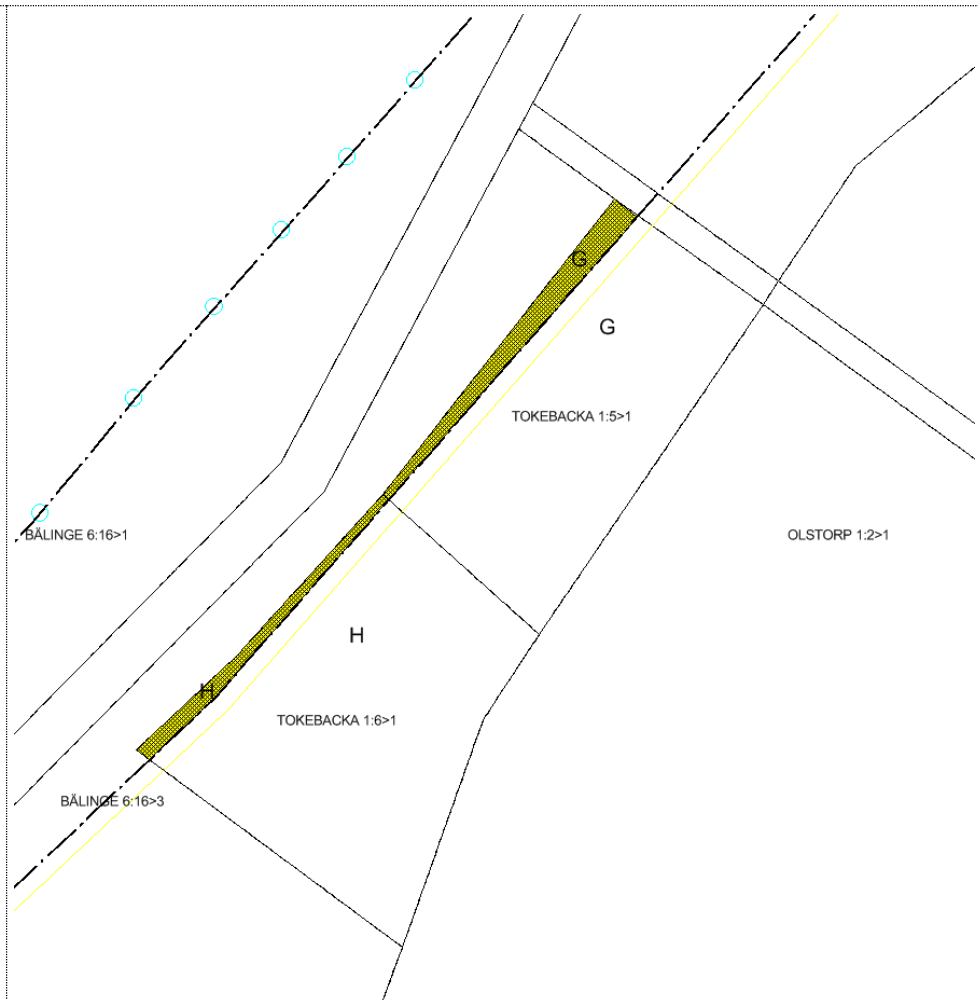
	<p>Byggnation inom detaljplaneområdet medför att kulturmiljöns ursprungliga miljöer förändras och det historiska sambandet delvis bryts. Detaljplanen föreslår byggrätter på ett antal fornlämningar med äldre vägsträckning samt by- och gårdsplatser. Detaljplanen föreslår byggrätter på fornlämningar (RAÅ 46, 47, 48, 279, 74:1 och B60), vilka består av äldre vägsträckningar samt by- och gårdsplatser. Trafikverket har lämnat in ansökan till Länsstyrelsen i enlighet med bestämmelserna i 2 kap. kulturminneslagen om att få ändra och ta bort dessa lämningar, (2013-08-26).</p> <p>Inom planområdet föreslås att den äldre gårdsbebyggelsen Tokebacka ska kvarstå med bevarandebestämmelser i detaljplanen, vilket bedöms ge positiva effekter för den lokala kulturmiljöbildens.</p> <p>Vid Tokebacka finns en milsten. För att flytta den krävs tillstånd av Länsstyrelsen.</p>
<p>Rekreation och friluftsliv</p>	<p>Konsekvenserna för rekreation och friluftsliv bedöms sammantaget bli små.</p> <p>Säveåns grönstråk utgör en viktig del av stadens grönstruktur, i övrigt saknar området betydande rekreativvärden.</p> <p>Trafikverkets förslag till övergångar, undergångar och GC-vägar kan sammantaget innebära positiva effekter på tillgängligheten och rekreativmöjligheterna. Likaså bedöms kommunens förslag till att möjliggöra parkering intill nya lokalvägen som en positiv effekt avseende allmänhetens tillgång till området längst Säveån. Vid parkeringen kan också skylt med information om Stynaborg placeras.</p>
<p>Människors hälsa, störningar och buller</p>	<p>Konsekvenserna för människors hälsa bedöms sammantaget bli små. Få människor bor i närområdet kring detaljplanen. Området är redan idag utsatt för störningar från omgivande vägar, järnvägar och verksamhetsområden. En särskild bullerutredning har tagits fram som underlag till Trafikverkets miljökonsekvensbeskrivning. För beräkningarna har såväl dagens som framtida prognosticerade trafiksiffror använts. Hänsyn är tagen till både befintlig och planerad vägplacering samt befintliga och planerade skärmar samt vallar. Vid Kristineholm finns idag en bullerskärm som föreslås ersättas med en ny skärm. Den nya skärmen kommer att vara mellan 0,5 - 1,0 meter högre än den befintliga bullerskärmen vilket innebär en höjd på cirka 4,5 meter relaterat till Nygårdsvägen. Mot väg E20 kommer den variera höjdmässigt mellan 4,5 till 7,0 meter. Placeringen kommer vara ungefär densamma som dagens skärm.</p> <p>Ett antal fastigheter närmast väg E20 avses att lösas in av Trafikverket. Ytterligare skyddsåtgärder för kvarvarande bostäder kan komma att bli aktuella.</p> <p>Vibrationer orsakas av tung trafik som trafikerar väg E20. Med anledning av påtalade störningar genomfördes vibrationsmätningar i två bostadshus sommaren 2013. Risken för vibrationer som sprids från tung trafik på E20 bedöms dock minska då väggroppen efter ombyggnad kommer att ha avsevärt bättre bärighet.</p> <p>Olika typer av verksamheter medför olika typer och mängd av störning och buller. Detaljplanen begränsar att enbart "icke miljöstörande" verksamheter får anläggas inom detaljplaneområdet, vilket bedöms begränsa konsekvenserna för omgivningen.</p>

Risk och säkerhet	<p>Eftersom detaljplanen föreskriver "icke miljöstörande" verksamheter bedöms riskerna från framtida verksamheter inte vara så stor och konsekvenserna bedöms bli små till måttliga.</p> <p>Få människor bor i närområdet, men vissa bostäder ligger nära väg E20 och avses att lösas in. Trafikverkets planerade förbättringar av väg E20 bedöms innebära minskad risk för att olyckor med farligt gods kan inträffa.</p> <p>Detaljplanen föreskriver en rad riskreducerande åtgärder på grund av närheten till väg E20 samt förslag till ytterligare åtgärder som kan vidtas vid byggnation/bygglov av verksamheter inom detaljplaneområdet. Planförslaget är utformat så att ingen bebyggelse tillkommer inom 30 meter från väggkant E20. Byggnadsförbudet har säkerställts genom planbestämmelsen "byggnad får inte uppföras". Planbestämmelser har också införts om utformning av fasader och tak, placering av entréer/lastintag samt ventilationsintag. Trots skyddsåtgärder finns risk för olyckor och allvarliga konsekvenser vid en olycka. Sannolikheten för att stora olyckor inträffar är dock mycket låg och därför inte dimensionerande.</p> <p>Avseende byggnaderna vid Tokebacka som omfattas av skyddsbestämmelser enl. 8 kap 13,14 §§ PBL. Enligt riskutredningen ska fasader beläggas på ett avstånd om 30-40 meter ifrån led utformas i obrännbart material. Byggnaderna ligger på ett avstånd om 40 meter från väg E20 och omfattas därmed inte av kravet avseende fasadmaterial.</p> <p>Riskutredningen har kompletterats med en kvalitativ riskutredning för bensinstation med hänsyn till framtida utvecklingsmöjligheter inom Tokebackafastigheten. Enligt riskbedömningen krävs ett minimiavstånd på 25 meter för att uppnå en acceptabel säkerhet. Arealen på andra tappställen och större stationer längst E20, ligger på 1000-3500 kvm. Arealen för aktuell fastighet är ca 4000 kvm, och med hänsyn tagen till avstånd större än 25 meter, samt den byggbara marken återstår ca 500 kvm för att etablering en lossningsplats för tankfordon. Baserat på ovan resonemang bedöms det möjligt att etablera en bensinstation inom fastigheten. De rekommenderade avstånden kan minskas om betryggande säkerhet kan uppnås på annat sätt, exempelvis genom brandavskiljande vägg/mur.</p> <p>Vid utformning av ny bensinstation på området är det fördelaktigt om eventuell stationsbyggnad är belägen närmast de befintliga byggnaderna. På så vis kan denna utgöra ett visst skydd vid en eventuell olycka/brand. Vid utformningen bör åtgärder vidtas för att säkerställa att transporter med farligt gods till/från bensinstationen inte passerar mellan de befintliga byggnaderna och planerad bensinstation. Det bör även säkerställas att ett eventuellt utsläpp vid den planerade bensinstationen inte kan spridas till de q-märkta byggnaderna.</p> <p>Övriga ändringar nödvändiga ur riskhänseende såsom placering av luftintag, utrymningsvägar som inte vetter mot väg E20 ska utformas i samarbete med länsstyrelsen.</p>
Miljökvalitetsnormer	Detaljplanen bedöms inte medverka till att miljökvalitetsnormer överskrids.
	Behovsbedömning
Ställningstagande	Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 5 kap 18 § och MB 6 kap 11 § för aktuell detaljplan. Kommunen har bedömt att detaljplanen medför risk för betydande miljöpåverkan huvudsakligen på grund av

	<p>utbyggnad av E20.</p> <p>En miljökonsekvensbeskrivning finns bilagd denna plan.</p>
	<p>5. Administrativa frågor</p>
Genomförandetid	<p>Planens genomförandetid är tio år från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft.</p> <p>Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad byggrätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för t.ex. förlorad byggrätt.</p>
Handläggning	<p>Planläggningen sker med normalt planförfarande och planen antas av Kommunfullmäktige samtidigt som genomförandeavtal med Trafikverket godkänns.</p>
Planavgift	<p>Kostnaderna för upprättandet av detaljplanen tas ut som planavgift enligt gällande taxa i samband med bygglov alternativt läggs in i tomtpriset när kommunen säljer mark.</p>
Medverkande	<p>Detaljplanen har utarbetats under medverkan av en plangrupp med representanter från samhällsbyggnadskontoret, kommunledningskontoret, tekniska förvaltningen, miljöskyddskontoret samt Ramböll som plankonsult.</p>
	<p>6. Genomförande</p>
	<p>Organisatoriska frågor</p>
Tidplan	<p>Utbyggnad av väg E20 mellan Alingsås och Vårgårda redovisas i den nationella planen för transportsystemet för perioden 2010-2021. För etappen som helhet planeras byggstart i slutet av denna planperiod, 2019–2021. En del av sträckan, mellan Kristineholm och Bälinge i Alingsås kommun, kan dock byggas tidigare tack vare att Alingsås kommun medfinansierar och Västra Götalandsregionen förskotterar medel. Därför har projekteringen för vägplanen påbörjats för denna del.</p> <p>Vägplanen ska enligt tidsplanen kunna fastställas under 2014, vilket kan innebära byggstart tidigast under senare delen av 2014. Tidplanen för genomförande bygger på att den av Trafikverket upprättade vägplanen fastställs samt att beslut om finansiering och övriga tillstånd som krävs för vägutbyggnaden har fattats.</p>
Huvudmannaskap	<p>Detaljplanen har så kallat delat huvudmannaskap. Huvudmannaskapet innebär ansvar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av allmän plats samt skyldighet till inlösen m.m. Förhållandena regleras i särskilt genomförandeavtal mellan Alingsås kommun och Trafikverket. Alingsås kommun är huvudman för allmän plats i detaljplanen; NATUR, LOKALGATA som inte är markerad på plankartan med den administrativa bestämmelsen a₁. För de delar av allmän plats betecknade LOKALGATA a₁, (Olstorpsvägen), ansvarar Trafikverket för utbyggnad men huvudmannaskapet avseende framtida drift och underhåll övergår när vägen är utbyggd till den enskilde väghållaren. Vid enskilt huvudmannaskap är det fastighetsägarna inom området som är ansvariga för allmän plats via en samfällighetsförening.</p>

	<p>I de delar av planområdet som sammanfaller med Trafikverkets vägplan, vägområdet, upplåter kommunen mark för allmän plats till Trafikverket med s.k. vägrätt. Trafikverket blir väghållare för E20 inklusive anläggningar vid denna samt broar och trafikplats Bälinge, i huvudsak område betecknat med GENOMFART i detaljplanen. Trafikverket har som väghållare ansvar för den del av allmän plats som utgör vägområde för E20.</p> <p>För lokalgatan med tillhörande gång- och cykelväg, inklusive bro över Sävveån, som utgör förlängning av Borgens gata genom det nya verksamhetsområdet svarar Trafikverket för utbyggnad i enlighet med det genomförandeavtal som träffas med kommunen. Efter utbyggnaden av E20 ska lokalgatan överlätas till kommunen som blir väghållare. Även Tokebackavägens anslutning till Bälinge trafikplats, HUVUDGATA i detaljplanen, byggs ut av Trafikverket men kommer att överlätas på kommunen vilket också omfattar eventuell bro över Bäsjöbäcken. En framtida väganslutning mellan E20 och väg 1890, Norra Länken, kan komma att utgöra en del av det statliga vägnätet med Trafikverket som väghållare.</p> <p>Trafikverket svarar även för utbyggnad av GC-VÄG, gång- och cykelväg mellan Nygårdsvägen och Ridhusvägen men ansvaret för drift och underhåll kommer efter utbyggnaden av E20 överlätas till kommunen.</p>
Ansvar	<p>En principöverenskommelse, "Genomförande – och finansieringsavtal för projekt E20 genom Alingsås och E20 Alingsås-Vårgårda" träffades 2009-10-30 mellan Trafikverket, Västra Götalandsregionen och Alingsås kommun om parternas åtaganden i planeringsprocessen. Överenskommelsen innebär att Västra Götalandsregionen och Alingsås kommun förskotterar medel för att tidigarelägga genomförandet. Trafikverket ansvarar för och bekostar upprättande av vägplan med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) och alla utredningar som krävs för detta. Kommunen upprättar detaljplaner för den vägsträcka som vägplanen omfattar. Trafikverket tillhandahåller kommunen alla handlingar och utredningar som tas fram för vägplanen med tillhörande MKB.</p> <p>Trafikverket ansvarar för projektering och utbyggnad av alla anläggningar inom planområdet som hör till utbyggnaden av väg E 20 t.ex. dagvattendammar, kombinerat dagvatten-/skyddsdikey, bullerskydd, lokalgator och väganslutningar.</p> <p>Alingsås kommun är ansvarig huvudman för utbyggnad och skötsel av allmänna anläggningar för vatten och spillvatten (ledning, pumpstationer) samt bekostar gc-väg längs Ridhusvägen och utmed lokalgatan genom verksamhetsområdet inklusive belysning och plantering.</p>
Avtal	<p>Planens genomförande regleras i genomförandeavtal mellan kommunen och Trafikverket, vilket ska klargöra ansvarsförhållanden och kostnadsfördelning samt säkerställa att utformningen genom Alingsås vid genomförandet svarar mot det som överenskommit mellan Trafikverket och kommunen under planarbetets gång. Genomförandeavtal till detaljplanen ska föreläggas kommunfullmäktige samtidigt som detaljplaneförslaget läggs fram för antagande.</p> <p>Alingsås kommun eller Trafikverket kommer att träffa avtal/överenskommelser med de fastighetsägare som berörs av detaljplanens genomförande vilket framförallt avser mark som ska förvärfvas (inlösas) för allmän plats samt där intrång sker eller där andra åtgärder krävs på byggnad/fastighet.</p> <p>Kostnader för flytt av befintliga ledningar ska regleras genom avtal mellan</p>

	ledningsinnehavare och markägare eller exploatör.
	Fastighetsrättsliga frågor
Markägande	Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den till detaljplanen tillhörande fastighetsförteckningen. Alingsås kommun äger fastigheterna Bälunge- Nygård 1:2, 3:1; 3:9, Bälunge 6:16, Kristineholm 1:30 samt Tokebacka 2:4 som utgör huvuddelen av marken som ingår i vägområdet för utbyggnaden av E20 och behövs för det nya verksamhetsområdet. Övriga fastigheter är privatägda. Även samfälld mark berörs.
Fastighetsbildning	<p>Planens genomförande förutsätter ett antal fastighetsregleringar och möjliggör ytterligare ett antal.</p> <p>I samband med inlösen av fastigheter för allmän plats ska fastighetsreglering ske till angränsande kommunägd närliggande fastighet vilket initieras av Trafikverket.</p> <p>Nya fastigheter kommer att bildas inom verksamhetsområdet i takt med att detta byggs ut.</p> <p>Samfälld mark, väg, täkt, tvätt eller sköljställe (S:1, S:2, S:3 och S:12) kommer att behandlas i kommande lantmäteriförrättning.</p>
Inlösen	



I detaljplanen är gatumark, gång- och cykelväg och naturmark utlagd som allmän platsmark (allmänt tillgänglig). Detaljplanen ger när den har antagits och beslutet vunnit laga kraft kommunen rätt såväl som skyldighet att lösa mark som ska utgöra allmän plats där kommunen ska vara huvudman. Planen innebär att ett antal fastigheter i sin helhet eller till största del blir allmän platsmark. För fastigheter som ligger inom vägområdet eller som ligger utanför planområdet och tas i anspråk för väg eller naturmark och där nuvarande användning inte är lämplig med hänvisning till bullersituationen eller säkerhetsaspekter ansvarar Trafikverket för inlösen, fastighetsbildning, rivning etc.

En sammanställning över fastigheter som är aktuella för inlösen:

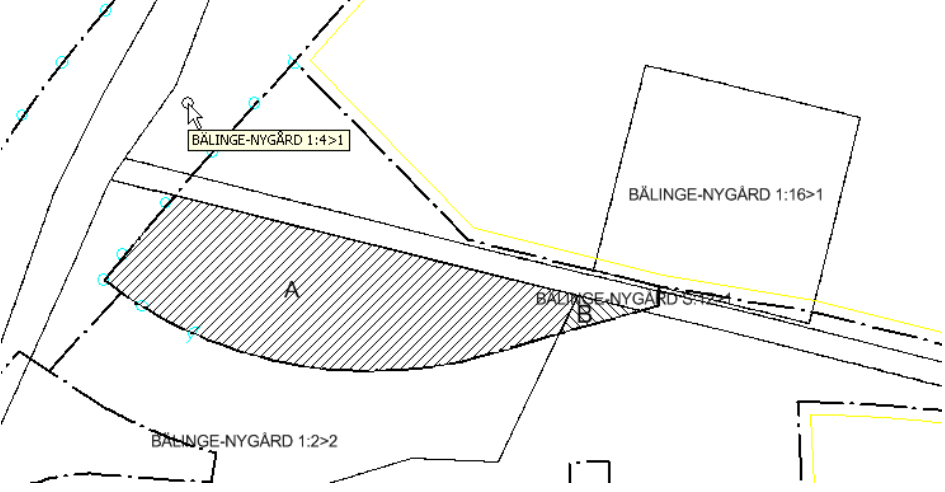
- | | |
|------------------------|-------------------|
| (A) Bälinge-Nygård 3:2 | (G) Tokebacka 1:5 |
| (B) Bälinge-Nygård 3:3 | (H) Tokebacka 1:6 |
| (C) Bälinge-Nygård 3:4 | |
| (D) Bälinge-Nygård 3:5 | |
| (E) Bälinge-Nygård 3:6 | |
| (F) Bälinge-Nygård 3:7 | |

Fastighetsägarna som föreslås bli inlösta ska vända sig till Trafikverket som löser in fastighet. Tidpunkt för inlösen ska i första hand ske genom förhandling mellan enskild fastighetsägare och Trafikverket.

Intrång

Ytterligare ett antal fastigheter ligger delvis inom föreslaget vägområde där intrång kommer att ske t.ex. för slänter. Dessa är:

- | | |
|------------------------|-------------------|
| Bälinge-Nygård 1:2 | Stallet 3 |
| (I) Bälinge-Nygård 1:4 | Kristineholm 1:30 |

	<p>Bälinge-Nygård 3:1 Bälinge-Nygård 3:9</p> <p>Bälinge 6:16 (J) Bälinge-Nygård 1:18</p> <p>Vid intrång bestäms ersättningen med hänsyn till de planförhållanden som rådde närmast före denna detaljplan eller då detaljplan saknas befintlig markanvändning.</p>
<p>Åtgärder på byggnad eller fastighet</p>	<p>För industrifastigheten Stallet 1 är avsikten att byggnaden, av säkerhetsskäl, ska rivras då E20 byggs ut.</p> <p>För att inte överskrida bullernivån 55 dBA ekvivalentnivå för befintliga bostäder inom Nygård kommer befintligt bullerskydd/plank förbi bostäder i södra delen av planområdet att bytas ut.</p> <p>För nedanstående fastigheter där bullernivån 55 dBA överskrids kan bullerdämpande åtgärder på byggnader eller fastighet bli aktuella;</p> <p>Bälinge-Nygård 1:15 Olstorp 1:2</p>
<p>Utvidgning av fastighet</p>	 <p>Fastigheten Bälinge-Nygård 1:16 ges möjlighet att utvidga sin verksamhet, veterinärpraktik, om mark köps från Bälinge-Nygård 1:2 (område A) och 1:18 (område B). Berörda fastighetsägare får själva upprätta nödvändiga avtal och ansöka om fastighetsreglering för att genomföra detta.</p>
<p>Gemensamhetsanläggning</p>	<p>För Olstorpsvägen som utgör lokalgata med enskilt huvudmannaskap finns en gemensamhetsanläggning, ga:2, och samfällighetsförening bildad för förvaltningen. Denna behöver ombildas vid en lantmäteriförrättning då vägens sträckning ändras.</p>
<p>Fastighetsplan</p>	<p>Inga fastighetsplaner (tomtindelningar) berörs och ny fastighetsplan bedöms inte behövas för plangenomförandet.</p>
<p>Servitut och ledningsrätter</p>	<p>Inom planområdet finns ett flertal servitut och nyttjanderätter för väg, ledningar eller arrenden som berörs av planen.</p> <p>I planen redovisade u-områden är avsedda för förläggning av allmänna underjordiska ledningar inom kvartersmark. Rätten att få förlägga och bevara ledningarna inom u-områden bör säkerställas genom servitut eller ledningsrätt.</p> <p>Med stöd av vägplanen kommer Trafikverket att säkerställa</p>

	vägsträckningen för E20 med vägrätt.
Utfartsförbud, ändrad utfart	Detaljplanen redovisar utfartsförbud mot E20. Utfartsförbudet innebär att vissa utfarter och väganslutningar behöver ändras.
Arrenden	Invid E20 och Ridhusvägen berörs arrende för kioskverksamhet och betesmark som kommer att sägas upp med anledning av ny detaljplan. Inom planområdet finns också ett flertal jordbruks- och jaktarrenden som berörs av ny detaljplan.
	Ekonomiska frågor
Samhällsekonomi	Ett genomförande av planen innebär samhällsekonomiska vinster i form av ökad trafiksäkerhet och förbättrad framkomlighet samt en bättre närmiljö för de kringboende. Utbyggnaden av vägen bidrar till att stärka den ekonomiska utvecklingen i kommuner vars näringsliv är beroende av vägen för sina transporter.
Planeekonomi	<p>Kommunala kostnader i samband med planens genomförande regleras i genomförandeavtal som träffas mellan Alingsås kommun och Trafikverket. Utgångsprincip för avtalet är att Trafikverket står för kostnader som orsakas av utbyggnaden av E20 medan kommunen står för kostnader som orsakas av utbyggnaden av nytt verksamhetsområde. Kostnaden för utbyggnad av E20 med tillhörande anläggningar; bullerskydd, broar och anslutningsvägar samt lokalgata med erforderliga broar bekostas av Trafikverket. Även förvärv av fastigheter (inlösen), intrång och åtgärder som krävs på fastigheter på grund av utbyggnaden av E20 bekostas av Trafikverket.</p> <p>Kommunala kostnader som uppkommer är flytt av Vattenfalls 40 kv luftledning, anläggande av gc-vägar, inklusive breddning av bro över Sävån och Ridhusbron över E20, belysning och plantering utmed allmänna lokalgatunätet samt parkeringsplatser till Stynaborg. För anläggandet av busshållplatser samt skötsel står Västrafik. Kommunen ansöker och bekostar fastighetsbildning för allmän plats där kommunen är huvudman enligt detaljplanen.</p> <p>Exploateringskostnaderna beräknas uppgå till ca 22 miljoner kr. Intäkterna bedöms avsevärt överstiga kostnaderna.</p> <p>Trafikverket och Alingsås kommun ansvarar gemensamt för de kompletterande utredningar avseende tex. geoteknik och arkeologi som krävs för genomförande av detaljplanen.</p>
Detaljplan	Kommunens kostnader för planarbetet tas ut som planavgift i samband med bygglov.
Exploateringsanläggningar	Allmänna anläggningar som behöver byggas för att genomföra planen är gator, gång- och cykelväg, parkerings- och busshållplatser
Anläggningar på kvartersmark	Fastighetsägaren är ansvarig för att detaljplanens bestämmelser inom fastigheten följs och bekostar åtgärder inom kvartersmark som föranleds av byggnation. Inom kvartersmark svarar respektive fastighetsägare för iordningsställande och skötsel.
Intäkter	<p>Kommunen får intäkter genom försäljning av industrimark för verksamhetsområdet och eventuell övrig mark samt ersättning för intrång.</p> <p>För den exploatör som avser bygga inom planområdet tillkommer avgifter kopplade till byggnation, t.ex. avgifter för bygglov, bygganmälan,</p>

	planavgift samt anslutningsavgifter som innebär intäkter för kommunen.
Drift och underhåll	Kostnader för drift och underhåll av allmänna anläggningar inom planområdet som inte utgörs av E20 med tillhörande vägområde och anläggningar kommer att belasta den tekniska förvaltningens budget.
VA-ledningar	Kommunen bygger ut samtliga allmänna Va-ledningar. Kostnaden täcks av anläggningsavgifter enligt gällande taxa.
	Tekniska frågor
Utredningar	<p>Planen omfattar områden där geotekniska förutsättningar måste beaktas särskilt. Alla åtgärder i mark som fyllning och schaktning ska grundas på geotekniska utredningar. De geotekniska undersökningar som gjorts är tillräckliga för överväganden i plansammanhang. Inför detaljprojektering av kvartermarken (husgrundläggning, uppfyllnader m.m.) erfordras ytterligare undersökningar.</p> <p>En arkeologisk utredning har utförts inför detaljplanläggningen som resulterat i nyupptäckta fornlämningar. I de fall fornlämningar berörs och inte kan vara kvar krävs särskilt tillstånd av länsstyrelsen för borttagande. Trafikverket har 2013-08-26 lämnat in begäran om tillstånd att ändra eller ta bort fast fornlämning, enligt kulturminneslagen, 2 kap 12 §.</p>
Gator	<p>Utbyggnaden av E20 och det nya verksamhetsområdet kräver omfattande ny infrastruktur. E20 byggs om till fyrfältsväg längs en sträcka på drygt 2 km. En ny trafikplats anläggs vid Bälinge och bullerskydd för bostäder angränsande till E20 utförs. Trafikplatsen utformas med bro över E20. Olstorpsvägen ges en ny sträckning i port under E20 och Ridhusvägen utformas med bro över E20.</p> <p>Det lokala gatunätet byggs ut med en ny gata parallellt med E20 genom det nya verksamhetsområdet till vilken Olstorpsvägen och Ridhusvägen ansluts. Den nya lokalgatan ansluter i söder till Borgens gata och i norr till trafikplats Bälinge. Längs lokalgatan kommer en gång- och cykelväg samt busshållplatser att anläggas. Även längs Ridhusvägen anläggs en gc-väg fram till föreslagna vändplan. Från Bälinge Nygård anläggs också en gc-väg fram till Ridhusvägen. Ridhusvägen förses med vändmöjlighet för 24 meters fordon.</p>
Bullerskydd	Bullerskydd kommer att uppföras längs delar av E20 för att skydda befintlig bostadsbebyggelse mot vägtrafikbuller. I söder ersätts befintlig bullerskärm med en ny skärm som är högre och längre. I anslutning till planområdets norra del förbi Olstorp anläggs en bullervall samtidigt som bullerdämpande åtgärder på byggnader eller inom de befintliga fastigheterna Olstorp 1:2 och Bälinge-Nygård 1:15 där bullernivån 65 dBA överskrids vid fasad. Avtal om åtgärderna ska träffas mellan fastighetsägaren och Trafikverket.
Vatten- och avlopp	För detaljplanens genomförande krävs utbyggnad av vatten- och avloppsnätet. Kommunen bygger ut samtliga allmänna va-ledningar fram till anslutningspunkt vid fastighetsgräns. Efter genomförande kommer planområdet ingå i kommunens VA-verksamhetsområde och anslutning ska ske till kommunalt vatten- och spillvattennät. Spillvatten föreslås ledas med självfall till en pumpstation i anslutning till det nya verksamhetsområdet.
El-, teleledningar,	Alingsås Energi svarar för områdets el- och fjärrvärmeförsörjning och Teli-aSonera för tele/opto. Kostnaden för utbyggnad av fjärrvärmennätet täcks

fjärrvärme	<p>av anslutningsavgifter enligt taxa. För att få köpa kommunall tomt krävs dessutom att avtal tecknas om anslutning till fjärrvärme. Alingsås Energi Nät, TeliaSonera 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.</p> <p>Vattenfall ansvarar för sina anläggningar inom planområdet. Kostnader till följd av genomförandet av planen på ledningar och anläggningar regleras mellan Vattenfall och Trafikverket respektive kommunen.</p>						
Höjdsättning	<p>Detaljplanen reglerar inte höjder av allmänna gator eller gång- och cykelvägar då höjdsättningen sker i Trafikverkets vägplan.</p>						
Byggetablering, byggtrafik och tillgänglighet	<p>Exploatören ska i god tid samråda med kommunen om vilka ytor som behövs för byggetablering och byggtrafik samt under hur lång tid dessa behövs. Tekniska anslutningar ska säkerställas under hela utbyggnadsperioden.</p> <p>Utbyggnaden ska ske miljömässigt med källsortering av bygg- och rivningsmaterial m.m. Nödvändiga åtgärder för att förhindra förorening av dagvatten ska vidtas och redovisas till kommunens miljötillsyn i god tid innan byggnation påbörjas. Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggarbetsplatser (f.n. NFS 2004:15) ska följas. Eventuella sprängningsarbeten ska planeras och utföras med särskild omsorg.</p> <p>Eventuell massbalansering bör samordnas mellan kommunen och Trafikverkets projekt så långt det är möjligt för att minimera transporter.</p>						
Miljötillstånd	<p>Detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Kommunen har upprättat en miljökonsekvensbeskrivning för detaljplanen som belyser konsekvenserna av ett plangenomförande.</p> <p>Alingsås kommun och Trafikverket avser att gemensamt ansöka om åtgärder som utgör vattenverksamhet samt upphävande av biotopskydd.</p>						
Medverkande	<p>Förslaget till genomförande har tagits fram av Patrick Grotenius, exploateringsavdelningen och Fredrik Engkvist, planavdelningen.</p>						
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="483 1388 986 1482">Planavdelningen</td> <td data-bbox="994 1388 1249 1482"></td> <td data-bbox="1257 1388 1458 1482"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="483 1494 986 1561">Fredrik Olausson Planarkitekt</td> <td data-bbox="994 1494 1249 1561">Antagandedatum: Lagakraftdatum:</td> <td data-bbox="1257 1494 1458 1561">2014-09-03 2014-10-01</td> </tr> </table>	Planavdelningen			Fredrik Olausson Planarkitekt	Antagandedatum: Lagakraftdatum:	2014-09-03 2014-10-01
Planavdelningen							
Fredrik Olausson Planarkitekt	Antagandedatum: Lagakraftdatum:	2014-09-03 2014-10-01					

Ändring nr 1 av planbeskrivning

1. Inledning

Planens och ändringens syfte

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra en flytt av de två mangårdsbyggnaderna inom ändringsområdet och anpassa byggrätten så att den överensstämmer med resterande delar av planområdet.

Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2020-10-12 att kommundirektören får i uppdrag att underteckna planavtal för att pröva ändring av detaljplan för E20, delen Kristineholm-Bälinge och Verksamheter, i syfte att säkerställa ett bevarande av de två mangårdsbyggnaderna.

Gällande detaljplan

För fastighet Stormansgården 3 gäller detaljplan Dp 193 som vann laga kraft 2014-10-01. De aktuella byggnaderna regleras med en q-bestämmelse. Den anger att byggnaderna omfattas av PBL 8:13, att de inte får rivras eller förvanskas samt att vård- och underhållsåtgärder ska utföras varsamt med sådana material och metoder som överensstämmer med byggnadens originalutförande. Fastigheten omfattas av användningen J (industri, ej miljöstörande) och G (fordonsservice samt service för trafikanter). Tillåten byggnadshöjd är 6 meter. Skyddsbestämmelser med anledning av närheten till E20 regleras också.

Av genomförandetiden för gällande detaljplan kvarstår 3 år. Under planens genomförandetid har fastighetsägarna en säkerställd byggrätt i enlighet med planen och som huvudregel får planen därför inte ändras mot berörda fastighetsägares vilja. Det är dock möjligt att ändra en detaljplan före genomförandetidens utgång om ingen berörd fastighetsägare motsätter sig ändringen. I det här fallet är kommunen ägare till den fastighet som berörs av ändringen. Ägarna till fastigheterna intill får chans att lämna synpunkter under detaljplanens samråd.

Planområde

Planområdet ligger ca 4 km öster om Alingsås stadskärna. Fastigheten ligger i direkt anslutning till E20 och Bälingemotet. Norrut sträcker sig Tockebackavägen och åt sydväst ligger ett industri-/verksamhetsområde.

2. Bebyggelse

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade i oktober 2020 om uppdraget att pröva en ändring för en del av detaljplanen för E20, delen Kristineholm-Bälinge. Bakgrunden till detta beslut var att de aktörer som varit intresserade av resterande del av fastigheten, som är reglerad som ej miljöstörande industri, alternativt fordonsservice, avböjt med anledning av de två mangårdsbyggnaderna som inte får rivras eller förvanskas. Det har inneburit att byggnaderna stått tomma samt utsatts för skadegörelse.

För att både kunna utveckla fastigheten i enlighet med antagen detaljplan och kunna bevara byggnadernas värden bedöms det mest fördelaktiga alternativet vara att möjliggöra en flytt av dem och i det vidare steget en försäljning. Det är dock angeläget att kunna redovisa ett utförligt underlag gällande vilka värden som blir viktiga att bevara vid en flytt samt säkerställa att de flyttas och inte bara rivs.



Bild från området. Foto: Alingsås kommun

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

De aktuella mangårdsbyggnaderna omfattas av kommunens kulturmiljöprogram (antaget 2018). Området beskrivs som en större, före detta jordbruksfastighet, som är belägen vid E20 i Sävåns dalgång nordost om Alingsås stad, i före detta Bälinge socken. Ursprungligen var det två separata gårdar, som förr hette Öfvre Tokebacka. De två bostadshusen, som är från mitten av 1800-talet, ligger tätt intill varandra nära en äldre vägsträckning. Det har funnits flera ekonomibyggnader, men idag finns enbart den nyare ladugården från slutet av 1930-talet bevarad (rivningslov har sökts). Den andra revs 2011 inför anläggandet av den nya trafikplatsen. I anslutning till mangårdsbyggnaderna finns rester av de äldre trädgårdarna bevarade i form av äldre fruktträd och ett antal äldre hamlade träd. Även rester av äldre vägar finns kvar. För vidare detaljerad beskrivning se Antikvarisk förundersökning, Antiquum 2021-05-31.

Tidigare underlag redovisar en bedömning att de två gårdarna tillsammans bildar en helhetsmiljö med ett mycket högt kulturhistoriskt värde vilken markerar infarten till staden Alingsås. Miljön är idag omgärdad av E20 mot syd, en stor trafikplats (Bälingemotet) mot öst, den sentida lokalgatan Tokebackavägen i norr samt ett industri-/verksamhetsområde mot sydväst. Ytterligare byggnation för verksamheter pågår norr om Tokebackavägen, på gårdarnas f.d inägomark. De nya vägsystemen och den moderna verksamhetsbebyggelsen har tagit en stor del av gårdarnas f.d inägomark i anspråk. Av den ursprungliga åker- och ängsmarken norr och öst om mangårdsbyggnaderna kvarstår idag inte mycket. De äldre sambanden har brutits. Sammantaget har detta inneburit att miljöns tidigare utpräglade agrara karaktär med öppet jordbrukslandskap mot norr har förändrats kraftigt. Det som tidigare varit en lantlig jordbruksmiljö är idag inklämt mellan olika trafiksystem och verksamhetsområden vilket tillsammans med att de äldre ekonomibyggnaderna har rivits gör det svårare att förstå det som en f.d jordbruksmiljö.

Både interna och exteriöra värden som bedöms vara viktiga att bevara vid en flytt samt riktlinjer för detta, se antikvarisk förundersökning, Antiquum, 2021-05-31.

Riksintresse kulturmiljö

Ändringen berörs inte av riksintresse för kulturmiljövården.

Ändring

Ändringen av planen innebär att de två q-bestämmelser som idag omfattar de två mangårdsbyggnaderna tas bort ur planen och att de egenskapsbestämmelser som gäller på resterande del av fastigheten implementeras även här. En bestämmelse som anger att rivningslov för rivning och flytt av byggnader som omfattas av 8 kap 13, 14 §§ PBL, får ges först när ny plats för byggnaden har redovisats, har lagts till. Bestämmelse om nockhöjd i angränsande egenskapsområde tas bort samt en byggnadshöjd på 12 meter läggs till för att motsvara bestämmelserna i resterande del av det ursprungliga planområdet.

Resterande planbestämmelser fortsätter att gälla i sin nuvarande form.

Ändring av plankartan

Ändringen i plankartan innebär att de två q-bestämmelserna, som tidigare reglerade mangårdsbyggnaderna, tas bort och egenskapsgräns utgår med följd att angränsande egenskapsbestämmelser gäller även inom ytorna där byggnaderna står idag. Bestämmelsen om nockhöjd i egenskapsområdet ändras till byggnadshöjd samt höjs till 12 meter. Planen kompletteras med en administrativ bestämmelse som anger att rivningslov för rivning och flytt av byggnader som omfattas av 8 kap 13, 14 §§ PBL, får ges först när ny plats för byggnaden har redovisats. Lagstödet för denna bestämmelse är PBL kap 4 § 15 punkt 2.

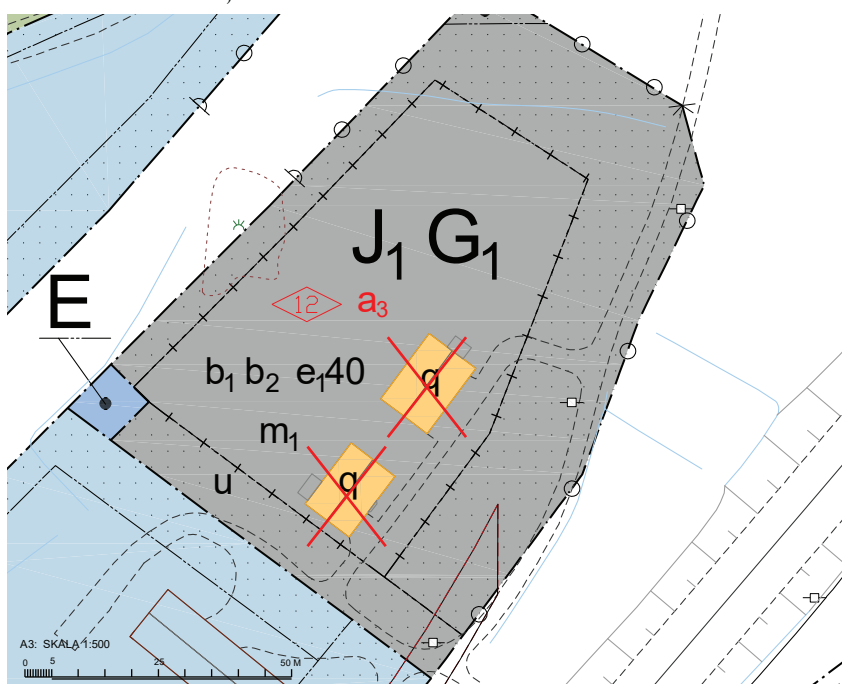
Inga andra bestämmelser eller förutsättningar påverkas av ändringen.

Kulturmiljö

Byggnaderna bedöms kulturhistoriska värden och omfattas därmed ändå av 8 kapitlet § 13 i Plan- och bygglagen, även om q-bestämmelserna tas bort. Därmed gäller förvanskningsförbud och att exteriöra vård- och underhållsåtgärder ska utföras varsamt med sådana material och metoder som överensstämmer med byggnadens originalutförande. Förvanskningbegreppet är inte definierat i vare sig lagtext eller motivtext. Förvanskningsförbudet är dock inget förändringsförbud. Det är de egenskaper som gör byggnaden särskilt värdefull som är skyddade.

I tre regeringsrättsdomar har förvanskning ansetts inträffa om:

- en väsentlig egenskap går helt förlorad
- åtgärden går ut över byggnadens, och därmed också i åtminstone någon mån områdets särart, eller medför att en byggnads genuina karaktär inte behålls
- åtgärden inte är väl anpassad till husets karaktär avseende en byggnad som har ett känsligt läge i en kulturmiljö.



Ändring i plankarta

3. Konsekvenser

Miljöbedömning

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

Konsekvenser riksintressen

Föreslagna förändringar bedöms inte skada något riksintresse.

Kulturmiljö

Ändringen av planen innebär att de aktuella mangårdsbyggnaderna kommer att vara möjliga att flytta i och med att de inte längre omfattas av rivningsförbud. Att flytta byggnaderna kommer att påverka de kulturhistoriska värdena i olika grad. Alla värden går inte att bevara vid en flytt, men samtliga värden går inte heller förlorade vid en flytt. De värden som är kopplade till de enskilda byggnaderna kan bibehållas medan de värden som är kopplade till det sammanhanget de är uppförda i kommer att gå förlorade. De negativa konsekvenser som en flytt får för de enskilda byggnaderna och den befintliga kulturmiljön bör dock också sättas i relation till dels det idag till stora delar förändrade miljösammanhanget där den agrara karaktären i Tokebacka sedan tidigare kraftigt försvagats, dels till risken att byggnaderna om de inte flyttas riskerar att fortsatt stå oanvända och därmed fortsätta förfalla i så hög grad att rivning slutligen är det enda alternativet.

Graden av konsekvens på det byggnads- och arkitekturhistoriska värdena är beroende av hur flytten genomförs, som en demontering eller en volymflytt. Att demontera byggnaderna för att sedan återuppföra dem på ny plats riskerar att få stora negativa konsekvenser. Däremot skulle en volymflytt, dvs att byggnaderna flyttas i en del som en hel volym, vara mer varsamt då byggnaderna då bevaras intakt vad gäller stomme, utseende och äldre detaljer. Om flytten utförs varsamt som en volymflytt bedöms konsekvenserna av en flytt av mangårdsbyggnaderna som måttliga. De negativa konsekvenser som en flytt får för de enskilda byggnaderna och den befintliga kulturmiljön måste dessutom sättas i relation till det idag till stora delar förändrade miljösammanhanget samt till risken att byggnaderna, om de inte flyttas fortsatt kommer att stå oanvända. En flytt skulle, rätt utförd, kunna få positiva konsekvenser genom att byggnaderna återigen får en användning. Likaså skulle en ny placering i en agrar miljö få positiva konsekvenser.

Att flytta en byggnad från en plats till en annan innebär också att byggnaden rivs. Därmed behöver rivningsförbudet som ingår i q-bestämmelsen och omfattar byggnaderna idag, tas bort. Risken med att ta bort skyddsbestämmelserna är att de bara rivs och inte flyttas. För att säkerställa att detta inte sker kompletteras planen med en administrativ bestämmelse som anger att rivningslov för rivning och flytt av byggnader som är kulturhistoriskt värdefulla får ges först när ny plats för byggnaden har redovisats. Det innebär att rivningslov för en ”vanlig” rivning inte får ges (PBL 4 kap. 15 § 2 p.) Därmed bedöms denna eventuella negativa konsekvens inte kunna uppstå.

Inga andra intressen bedöms påverkas av planändringen.

Naturmiljö

Inga höga naturvärden bedöms finnas inom ändringsområdet och ändringen bedöms inte påverka naturmiljön negativt.

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 bl.a. 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.

Normerna för utomhusluft överskrids inte på platsen och de kommer heller inte att överskridas på grund av den påbyggnad som tillåts i detaljplanen.

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. Grundvatten klassificeras i kvantitativ och kvalitativ status.

Bäsjöbäcken är det vattendrag som finns närmast ändringsområdet. Bäckens rinner intill cirkulationsplatsen norr om fastigheten Stormansgården 3 och rinner i sydvästlig riktning. Ca 500 meter från området rinner bäcken ut i Sävån. 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. Halterna ses dock som måttliga eller höga och det är därmed önskvärt att halterna minskar ytterligare.

Bäsjöbäcken är inte en vattenförekomst i Vatteninformationssystem Sverige (VISS). Närmsta vattenförekomst är Sävån som mynnar i sjön Mjörn. I VISS anges vattenförekomsten Sävån- Alingsås centrum till Vårgårda ha måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. MKN är god ekologisk status till 2021 och god kemisk status (med undantag för kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter). Ändringen bedöms inte innebära någon förändring när det gäller verksamhetsområdets påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten. Dagvatten från verksamhetsområdet leds genom ledningar och diken till fördröjningsdammar innan dagvattnet leds till Sävån. En planbestämmelse i ursprunglig detaljplan anger att dagvatten ska fördröjas med 50 % inom kvarteretsmark, samt att dagvatten från parkeringsytor ska renas i lokal behandlingsanläggning.

Konsekvenser för närboende

Inga bostäder finns i närområdet. Bedömningen är att markområdet inte brukats för rekreation på ett sådant sätt att ändringen innebär att friytor/rekreationsytor försvinner.

4. Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I fördjupning av översiktsplanen för staden Alingsås, antagen 2008, redovisas markreservat för utbyggnad av E20 och föreslagen markanvändning för verksamheter utan miljöstörande påverkan. Denna fördjupning gäller som ett kunskapsunderlag, men har ersatts av översiktsplanen (antagen 2018.) Ändringen överensstämmer med översiktsplanen.

Vision 2040

Alingsås kommun har antagit Vision 2040 som en framtidsbild av vad Alingsås vill vara år 2040. Visionen lyder:

”Alingsås är Västsveriges vackraste kulturstad i en levande bygd. Genom nytänkande, engagemang och tillgänglighet skapar vi livskvalitet för alla”.

För att låta visionen få kraft i hela samhället finns fem fokusområden utpekade, som tydliggör de särskilda inriktningar där fokus bör ligga för att nå Vision 2040. De utpekade fokusområdena är:

Vackra miljöer
Livskvalitet
Experimentlust
Omställning
Tillsammans

Budget för Alingsås kommun 2021-2023

Budgeten pekar ut färdriktningen för kommunens utveckling. Den innehåller resultat-, balans och kassaflödesbudget för de kommande tre åren och investeringsbudget för de kommande fem.

I budgeten presenteras prioriterade mål med Vision 2040 som ledstjärna. Målen är övergripande och omfattar hela kommunen. Till de prioriterade målen kopplas indikatorer som är styrande för att nå de politiska ambitionerna. De mål som berör detaljplaneringen är:

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

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 bl.a. 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 avloppsledningar, vägar och kollektivtrafik behöver byggas för att möta framtida behov
- Mark för verksamheter ska göras tillgänglig.

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

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

Alingsås miljömål

Kommunen har också antagit ”Alingsås miljömål 2011-2019”. De är grupperade i de tre huvudområdena Rik natur, Friskt vatten och Det goda samhället. Inom det sistnämnda området är det främst följande nationella miljö kvalitetsmål som är aktuella för detaljplaneringen: Begränsad klimatpåverkan, God bebyggd miljö och Frisk luft samt Säker strålmiljö. Ett övrigt övergripande mål är att de nationella miljömålen avseende luftföroreningar ska klaras i hela kommunen.

Ett annat mål är 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. Kommunfullmäktige har också antagit ”Alingsås energiplan 2012-2013”.

Policy för funktionshinderfrågor

Alingsås har 2011 antagit en ”Policy för funktionshinderfrågor i Alingsås kommun”. Västra Göta-landsregionen har tagit fram detaljerade riktlinjer för tillgänglighet: ”Tillgängliga och användbara miljöer” (se www.vgregion.se/riktlinjer-tillganglighet). Riktlinjerna har antagits av Alingsås kommunfullmäktige 2012 och gäller vid kommunalt byggande. De anger krav på tillgänglighet vid bl.a.:

- Tomter som tas i anspråk för bebyggelse
- Ny-, om- och tillbyggnad av lokaler dit allmänheten har tillträde
- Nyanläggning på allmänna platser
- Åtgärder av enkelt avhjälpna hinder i befintliga lokaler dit allmänheten har tillträde och på befintliga allmänna platser

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 karaktäristiska detaljer/miljöer och underlätta orientering. Gång- och cykelstråk mellan olika målpunkter som entréer, busshållplatser etc. ska vara väl ljussatta. För belysning på kvarteretsmark och längs gång- och cykelstråk används stolpar med ca 4 m höjd till armaturen, alternativt låga pollare eller vägghängning på byggnader. Samtliga armaturer inom kvarteret bör ha en enhetlig karaktär för att upplevelsemässigt hålla samman området. Ljuskällor ska ha god färgåtergivning och neutral färgtemperatur.

Riktlinjer för miljöanpassat byggande

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

5. Genomförande

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats i den del som angränsar fastigheten. Allmänna anläggningar inom planen är redan utbyggda och planändringen innebär inte några tillkommande anläggningar.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheten har redan fastighetsbildats enligt gällande detaljplan och ägs av Alingsås kommun. Kommunen planerar att sälja byggnaderna med krav på att de ska flyttas. Kommunen säljer fastigheten till exploatör efter att byggnaderna flyttats i enlighet med planändringens syfte.

Ekonomiska frågor

Kommunen får en intäkt vid försäljning av fastigheten och byggnaderna. Förvärvaren av byggnaderna ansvarar vidare för de kostnader som uppstår för att flytta byggnaderna. Exploatören ansvarar för alla åtgärder som krävs inom kvartersmark. Exploatören bekostar även anslutningsavgifter för tekniska anläggningar enligt vid tidpunkten gällande taxa.

Tekniska frågor

Tekniska anläggningar är utbyggda fram till fastigheten. Alingsås Energi ansvarar för el, fiber och fjärrvärme.

Den utredning som utgjort underlag för detaljplanen är den antikvariska förundersökningen och konsekvensbedömningen som Antiquum upprättat (2021-05-31).

6. Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden går ut 2024 för den gällande underliggande detaljplanen. När nu aktuell ändring vunnit laga kraft kommer den att ha samma genomförandetid som är kvar för gällande plan, dvs 3 år.

PBL-version

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

Handläggning

Planläggningen sker med begränsat standardförfarande. Ändringen berör en mycket liten sakägarkrets och samtliga sakägare har aktivt godkänt förslag till ändring av detaljplan.

Planavgift

Kostnaderna för upprättandet av ändringen läggs in när kommunen säljer mark.

Medverkande

Detaljplanen har utarbetats under medverkan av representanter från samhällsbyggnadsförvaltningen och kommunledningskontoret. Plankonsult har varit Sweco genom Sofia Refsnes. Handläggare från Alingsås kommun har varit Kristine Bayard.

Planenheten

Kristine Bayard
Planarkitekt

Cecilia Sjölin
Planchef

Antagandedatum: 2021-09-27, §157

Lagakraftdatum: 2021-10-27

Ändring nr 2 av planbeskrivning

1. Inledning

Planens och ändringens syfte

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra en rivning av de två mangårdsbyggnaderna inom fastigheten Stormansgården 3.

Uppdrag

Kommunstyrelsen har gett planenheten i uppdrag att pröva ändring av detaljplan E20 delen Kristineholm-Bälinge och Verksamheter i syfte att ta bort planbestämmelse som hindrar rivning av mangårdsbyggnaderna.

Planområde

Fastigheten Stormansgården 3 som berörs av ändringen ligger ca 4 km öster om Alingsås stadskärna, i den nordöstra utkanten av Alingsås och ca 1 kilometer sydväst om Bälinge gamla kyrka i riktning mot Vårgårda. Omgivningarna karaktäriseras av gammalt odlingslandskap, som dock har omvandlats till industrilandskap med moderna byggnader av stora volymer. Fastigheten avgränsas av Tokebackavägen i nordväst och Bälingemotet/E20 i öster. Fastighetsgränsen ligger ca 4 meter från Tokebackavägen och ca 10–12 meter från påfarten till motorvägen, med byggnaderna knappt 50 meter från motorvägen.

Bakgrund

På fastigheten Stormansgården 3, tidigare Bälinge 6:16, står två mangårdsbyggnader från 1800-talets andra hälft, som båda gick under namnet Tokebacka Övergården. Byggnaderna kallas numera i dagligt tal för ”Tokebackahuset”. Kommunen förvärvade fastigheten för avstjälningsplats och industriändamål på 1970-talet och sedan 1990-talet användes de som lokaler till kommunens dagliga verksamhet. Verksamheten var aktiv fram till detaljplanearbete för E20 och Kristineholm-Bälinge startade.

I samband med planarbetet revs flertalet ekonomibyggnader inom gårdsmiljön och en ladugård tillsammans med boningshusen sparades i avvaktan på detaljplanen. När E20 byggdes om till motorväg tillkom både en parallell lokalgata ett hundratal meter väster om motorvägen samt Bälingemotet strax nordost om gården. Detta har medfört att byggnadernas läge i landskapet har kringskurits till en ö mellan högtrafikerade vägar och modern industribebyggelse

I detaljplanen som antogs 2014 fick byggnaderna bestämmelsen q - ”Byggnader som omfattas av 8 kap 13, 14 §§ PBL får ej rivas eller förvanskas. Vård- och underhållsåtgärder i ska utföras varsamt med sådana material och metoder som överensstämmer med byggnadens originalutförande. Detaljutformning ska bibehållas.” Markanvändningen för fastigheten blev i detaljplanen service för trafikanter alternativt industriändamål. Ladugården fick ingen skyddsbestämmelse och markanvändningen industriändamål.

Vid tiden för detaljplanens antagande fanns ett behov att rusta upp byggnaderna men endast de mest akuta åtgärderna genomfördes. Kommunen arrangerade en markanvisningstävling år 2016 där kravet var att byggnaderna skulle ingå i en framtida markanvändning. Endast ett anbud inkom och förhandlingarna pågick fram till 2019 då anbudsgivaren tackade nej med hänsyn till byggnadernas skick. Kommunen försökte därefter sälja fastigheten genom direktanvisning men ingen verksamhet lämnade något konkret anbud. Den del där ladugården var belägen styckades av till en ny fastighet som såldes under 2019 och ladugården revs under 2021.

Under år 2021 genomfördes en detaljplaneändring (ändring nr 1) för att kunna flytta byggnaderna till en ny plats. I samband med planändringen genomfördes en antikvarisk förundersökning av Antiquum för att utreda konsekvenserna av en flytt av byggnaderna. Utredningen beskriver nuläget samt platsens och byggnadernas historik och den innehåller en nulägesbeskrivning, kulturhistorisk värdebeskrivning, antikvarisk konsekvensbeskrivning och riktlinjer för en flytt.

Tidigt år 2022 gick byggnaderna ut till försäljning via fastighetsmäklare och intresset för visning var relativt stort. Kommunen fick in två anbud men båda anbuden var villkorade med att kommunen skulle stå för flyttkostnader av husen till privata tomter. Att flytta byggnaderna på kommunens bekostnad bedöms inte vara aktuellt eller ekonomiskt försvarbart.

Slutsatsen efter försöken till försäljning, dels av hela fastigheten med bevarade byggnader och dels av bara själva byggnaderna för en flytt till annan fastighet, är att det är mycket svårt att hitta en aktör som är intresserad. Det finns ett begränsat antal aktörer som kan kombinera detaljplanens markanvändning tillsammans med byggnaderna och kommunen har inte någon aktuell plats att redovisa för framtida återbyggnation av byggnaderna.

Fastigheten är attraktivt belägen vid Balingemotet längs med E20 och behöver frigöras från byggnaderna för att möjliggöra en försäljning. Husen har under senaste åren också blivit utsatta för inbrott och skadegörelse vilket riskerar att fler detaljer från husen förstörs om de står outnyttjade. Kommunen har därför kommit fram till att byggnaderna behöver rivras och i stället kommer de delar som går att bevara gå vidare till återbruk med målet att de kan leva vidare i andra hus i framtiden.

Gällande detaljplan

För fastighet Stormansgården 3 gäller detaljplan Dp 193 som vann laga kraft 2014-10-01 och som sedan ändrats (ändring nr 1, 2021-10-27). Fastigheten omfattas av användningen J (industri, ej miljöstörande) och G (fordonsservice samt service för trafikanter). Tillåten byggnadshöjd är 12 meter. Skyddsbestämmelser med anledning av närheten till E20 regleras också.

De två äldre mangårdsbyggnaderna inom Stormansgården 3 regleras med en administrativ bestämmelse som anger att rivningslov för rivning och flytt av byggnader som omfattas av 8 kap 13, 14 §§ PBL, får ges först när ny plats för byggnaden har redovisats. Lagstodet för denna bestämmelse är PBL kap 4 § 15 punkt 2. Den administrativa bestämmelsen infördes vid ändring nr 1 med syfte att säkerställa att byggnaderna skulle flyttas istället för rivras.



Bild från år 2021 som visar de båda mangårdsbyggnaderna, den södra byggnaden till vänster och den norra byggnaden till höger.

Genomförandetiden går ut 2024-10-01 för den ursprungliga detaljplanen och ändring nr 1 har samma genomförandetid. Det innebär att genomförandetid kvarstår. Under planens genomförandetid har fastighetsägarna en säkerställd byggrätt i enlighet med planen och som huvudregel får planen därför inte ändras mot berörda fastighetsägares vilja. Det är dock möjligt att ändra en detaljplan före genomförandetidens utgång om ingen berörd fastighetsägare motsätter sig ändringen. I det här fallet är kommunen ägare till den fastighet som berörs av ändringen. Ägarna till fastigheterna intill får chans att lämna synpunkter under detaljplanens samråd.

2. Bebyggelse

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

En antikvarisk utredning har genomförts av byggnadsantikvarie i Alingsås kommun. Det antikvariska uppdragets syfte var att beskriva och bedöma de kvarvarande mangårdsbyggnadernas kulturhistoriska värden samt konsekvenserna av en slutgiltig rivning. Utredningens slutsatser redovisas i detta avsnitt samt i avsnitt 4. Konsekvenser.

Kulturhistorisk bakgrund

Planområdet är beläget i Bälunge socken och platsen där byggnaderna är belägna kallas för Tokebacka. Kulturlandskapet runt omkring är rikt på fornlämningar och historia och flera lämningar kring Tokebacka och Bälunge kyrkby vittnar om att området har lång historisk kontinuitet från järnålder via medeltid till historisk tid. Förbi Tokebacka har en viktig kommunikationsväg funnits sedan medeltiden. Vägen var en medeltida stamväg som kallades Kungsvägen och den sammanfaller med det nutida vägnätet och dagens E20. Namnet Tokebacka härrör av mansnamnet Toke med efterleden ”backa”, syftande på de bergshöjder som finns i närheten. Att det här har funnits bebyggelse finns noterat redan 1546.

De två mangårdsbyggnaderna inom Stormansgården 3 har ursprungligen utgjort två separata gårdar (Tokebacka Övergård, norra och södra) med varsina tillhörande ladugårdar, uthus och trädgårdar. De båda gårdarna var ordnade i enlighet med den västsvenska gårdsformen som karaktäriseras av att mangård och fägård var avskilda från varandra. De små vägarna som löpte in till gårdarna från landsvägen nyttjades för att skapa en gräns mellan man- och fägård. Mangårdsbyggnaderna var vidare sannolikt skilda från fägården genom staket, murar och häckar. Kring tiden för Laga skiftet hade också anläggande av trädgårdar på mangården blivit vanligt - vilket ytterligare bidrog till åtskillnaden mellan de två enheterna. Ladugårdarna och samtliga uthus revs under 2000-talet.

Mangårdsbyggnaderna pekades ut som kulturhistoriskt värdefulla i de första kulturhistoriska inventeringarna som genomfördes i kommunen 1979–80. I det senaste kulturmiljöprogrammet för Alingsås kommun från 2018 har byggnaderna tillskrivits mycket höga kulturhistoriska värden och utgör en egen kulturmiljö.

Kulturmiljöns värden idag

Kommunikationsstråket förbi Tokebacka, tidigare Kungsvägen och numera E20, har varit viktigt och attraktivt i drygt ett årtusende fram till våra dagar vilket kan betraktas som ett historiskt kulturarv med höga kontinuitetsvärden. Samtidigt har närheten till kommunikationsstråket inneburit att den lättbebyggda jordbruksmarken direkt utanför Alingsås har ansetts värdefull att exploatera för den växande industrin och läget intill motorvägen har gjort området logistiskt attraktivt. I översiktsplanen från 1998, angavs som mål och inriktning för kommunen bl. a. att ”Jordbruksintresset får stå tillbaka för tätortsutbyggnad och eventuell ny väg E20 nordost om staden”. Följden blev att kringliggande gårdar försvann och att den ena ladugården till Tokebacka Övergård revs för att ge plats för Bälungemotet.

De senaste årens utveckling och utbyggnad av Alingsås tätort har därmed inneburit att miljön idag är omgärdad av trafikleder och ett industri/verksamhetsområde. De nya vägsystemen och den moderna verksamhetsbebyggelsen har tagit en stor del av gårdarnas fd inägomark i anspråk. Av den ursprungliga åker- och ängsmarken norr och öst om mangårdsbyggnaderna kvarstår idag inte mycket och de äldre sambanden har brutits.

Sammantaget har detta inneburit att miljöns tidigare utpräglade agrara karaktär med öppet jordbrukslandskap mot norr har förändrats kraftigt. Rivningarna av framför allt de båda ladugårdarna och de igenväxta trädgårdarna har också bidragit till att den utpekade kulturmiljöns interna kontext har upplösts och det har blivit allt svårare att förstå platsen som en före detta jordbruksmiljö.

Byggnaderna och deras värden idag

Båda byggnaderna är uppförda i timmer och klädda i träpanel och anses i kulturmiljöprogrammet ha ett mycket högt kulturhistoriskt värde, den högsta klassningen A. Den norra byggnaden är den äldsta, en salsbyggnad uppförd 1860 i klassicerande stil, men med tydliga drag i snickerierna från den schweizeristil som kom vid denna tid. Den södra byggnaden har ett enklare utförande och saknar motsvarande panelarkitektur med finsnickerier, men påminner i övrigt om den äldre byggnaden.

Den äldre byggnaden beskrivs i kulturmiljöprogrammet som en ”mycket välbevarad salsbyggnad med klassicerande portal, pilastrar och tandsnittsornamentik. Den utmärker sig med sin rika utsmyckning, som varit så typisk för trakten kring Alingsås, men som numera är mycket sällsynt”. Här framträder ett lokalhistoriskt värde i formuleringen, som knyter an till en lokal byggnadstradition, men också ett högt sällsynthetsvärde. I Antiquums bedömning som gjordes vid ändring nr 1 angavs också arkitektur- och byggnadshistoriska värden. Till dem kan också fogas socialhistoriskt värde, då de stora ladugårdarna vittnade om välstånd och mangårdsbyggnader om hur de mer välbesuttna bönderna hade möjlighet att bo mer ståndsmässigt än mindre bemedlade bönder, backstugusittare och statare, som var andra sociala grupper i det gamla bondesamhället.

Utöver de värden som tidigare tillskrivits byggnaderna kan också sällsynthetsvärden betonas utifrån Boverkets definition i BFS 2016:6. Alla byggnader byggda före 1920 och som har sin huvudsakliga karaktär bevarad - vilket båda byggnaderna uppfyller - anges vara särskilt kulturhistoriskt värdefulla.

Till sitt yttre har byggnaderna kvar sina tidigare karaktär och kulturhistoriska attribut kvar men de är i ett eftersatt skick och det är tydligt att byggnaderna behöver ny färg och omvårdnad. Fönstren har satts igen för att motverka skadegörelse vilket ytterligare betonar att byggnaderna är obebodda och i behov av vård och underhåll.



Bilder som visar den norra byggnadens interiör.

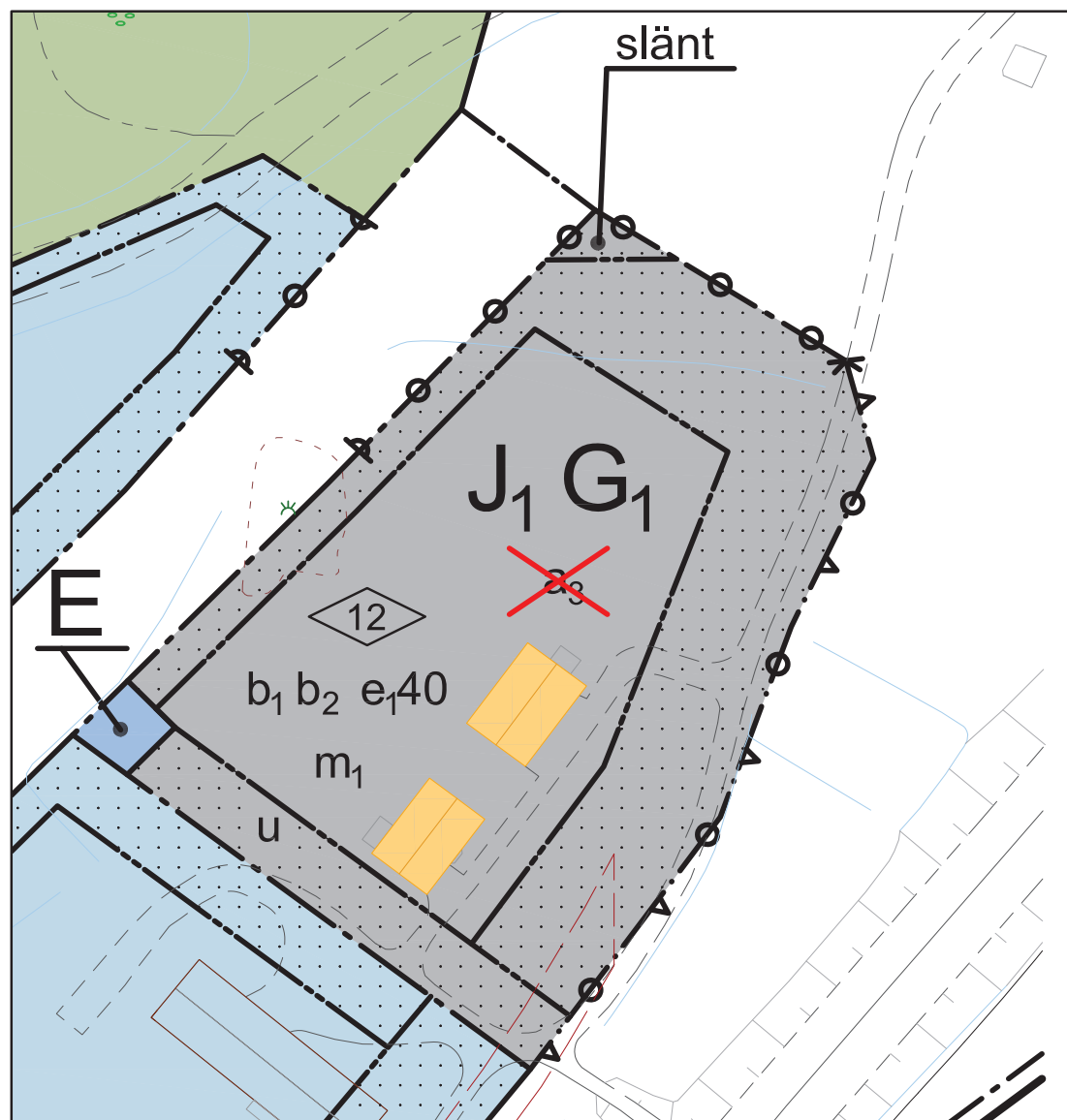
Vid platsbesök den 2024-03-04 konstaterades att framförallt den södra byggnaden angripits av mögel på invändiga tak, väggar och dörrar. Vid platsbesök den 2024-03-04 konstaterades att framförallt den södra byggnaden angripits av mögel på invändiga tak, väggar och dörrar och den fasta inredningen såsom kakelugnar, vedspis och den norra byggnadens entrédörrar och överljus finns inte kvar. De kvarvarande kulturhistoriska värdena i en betydande del av den fasta interiören finns därmed inte kvar i byggnaderna.

3. Ändring

Ändringen av planen innebär att den administrativa planbestämmelsen a_3 tas bort från plankartan. Planbestämmelsen infördes vid ändring nr 1 och anger att rivningslov för rivning och flytt av byggnader som omfattas av 8 kap 13, 14 §§ PBL, får ges först när ny plats för byggnaden har redovisats. Bestämmelsen hindrar en rivning av byggnaderna och att bestämmelsen tas bort innebär därmed att byggnaderna kan rivas.

Resterade planbestämmelser fortsätter att gälla i sin nuvarande form och inga andra bestämmelser eller förutsättningar påverkas av ändringen.

Motivet till att ändring valts istället för upphävande eller ny detaljplan är att det endast är en planbestämmelse som behöver upphävas för att kunna genomföra den åtgärd som planeras och den byggrätt som finns i ursprunglig detaljplan behöver finnas kvar vid försäljning och utveckling av fastigheten. Ändringen bedöms vara förenlig med ursprunglig detaljplans syfte.



Ändring i plankartan

4. Konsekvenser

Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

En undersökning av betydande miljöpåverkan har genomförts enligt 6 kap 6 § miljöbalken. Kommunen bedömer att ändringen av detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan.

Ändringens karaktäristiska egenskaper bedöms inte ställa krav på en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Platsens förutsättningar bedöms inte vara sådana att en MKB krävs utifrån det som föreslås och effekterna bedöms inte vara betydande. Miljöeffekterna av ändringen skadar inte människors hälsa och säkerhet, varken direkt eller indirekt.

Vid undersökningen har miljöbedömningsförordningen särskilt beaktats och kommunen har bedömt att en strategisk miljöbedömning inte behövs för aktuellt planområde.

Omgivningsförutsättningarna och den påverkan ändringen av detaljplanen innebär för miljön, hälsan och hushållningen redovisas i denna planbeskrivning.

Konsekvenser riksintressen

Föreslagna förändringar bedöms inte skada något riksintresse.

Konsekvenser för kulturmiljön

Vid ändring nr 1 prövades och konsekvensbedömdes en flytt av byggnaderna. Både en flytt och en rivning av byggnaderna medför att de avlägsnas från platsen vilket innebär att den nu aktuella ändringen (nr 2) får samma konsekvenser för kulturmiljöområdet som ändring nr 1.

Ändringen som nu föreslås innebär att byggnaderna kan rivas vilket kommer att medföra negativa konsekvenser för både den lokala miljön i Tokebacka och den större miljön utmed Sävveåns dalgång vars prägel av före detta jordbruksbygd ytterligare kommer att försvagas. De negativa konsekvenserna mildras dock av att det kulturhistoriska värdet, sett till den lokala miljön kring Tokebacka, sedan tidigare är kraftigt påverkat. Att byggnader inom en gårdsmiljö ändras eller ersätts efterhand nya behov uppkommer är vanligt förekommande. Förändringar är därför inte i sig ett främmande inslag på en gammal gård. För den nu aktuella fastigheten och dess byggnader är det de yttre förutsättningarna för själva verksamheten - det som här utgör kulturlandskapet – som förändrats i grunden och gårdens egna produktionsbyggnader (ladugårdarna) är borta. Det innebär att det inte finns någonting kvar av den kulturhistoriska värdekärna i omgivningen som gårdarna och kulturmiljön vilade på.

Med sitt omgivande kulturlandskap i princip helt förvandlat till modernt industri- och verksamhetsområde, de kringliggande gårdarna borta och en stor modern motorväg precis inpå knuten, har den utpekade kulturmiljön förlorat sin autentiska och kulturhistoriska kontext. De två gårdarna har förlorat stora delar av sina historiska samband och det har blivit svårare att uppleva miljön som två före detta jordbruksfastigheter. Den omgivande miljön bedöms inte längre kunna klassas som en utpekad kulturmiljö och om byggnaderna rivs finns därför ingen värdefull kulturmiljö kvar som kan påverkas negativt. En ändring av detaljplanen, med föreslagen borttagen administrativ planbestämmelse, bedöms inte medföra negativa konsekvenser för kulturmiljön då den sammanhängande kontexten av kulturmiljön inte är bevarad i landskapet.

Om möjlighet finns skulle de stora vårdträd som ännu står kvar på gården fortsatt kunna vittna om gårdens historiska placering i den annars så förändrade landskapsbilden. Utöver en skuggande, grön kvalitet skulle de då kunna bidra med både visuellt och historiskt djup och kontinuitet i landskapet.

Konsekvenser för byggnadernas kulturhistoriska värden

Konsekvenserna för byggnaderna om de rivs är att de kvarvarande exteriöra värdena går förlorade. Det gäller värden av lokalthistorisk, representativitets- och sällsynthetskaraktär samt arkitektur- och byggnadshistoriska värden.

Byggnaderna är dock i dagsläget så skadade att det inte längre är försvarbart att föreslå ett bevarande av dem. Trots höga kulturhistoriska värden och många starka juridiska skydd i såväl olika lagrum, detaljplan, nationella mål och internationella konventioner har förändringarnas krafter över tid varit starkare. De negativa konsekvenser som en rivning får för de enskilda byggnaderna måste sättas i relation till dels det idag till stora delar förändrade miljösammanhanget där den agrara karaktären i Tokebacka sedan tidigare kraftigt försvagats, dels till risken att byggnaderna, om de står kvar, riskerar att fortsatt stå oanvända och att skadegörelsen därmed fortgår. Som nämnts tidigare har kommunen gjort flera försök att först bevara byggnaderna och därefter flytta dem till annan plats utan framgång i att hitta någon intressent.

Några detaljer från den norra byggnadens exteriöra panelarkitektur är dock bevarandevärda och de planeras att tas tillvara inför en rivning. Det gäller entréns omfattning med listverk och snickerier samt takkonsoler i schweizerstil föreställande taktassar (se bilder nedan).

Naturmiljö

Inga höga naturvärden bedöms finnas inom ändringsområdet och ändringen bedöms inte påverka naturmiljön negativt.

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 bl.a. 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.

Normerna för utomhusluft överskrider inte på platsen och de kommer heller inte att överskridas på grund av av de befintliga byggnaderna på fastigheten rivs.



Tackonsolens konsoler upp mot takfoten och snickerier vid entrén är värda att ta vara på för återbruk på byggnad från samma tid.



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. Grundvatten klassificeras i kvantitativ och kvalitativ status.

Bäsjöbäcken är det vattendrag som finns närmast ändringsområdet. Bäckens rinner intill cirkulationsplatsen norr om fastigheten Stormansgården 3 och rinner i sydvästlig riktning. Ca 500 meter från området rinner bäcken ut i Säveån. 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. Halterna ses dock som måttliga eller höga och det är därmed önskvärt att halterna minskar ytterligare.

Bäsjöbäcken är inte en vattenförekomst i Vatteninformationssystem Sverige (VISS). Närmsta vattenförekomst är Säveån som mynnar i sjön Mjörn. I den senaste klassningen som gäller 2017–2021 anges vattenförekomsten Säveån-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 och bottenlevande djur inte kan vandra naturligt i vattensystemet genom konnektivitet i vattendragen såsom dammar, barriärer och slussar som fragmenterar vattendraget. Den kemiska statusen är ej god på grund av kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter. Därav anses Säveån utgöra en känslig recipient. Vad gäller näringsämnen och särskilt förorenade ämnen uppnår ån däremot god status och därmed inte ett särskilt problem för Säveån. Några andra ämnen finns inte klassade.

Ändringen bedöms inte innebära någon förändring när det gäller verksamhetsområdets påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten. Dagvatten från verksamhetsområdet leds genom ledningar och diken till fördröjningsdammar innan dagvattnet leds till Säveån. En planbestämmelse i ursprunglig detaljplan anger att dagvatten ska fördröjas med 50 % inom kvarteretsmark, samt att dagvatten från parkeringsytor ska renas i lokal behandlingsanläggning.

Konsekvenser för närboende

Inga bostäder finns i närområdet. Bedömningen är att markområdet inte brukats för rekreation på ett sådant sätt att ändringen innebär att friytor/rekreationsytor försvinner.

5. Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Översiktsplanen för Alingsås kommun antogs av Kommunfullmäktige 2018-10-31 § 182 och markanvändningen som anges för det aktuella området är ej störande verksamheter. Ändringen bedöms överensstämma med översiktsplanen.

Vision 2040

Alingsås kommun har antagit vision 2040 som en framtidsbild av vad Alingsås vill vara år 2040. Kommunens vision är grundbulten i arbetet och den utgör den långsiktiga styrningen och gemensamma riktningen för hela kommunen. 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. Det utpekade fokusområdena är:

- Vackra miljöer
- Livskvalitet
- Experimentlust
- Omställning
- Tillsammans

Budget för Alingsås kommun 2024-2026

Budgeten pekar ut färdriktningen för kommunens utveckling. Den innehåller resultat-, balans-, drift-, och kassaflödesbudget för de kommande tre åren och investeringsbudget för de kommande fem åren. Budgeten redogör för viljeinriktningen för verksamheten de kommande åren. Ambitionerna utgår från vision 2040 och tar sig uttryck i de prioriterade målen med dess tillhörande indikatorer. De prioriterade mål som rör 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

Dagvattenstrategi

Alingsås kommun har en antagen dagvattenstrategi, antagen av Kommunfullmäktige i september 2020. I denna finns 6 övergripande mål avseende dagvatten:

- Minimera uppkomst av översvämningar och motverka skador och kostnader för de översvämningar som inte kan undvikas
- Begränsa och så långt som möjligt förhindra uttorkning av vattendrag samt påverkan på grundvattnets nivå till följd av dagvattenhantering
- Bidra till att kommunens yt- och grundvattenkvalitet kan uppnå god vattenstatus eller motsvarande vattenkvalitet
- Alingsås dagvattensystem är säkra, långsiktigt funktionella och bidrar till estetiska, hälsofrämjande livsmiljöer, samt till biologisk mångfald i både stad och natur
- Dagvattenfrågan är integrerad i stadens planering och underhåll, och har en tydlig ansvarsfördelning som främjar samarbete mellan stadens förvaltningar.
- Dagvattenhanteringsens betydelse och funktion lyfts, tydliggörs och kommuniceras inom Alingsås kommun och samhälle

6. Genomförande

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats i den del som angränsar fastigheten. Allmänna anläggningar inom planen är redan utbyggda och planändringen innebär inte några tillkommande anläggningar.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheten har redan fastighetsbildats enligt gällande detaljplan och ägs av Alingsås kommun. Kommunen planerar att sälja fastigheten när ändringen fastställts.

Ekonomiska frågor

Kommunen bekostar rivningen av byggnaderna och får sedan en intäkt vid försäljning av fastigheten. Den exploatör som förvärvar fastigheten ansvarar för alla åtgärder som krävs inom kvarteretsmark. Exploatören bekostar även anslutningsavgifter för tekniska anläggningar enligt vid tidpunkten gällande taxa.

Tekniska frågor

Tekniska anläggningar är utbyggda fram till fastigheten. Alingsås Energi ansvarar för el, fiber och fjärrvärme.

7. Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden går ut 2024-10-01 för den gällande underliggande detaljplanen. När nu aktuell ändring vunnit laga kraft kommer den att ha samma genomförandetid som är kvar för gällande plan.

PBL-version

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

Handläggning

Planläggningen sker med begränsat standardförfarande.

Planeringsunderlag

Som underlag till föreslagen ändring finns en antikvarisk utredning.

Planavgift

Kostnaderna för upprättandet av ändringen täcks av försäljningen av fastigheten. Planavgift ska inte tas ut vid bygglov.

Medverkande

Detaljplanen har utarbetats under medverkan av representanter från kommunledningskontoret och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Planenheten

Kristine Bayard
Planarkitekt

Åsa Jönsson
Planchef



ALINGSÅS
KOMMUN

Kommunledningskontoret
BESÖKSADRESS Sveagatan 12, 441 81 Alingsås
TFN 0322-61 60 00 (växel)
WEBBPLATS alingsas.se