



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

Samrådsredogörelse

Upprättad 2023-10-24

Ärendets handläggning

Beslut om att fortsätta planläggningen av Verksamhetsområde Norr avseende den andra utbyggnadsetappen togs av kommunstyrelsen den 10 maj 2021, § 81. Kommunstyrelsen beslutade om den senaste upprättade planprioriteringen den 6 mars 2023, § 36 för samtliga planer som pågår och som ska påbörjas. Uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår i planprioriteringslistan för 2023–2024. Planens syfte är att tillskapa planlagd verksamhetsmark för industri och logistik med inslag av handel, kontor och service i ett tätortsnära läge med goda kommunikationer.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt 5 kap. plan- och bygglagen (2010:900), vilket innebär att planen ska antas först efter genomfört samråd och granskning. Planförslaget har under tiden 17 augusti till 9 september 2022 varit föremål för samråd. Planhandlingar har utsänts till berörda sakägare, förvaltningar, myndigheter och andra berörda remissinstanser. Handlingarna har ställts ut i kommunhuset under samrådsperioden och funnits tillgängliga på kommunens hemsida. Annons anslogs på kommunens anslagstavla 15 augusti 2022 och publicerades i lokaltidningen Alingsås Tidning den 13 augusti 2022. Ett öppet hus hölls den 29 augusti 2022 där fastighetsägare och boende i området samt representanter från kommunen närvarade. Under öppet hus fanns handlingarna tillgängliga och det fanns även möjlighet att lämna synpunkter. Den 19 augusti 2022 begärde samhällsbyggnadsförvaltningen anstånd till 29 september 2022, vilket beviljades.

Totalt inkom 27 yttranden. I denna samrådsredogörelse redovisas de yttranden som inkom under samrådstiden och kommunens ställningstaganden och förslag på revideringar med anledning av synpunkterna. I de fall kommunen inte har tillgodosett inkomna synpunkter ges en tydlig motivering. Ytterligare ett yttrande inkom efter samrådstidens slut utan att begära om anstånd lämnades. Yttrandet är inte medtaget i samrådsredogörelsen.

Inkomna yttranden

Myndigheter, förvaltningar, bolag och föreningar m.fl.

Anmärkning

1. Polismyndigheten	2022-08-17	-
2. Skogsstyrelsen	2022-08-19	-
3. Skanova	2022-08-22	x
4. Postnord	2022-08-26	x
5. Räddningstjänsten	2022-08-16	x
6. Alingsås energi	2022-09-07	x
7. Västtrafik	2022-09-07	x
8. Trafikverket	2022-09-08	x
9. Vattenfall	2022-09-09	x
10. Alingsåshem	2022-09-09	-
11. Liberalerna	2022-09-09	x
12. Naturskyddsföreningen	2022-09-09	x
13. Lantmäteriet	2022-09-09	x

14. Länsstyrelsen	2022-09-09	x
15. Statens geotekniska institut (SGI)	2022-09-02	x
16. Miljöskyddskontoret, SBF	2022-09-27	x
17. Bygglovsenheten, SBF	2022-09-28	x
18. VA-avdelningen, SBF	2022-09-29	x
19. Park- och naturenheten, SBF	2022-09-15	x
Säkägare		Anmärkning
20. Svenska kyrkan	2022-08-31	x
21. Alingsås Flygplatsförening	2022-09-09	-
22. Fastighetsägare 1. Rödene 11:22	2022-08-29	x
23. Fastighetsägare 2. Bälinge 6:10	2022-08-29	x
24. Fastighetsägare 3. Bälinge 3:7	2022-09-08	x
25. Fastighetsägare 4. Bälinge 3:2, 9:4 m.fl.	2022-09-08	x
26. Fastighetsägare 5. Tokebacka 2:1	2022-09-09	x
Övriga		Anmärkning
27. Privatperson 1 med namnlista	2022-09-06	x

Nedanstående yttranden är utdrag, sammanfattningar eller hela yttranden. Samtliga inkomna yttranden finns i sin helhet att tillgå på Alingsås kommun. Nedan redovisas även kommunledningskontorets kommentarer och förslag till åtgärder.

Inkomna yttranden från myndigheter, förvaltningar, bolag och föreningar m.fl.

1. Polismyndigheten

Polismyndigheten har tagit del av inkommen begäran och har ingen erinran.

Noteras.

2. Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen har inga synpunkter på presenterat förslag.

Noteras.

3. Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Noteras. Kommunledningskontoret är medvetna om att befintliga markförlagda ledningar kommer att påverkas av planförslaget. Det förtydligas i planbeskrivningen under avsnitt EI, tele och fiber. Exploatören bekostar flytt eller förändring av befintliga ledningar, vilket redogörs för i planbeskrivningen under kapitel . Genomförande.

4. Postnord

Postnord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten och representerar samtliga postoperatörer. Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. Dialog ska föras i god tid gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändringar av befintlig detaljplan. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Planförslaget avser inte nya bostäder i området, men kan innebära nya postadresser för företag. Postnords yttrande noteras. Placering och utformning av brev-lådor/postbox löses i samband med byggnation och bedöms inte behöva regleras i detaljplan. Detaljplanens utformning omöjliggör inte som benämns i Postnords yttrande och föranleder därmed inga ändringar i planhandlingarna.

5. Räddningstjänsten

Räddningstjänstens bedömning baseras på insatstid, tillgänglighet, trafikflöde, farligt gods, farlig verksamhet, samhällsviktig verksamhet, brandvattenförsörjning, släckvatten, eldistribution och Säveån. Räddningstjänsten bedömer att insatstiden inom planområdet understiger 10 minuter. Utifrån att det planeras för två infartsvägar belägna cirka 800

Noteras. Befintlig väg från Rolfs Kullevägen till avfallsanläggningen genom planområdet kommer finnas kvar och utformas som en serviceväg. Servitut kommer bildas, vilket redogörs för i kapitel 10. Genomförande i planbeskrivningen. Det kommer därav finnas möjlighet att fortsatt nå planområdet från detta håll.

Kommentar

meter ifrån varandra i en riktning från sydöst bedömer Räddningstjänsten utifrån tillgänglighetsaspekten att en ytterligare väg behöver finnas i händelse av olycka såsom brand eller utsläpp av farligt ämne. Räddningstjänsten föreslår att befintlig väg inom Bälunge avfallsanläggning förlängs till nya planområdet.

Räddningstjänsten lyfter även att det planerade vägnätet inte möjliggör för rundkörning, vilket skulle vara mycket fördelaktigt om det gjorde det i händelse av olycka. Förslagsvis utökas vägnätet enligt nedan som möjliggör rundkörning, se figur 2.



Figur 2: Visar förslag på vägnät som möjliggör rundkörning.

Räddningstjänsten bedömer att trafikflödet kommer att öka kring den nya räddningsstationen och riksväg 1900. Räddningstjänsten ser inga bekymmer med ett ökat trafikflöde på grund av framtida styrningar av trafikljus i händelse av olycka.

Farlig verksamhet

Enligt illustrationskartorna beskrivs storskaliga och störande verksamheter finnas i planområdet norra delar. Vad som menas med storskaliga och störande verksamheter anser räddningstjänsten ska förtydligas ytterligare. Om de storskaliga och störande verksamheterna planeras som farlig verksamhet kan dessa påverka övriga planområdet.

Samhällsviktig verksamhet och farligt gods

Räddningstjänsten bedömer att räddningsstationen i Tokebacka som samhällsviktig verksamhet kan påverkas av nya byggnationer på baksidan. Räddningstjänsten anser att få yttra sig särskilt vid etablering av området.

Farligt gods passerar på båda sidor om planområdet.

Kommentar

Kommunledningskontoret ser att en rundkörning enligt förslag skulle fragmentera det sammanhängande grönstråk som planeras att bevaras som utgör en viktig åtgärd för att minimera påverkan på platsens natur- och kulturvärden. Beroende på fastighetsindelning kommer gemensamhetsanläggningar bildas för att säkerställa framkomlighet inom kvartersmark.

Noteras.

Detaljplanen specificerar inte vilken typ av verksamhet som får uppföras inom planområdet utöver att de ska inrymmas inom användningarna Industri, Verksamheter, Kontor och Centrum. Det är inte känt vilka verksamheter som etablerar sig i området. Det kan därmed innebära storskaliga och störande verksamheter som kan klassas som farliga. Men det behöver inte heller innebära det. Illustrationsplanen utgör enbart ett förslag på utbyggnad. För eventuella farliga verksamheter som lyder under Seveso-lagstiftningen eller miljöprövningsförordningen hanteras riskaspekten till omgivningen i samband med ansökan om tillstånd för att få bedriva verksamheten. Tillståndet bedömer etableringens lämplighet utifrån de skyddsåtgärder som tas fram i ansökningshandlingarna. Det har förtydligats i planhandlingarna.

För planarbetet i framtiden kompletterande

Västra stambanan på västra sidan och E20 på östra sidan. Farligt godslederna kommer att påverka framtida byggnationer inom planområdet och kommer utredas närmare i bygglovsprocessen. Enligt planbeskrivning ska storskalig och störande verksamhet vara beläget närmast Västra stambanan. I händelse av olycka i byggnationerna närmast, exempelvis brand, finns risk att Västra stambanan påverkas. I bygglovsprocessen vid etablering av dessa verksamheter behöver brand intill järnvägen utredas särskilt. Räddningstjänsten anser att Trafikverket som ägare av Västra stambanan behöver inkomma med remiss om planområdet.

Brandvattenförsörjning

Enligt planbeskrivning beskrivs att brandposter ska finnas på ett avstånd om 150 meter mellan varandra samt att flöde efter tänkt verksamhet. Räddningstjänsten anser att brandpostsystemet ska dimensioneras enligt VAV P76 och P83. Räddningstjänsten anser även särskilt att vattenledningarna inne på avfallsanläggningen ska samman kopplas med vattenledningarna från Tokebacka som följer Stockholmsvägen. ska kopplas samman för att säkerställa en robust brandvattenförsörjning.

Släckvatten

Enligt planbeskrivningen beskrivs att släckvatten i händelse av brand ska utredas i detaljprojekteringsfasen. Räddningstjänsten anser att få vara delaktig i denna process.

Eldistribution

Enligt illustrationskartorna ska en transformatorstation placeras inom planområdet. Räddningstjänsten bedömer att nuvarande och kommande placering av transformatorstationer ska kommuniceras med berörda aktörer för att säkerställa samhällsviktig verksamhet.

Inom planområdet löper en högspänningsledning. Högspänningsledningen kan medföra arbetsmiljörisker för räddningspersonal i händelse av olycka, exempelvis brand. Högspänningsledningen kan även begränsa insatsmöjligheterna, exempelvis uppställning av höjdfordon. Räddningstjänsten anser att få svara på remiss inför bygglov och startbesked av nybyggnation intill högspänningsledning. Annan möjlig lösning för att förhindra framtida problem är att gräva ner högspänningsledningen.

Kommentar

riskutredning (2023-02-22) har det utretts gällande de farliga godsledarnas och räddningstjänstens anläggnings eventuella påverkan på framtida byggnation. Med de skyddsavstånd till föreslagen byggnation och riskreducerande åtgärder som har vidtagits i plankartan bedöms ingen påverkan ske.

Noteras. Planbeskrivningen har uppdaterats.

Noteras.

Noteras.

Noteras. Det finns en kommunal vilja att markförlägga delar utav ledningen eller flytta ledningen. Pågående dialog med vattenfall förs kring alternativen. Planförslaget grundar sig på att i den delen som ledningen bevaras luftburen avsatts ett markreservat (l-område) de närmsta metrarna som tillsammans med befintligt dike och VA-anläggningar (u-områden) gör att bebyggelsen hamnar på ett avstånd om minst 20 meter från kraftledningen.

Säveån

Säveån passerar i närheten av planområdet. Räddningstjänsten föreslår att Säveån avseende ras och skred behöver utredas. Vid vissa tidpunkter på året samt vid extremväder såsom skyfall är vattennivån i Säveån hög. Räddningstjänsten anser att höga vattennivåer i Säveån behöver utredas ifall stora vattenmängder kan påverka planområdet.

6. Alingsås energi

Alingsås Energi har följande synpunkter på underlaget: Generellt för hela detaljplanen behövs flera E1 områden för transformatorstationer.

I Nordvästra delen av planområdet finns ett E1 område inritat, Alingsås energi har behov av att etablera en ny mottagningsstation samt lokal fjärrkyla/fjärrvärmeproduktion på denna yta. Föreslagna yta bedöms vara för lite för att kunna etablera detta.

Fram till det föreslagna E-området för mottagningsstation och fjärrkyla/värmeproduktion finns idag ingen väg i planen. Denna yta kommer att behöva vara tillgänglig för transporter.

Utefter grönområdet som bör ändras till framfartsväg till E-området ligger ett område för pumpstation. Denna placeringen är olämplig då det kommer att bli väldigt trångt i marken för ledningar.

Nordväst om järnvägen är det lagt ett L område för odling och djurhållning, detta bör tillåta energiproduktion ex solceller.

Alingsås energi önskar att det skapas U områden för fjärrvärmeledningar och elledningar.

7. Västtrafik

Västtrafik ser positivt på att Alingsås planerar för verksamheter i anslutning till redan etablerad kollektivtrafik och att det med tanke på avstånden är en fördel att placera personalintensiva verksamheter i planområdets östra delar. Det ger förutsättningar för resa hållbart och bidra till en hållbar samhällsutveckling. För att uppmuntra och underlätta för resande med kollektivtrafik bör det beaktas i utformningen av

Kommentar

Se kommentarer för SGI:s yttrande avseende ras och skred. Vid stora vattenmängder, mätt till ett 100-årsregn bedöms Säveåns vattennivå kunna stiga upp till tre meter, från +60 till +63 meter över havet. Utifrån framtagen dagvattenutredning (2023-10-18) bedöms de ökade vattenmängderna inte innebära en påverkan på planområdet. Förtydliganden har gjorts i planhandlingarna.

Plankarta har justerats efter dialog med Alingsås energi.

Föreslagen yta är cirka 4 500 kvm, vilket är den yta som har efterfrågats från Alingsås energi och köpts upp av kommunens mark för att kunna etablera en mottagningsstation och lokalt fjärrkyle/fjärrvärmeproduktion.

Befintlig koppling från Rolf Kullevägen till avfallsanläggningen kommer att utformas som en serviceväg till E-området och servitut kommer bildas. Se kommentarer för räddningstjänstens yttrande.

Plankarta justeras med ny placering av pumpstation. Ytan för servicevägen har avsatts som u-område med en bredd om 15,5 meter som ska utgöra tillräcklig bredd för ledningar avseende el, fiber, värme och VA.

Området undantas från detaljplanen och omöjliggör på så vis inte möjligheten att utreda områdets lämplighet för energiproduktion i en separat process. Strandskydd råder fortsatt.

Efter dialog med Alingsås energi har u-områden avsatts där ledningar behöver gå i kvartersmark. I övrigt föreslås övriga befintliga ledningar att läggas om och att nya ledningar dras i de vägar och naturområden som finns och som anläggs. Detta är för att frigöra mer byggbar mark. Exploateringen bekostar flytt eller förändring av befintliga ledningar, vilket redogörs för i kapitel 10. Genomförande i planbeskrivningen.

Noteras.

exempelvis markytor samt placering av entréer till byggnader att skapa trygga och säkra gång- och cykelvägar till hållplatserna för kollektivtrafiken.

Västtrafik understryker vikten av att fortsätta arbeta aktivt med olika typer av mobility management-åtgärder såsom hyr- och lånesystem för elcyklar, cyklar eller elsparkcyklar även när verksamheterna är färdigbyggda.

I avsnittet Kollektivtrafik och mobilitetslösningar står det vilka busslinjer och vilket turutbud som passerar området. Västtrafiks rekommendation är att ange att området har god kollektivtrafikförsörjning i form av regiontrafiken, utan att specificera tidsintervall eller linjenummer. Detta eftersom kollektivtrafiken kan förändras i takt med att förutsättningarna förändras.

Västtrafik ser fram emot fortsatt samverkan i utvecklingen av planområdet och kringliggande områden.

8. Trafikverket

Trafikverket framhåller i sitt yttrande att de är väghållare för väg 1900/177 samt Västra stambanan och sekundärt E20 som utgör riksintressen för kommunikation, för vilka de bevakar i aktuellt ärende. Därav lyfter de behovet att till granskningsskedet visa att Trafikverkets intresse och anläggningar inte ska påverkas negativt avseende varken försämrade stabilitet eller av dagvatten och skyfall från planområdet. Främst behöver det säkerställas att de planerade markbelastningarna inte försämrar stabiliteten för järnvägen mot Sävveån och att vatten avledes på ett säkert sätt från planområdet. Trafikverkets anläggningar är inte dimensionerade för att motta vatten från tillkommande exploateringar.

Tillfartsvägar

Trafikverket strävar generellt efter att begränsa antalet anslutningar och korsningspunkter till statlig väg. Sett ur det perspektivet är en gemensam anslutning med infart ÄVC till cirkulationen (alternativ 1 i trafikutredningen, Sweco 2022-02-22) att föredra. Trafikverket önskar en fortsatt diskussion kring utformning av alternativ 1 kontra alternativ 3. Ett avtal för åtgärdens finansiering och genomförande behöver sedan tas fram innan detaljplanen slutligt kan antas.

Trafikverket har dock inget att erinra mot avståndet mellan ny och befintlig cirkulation, och ser ingen negativ påverkan av riksintresset E20.

Angående den nordliga anslutningen vid Bälinge

Kommentar

Avsnittet Hållbara transporter i planbeskrivningen som behandlar kollektivtrafik och mobilitetslösningar har uppdaterats i linje med Västtrafiks yttrande.

Kontinuerlig dialog har och kommer fortsatt ske genom planarbetet och den vidare processen.

En fördjupad dagvatten- och skyfallsutredning (2023-10-18) samt en geoteknisk utredning (2023-09-08) har tagits fram och åtgärder har vidtagits för att säkerställa att hela planområdet och intilliggande mark (inkl. riksintressena) har en fortsatt tillfredställande stabilitet och att översvämningsriskerna inte förvärras med exploateringen. Detta med undantag för en sektion som omfattar Västra stambanan. Kompletterande geoteknisk utredning är pågående där stabiliteten med ev. stabilitetsåtgärder kommer utredas ytterligare i denna sektion. Läs vidare under kommentarer för SGI:s yttrande. Det finns idag risk för översvämning intill väg 1900 där vattensamlingar kan skapas vid ett klimatanpassat 100-årsregn med anledning av den trumma som finns under vägen. För att dra en så korrekt slutsats som möjligt rekommenderas ytterligare undersökningar för att veta hur trumman fungerar vid ett skyfall. Exploateringen försämrar inte befintlig situation utan förser området med en extra fördröjningsvolym uppströms som gör att vägen översvämmas vid större regnmängder jämfört med idag.

Noteras. Dialog har förts med Trafikverket om utformningen av tillfartsvägarnas anslutningar mot väg 1900. Cirkulationsplatsens utformning har ändrats så att antalet anslutningar till väg 1900 har begränsats.

kyrka är ofta inte en fyrvägs korsning att föredra ur trafiksäkerhetssynpunkt. Trafikverket undrar om alternativ med en förskjuten trevägs korsning har analyserats?

Trafikverket önskar en fortsatt dialog om utformningen av tillfartsvägarans anslutningar mot väg 1900.

9. Vattenfall

Vattenfall Eldistribution framhåller att Vattenfall har en 45 kV högspänningsluftledning inom planområdet och det finns riktlinjer ur ett säkerhet- och underhållsperspektiv att förhålla sig till gällande avstånd från luftledning och bebyggelse. Utöver säkerhetsavstånd tillkommer tillämpningen av försiktighetsprincipen för frågan kring elektriska och magnetiska fält (EMF). Det är upp till kommunen att ta ställning till EMF frågan i detaljplanen, men Vattenfall rekommenderar att ny byggnad där människor kan antas vistas stadigvarande uppförs så långt ifrån ledningen som möjligt. Detta för att minimera eventuell framtida oro etc. hos de människor som vistas i närheten.

Detaljplanen reglerar att ledningen delvis ska ersättas med markförlagd kabel. Vattenfall vet inte om det är möjligt och därför vill Vattenfall att plankartan kompletteras med L-område för ledningen inom kvartersmark. Beroende på om Alingsås kommun anser att säkerhetsavståndet ska vara 20 eller 10 meter, ska L-området ha en bredd på 40 meter plus avståndet mellan ledningens yttre faser eller 20 meter plus avståndet mellan ledningens yttre faser.

När det gäller dagvattendamm inom naturmark kan den anläggas inom ledningsrättsområdet under förutsättning att ledningens stolpar med tillhörande stag och jordlinjer inte påverkas, att marknivån inom och närmast ledningen inte förändras och att drift och underhållsarbeten för ledningen inte försvåras. Kompletterande skyddsåtgärder i form bro över kanal/dike och upprättande av fågelskydd m.m kan behöva upprättas. Dessa skyddsåtgärder bekostas av exploitören. Schakt under ledningen får inte ske utan att undersökning om eventuella marklinor skett och vid all typ av arbete i närheten av ledning ska bevakning beställas.

Eventuellt flytt/förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploitören.

10. Alingsåshem

Alingsåshem har inga invändningar på

Kommentar

Korsningen har justerats efter Trafikverkets synpunkter, med en förskjuten trevägs korsning.

Kontinuerlig dialog har och kommer fortsatt ske med Trafikverket i planarbetet och den vidare processen.

Noteras. Det finns en kommunal vilja att markförlägga delar utav ledningen eller flytta ledningen om markförläggning ej är möjlig för att frigöra mer byggbar mark vid ett ianspråktagande av jordbruksmark och minimera strålning inom och utanför planområdet. Kommunen har ett pågående ärende i frågan och dialog förs med Vattenfall. Innan frågan är utredd avsätts ett L-område om 20 meter i bredd i plankartan för den delen av ledningen som bevaras luftburen och ett u-område för den delen som föreslås att markförläggas längs med väg 1900. L-området tillsammans med befintligt dike och VA-anläggningar gör att bebyggelse hamnar på ett avstånd om minst 20 meter från kraftledningen.

Kostnader för åtgärder gällande eventuell flytt eller förändring av luftledningen kommer att bekostas av exploiteringen, vilket redogörs för i kapitel 10. Genomförande i planbeskrivningen.

Noteras.

11. Liberalerna

Liberalerna ställer sig positiva till ny verksamhet, både avseende dess lokalisering som ger logistiska fördelar och dess storlek då detta ger möjlighet till helhetsbedömning av de konsekvenser ett genomförande kan få. Liberalerna lyfter att det är viktigt att kommunen ska kunna erbjuda tomter av varierande storlek då olika verksamheter har olika krav på utrymme.

Liberalerna vill framföra att tillfartsgatan till områdets norra delområde med start vid cirkulationsplatsen indikerar ha en lutning som utgör svårigheter för långa och tunga fordon. För ha en god lutning kommer stora åtgärder och resultat i form av sprängning och djupa schakt krävas som varken är billiga eller vackra. Liberalerna vill föreslå att istället dra tillfartsvägen nordost om Domarberget på ett lämpligt ställe och använda gamla E20 upp mot Bälinge och bygga en rondell. För att få underlag för rätt beslut inför granskningsskedet av detaljplanen är det nödvändigt att göra en kostnadsberäkning för de två alternativen. De har hört synpunkter som att Bälinge by måste skyddas från trafik, men menar att detta är irrelevant med tanke på effekterna av det som kommer att ske då hela Verksamhetsområde Norr exploateras.

Liberalerna vill även framföra att exploatering av Bälinge 9:4>2 utgör ett långsträckt berg, ca 30 meter över marknivån vid infarten från ÅVC:n. I gällande översiktsplan från 2018 är detta område utpekade som naturområde. Av illustrationskartan framgår att berget i princip planeras att plansträngas för att kunna bereda plats för verksamhetslokaler. Liberalerna anser att berget behöver bevaras som grön kil mellan Återvinningscentralen och Verksamhetsområde Norr. Det är också kostsamt att spränga bort så mycket berg. Det finns billigare och nära områden att avsätta till verksamhetsmark. Det kan behövas fyllnadsmassor av berg vid exploatering av Verksamhetsområdet, men att planspränga det långsträckta berget är väl brutalt.

Liberalerna vill även framföra att det finns förslag om en placering av dubbelspår öster om stadens bebyggelse med en "fjärrtågstation" i norra delen av Sävelund. De ifrågasätter om det är lämpligt med två stationer i Alingsås, en för lokaltåg och en för fjärrtåg. Liberalerna anser att det behöver studeras ett alternativ om en samlokalisering av dubbelspår och nytt läge för E20 och det ägnas en tanke innan detaljplanen för

Kommentar

Noteras.

Tillfartsvägens sträckning och lutning över Domarberget kommer utredas till nästa granskningstillfälle för att säkerställa att den får den standard som krävs avseende utformning och lutning samt för att göra så liten inverkan på Domarbergets högsta partier och kända fornlämningar.

Kommunen gör bedömningen att för att säkerställa en hög trafiksäkerhet och framkomlighet till verksamhetsområdet är området förtjänt av en cirkulationsplats som samlar upp samtliga anslutningar intill Bälingemotet. Att förlägga huvudinfarten till norra delen längre nordost skulle innebära fler korsningspunkter längs med väg 1900, vilket inte är mer trafiksäkert eller ekonomiskt fördelaktigt än planförslaget.

Noteras. Se kommentar för Länsstyrelsens yttrande.

Det alternativ som Liberalernas yttrande hänvisar till är varken något som finns med i någon budget eller planering, varken hos Trafikverket eller kommunen, vilket gör att det inte bedömts som möjligt att lägga in begränsningar på grund av detta. Alternativet saknar strategiska planeringsförutsättningar för att detaljplanen ska kunna ta hänsyn till detta och de eventuella konsekvenserna är inte skäliga för att avvakta en utveckling

Verksamhetsområde Norr beslutas.

Liberalerna vill slutligen framföra att för fastigheten Bälunge 14:1>2 finns ett område där det är föreslaget för laddning av elfordon (G1). De menar på att det inte går att hitta denna beteckning i Boverkets Planbestämmelsekatalog och undrar vad som menas med detta. Är detta de enda område där laddning av elfordon tillåts i Verksamhetsområde Norr? De menar att med tanke på den utveckling som sker av elfordon så måste laddning vara möjlig för samtliga fastigheter i hela verksamhetsområdet och att det naturligt borde ingå i användningarna JKZC. Om en laddstation krävs för att få en hög nivå av elektrisk effektiv tillgänglig för en stor mängd lastbilar, menar Liberalerna på att en laddstation inte ska preciseras till en enskild tomt utan det ska tillåtas ett lämpligt antal laddstationer inom området utan att precisera läget. Detta för att ge möjlighet att dimensionera elledningar till området.

12. Naturskyddsföreningen

1. Exploatering av jordbruksmark

Naturskyddsföreningen Alingsås motsätter sig föreslagen exploatering med anledning av ett fortsatt ianspråktagande av värdefull jordbruksmark med hänvisning till miljöbalken 3 kap. avseende hushålla med de icke förnyelsebara naturresurser som vi har i takt med att tillgången av dessa minskar och behoven ökar. Naturskyddsföreningen ställer sig kritisk till att ta jordbruksmark i anspråk för annat än livsmedelsproduktion och för något som inte uppmuntrar oss till att bli självförsörjande. De lämnar även synpunkt på att just byggnation av industri- och logistikändamål inte kan ses som ett väsentligt samhällsintresse i miljöbalken på samma vis som t.ex bostadsförsörjning och att kriterierna i lokaliseringsutredningen grundar sig på detta ändamål. Naturskyddsföreningen anser inte heller att kommunen genom denna detaljplan uppfyller det restriktiva synsätt som översiktsplanen har om att ta jordbruksmark med höga produktionsvärden i anspråk för bebyggelse och andra anläggningar och undrar om det inte finns lämpligare lokaliseringsalternativ.

2. Landskapsbild och blå-grön infrastruktur

Naturskyddsföreningen framför att med anledning av den flacka jordbruksmarken och glesa bebyggelsestrukturen kommer föreslagen storskalig bebyggelse med omfattande sprängningsarbeten och terrasseringar att medföra en stor förändring av landskapsbilden och är frågande vad det konkret

Kommentar

av området. Dock har möjliga placeringar av nya spår analyserats översiktligt i samband med planarbetet och i huvudsak dömts vara förenlig med den föreslagna markanvändningen.

I Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplanen anges i 5 kap. 7 § vad som ingår i användningen Drivmedel där Laddning av elfordon utgör en precisering av bestämmelsen som är tillåten att använda inom användningsbestämmelsen. Användningen G1 (laddning av elfordon) har till granskning tagits bort då funktionen tillsammans med parkering ingår som komplement till användningarna JKZC. Det kommer att vara möjligt att inom respektive fastighet i hela verksamhetsområdet ladda sina egna och besökares elfordon. Detaljplanen reglerar inte om och hur laddning av olika slag sker inom kommande fastigheter. Det är därav upp till var fastighetsägare/företag att hantera den frågan i bygglovet inom sin fastighet.

1. Noteras. Kommunledningskontoret är medveten om att detaljplanen tar brukningsvärd jordbruksmark i anspråk som är av värde för livsmedelsproduktion och sysselsättning samt för natur- och kulturlivet. I den lokaliseringsprövning (2022-04-22) som gjorts har den föreslagna åtgärden bedömts som nödvändig för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. För att bidra till att Västra Götalandsregionen kan utvecklas mot att bli en mer hållbar och konkurrenskraftig hållbar transport- och logistikregion har en regional utvecklingsstrategi tagits fram för 2021-2030. Alingsås kommun som ingår i Göteborgsregionen har som ansvar att stödja den regionala utvecklingen genom att möjliggöra för fler etableringar i strategiska lägen som skapar förutsättningar för näringslivets behov av tillväxt. Då kommunen har brist på verksamhetsmark har kommunen i dagsläget svårt att gemensamt ta det regionala ansvaret. Genom planläggning av ny verksamhetsmark i Bälunge gynnar det inte enbart Alingsås kommun utan även regionen i stort.

Behovet av att ianspråkta aktuell jordbruksmark har bedömts utifrån att det inte har varit möjligt att tillgodose behovet på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att ta annan mark i anspråk. Möjligheten att säkerställa ett verksamhetsområde i ett tätortsnära läge med den markareal som det råder brist om, utan att ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk, är begränsad. Att ianspråkta aktuell jordbruksmark går i linje med vad kommunens översiktsplan pekar ut för markområdet.

innebär och hur det kommer att påverka djur och natur. För att knyta samman den gröna infrastrukturen och bevara spridningskorridorer för växter och djur, krävs att grönområden i planområdet bevaras och spara trädbevuxna kantzoner längs vattendragen till sammanhängande grönområden. Ny trädplantering längs kommande gator är också av betydelse av samma skäl. Uppväxta skogspartier som hyser höga biologiska värden och flera skyddsvärda träd bör bevaras i så stor utsträckning som möjligt då grönskan skärmar av landskapet och bidrar till att minska luftföroreningar och buller. Träden bidrar också med värdefull skuggning och bevarande av fukt. Föreningen vill påpeka att man bör ge dessa träd ett skydd i detaljplanen, eftersom de bevisligen har så stor betydelse för klimatet.

Naturskyddsföreningen ställer sig frågande till varför området mellan Västra stambanan och Sävveån har avsatts för odlings- och djurhållningsändamål istället för naturändamål då flertalet andra planer som berör Sävveån och dess stränder har hävdad värdet av de befintliga träd och buskridåerna utefter ån som biologiska spridningskorridorer i det öppna landskapet. Föreningen ställer även frågan vad för slags odling som avses.

Slutligen vill Naturskyddsföreningen påminna om tidigare skrivningar, att åkerholmar m.fl. skyddsvärda områden och objekt ska sparas "så långt möjligt". Det är förstås viktigt att de bestämmelser som finns följs och att dessa fynds lagliga skydd beaktas. Samt att åtgärder vidtas så att risken för föroreningar minimeras och att tillrinningen till vattendragen sker långsamt och kontrollerat.

3. Domarberget och Bålinge by

Naturskyddsföreningen framför att Domarberget bör skonas från exploatering med anledning av att berget har höga natur- och kulturvärden och avgränsar det mycket stora exploateringsområdet mot sydväst. Det är ett område som enligt kulturmiljöanalysen enbart tål en ytterst begränsad och varsamt anpassad byggnation. Föreningen vill lyfta att berget tillsammans med Bålinge by utgör en historiskt viktig plats och det finns många historiska lämningar i området som lär kräva tillstånd från Länsstyrelsen för bebyggning. Föreningen anser att framtaget planförslag medför en visuell påverkan som kontrasterar starkt mot Bålinge kyrkomiljö och övrig miljö i planområdets nordöstra del.

För att skona berget behöver infarten till norra delområdet enligt Naturskyddsföreningen flyttas

Kommentar

Utifrån det anses ianspråktagandet motiverat.

Eftersom aktuellt jordbruksmarksområde inte är utpekade som en del av regionalt/nationellt värdefullt odlingslandskap utan istället som ett utvecklingsområde för verksamheter i översiktsplanen samt att anslutande jordbruksmark har fortsatt god arrondering har kommunen gjort bedömningen att inga kompensationsåtgärder kommer göras inom planområdet. Det ska tydliggöras att planförslaget har tagit hänsyn och beaktat skyddsåtgärder för de växt- och djurliv som har koppling till jordbrukslandskapet.

2. Noteras. Kommunledningskontoret är medveten om att detaljplanen medför en stor påverkan på landskapsbilden och exploateringen kommer fragmentera landskapet och medföra störningar. De omfattande markarbetena som kommer krävas planeras inom skogsområde som utifrån framtagna naturvärdesinventering (2019-12-05) med kompletterande fördjupad artskyddsutredning (2023-01-27) visat sig ha låga naturvärden. Områden som har höga naturvärden bevaras så långt som möjligt genom planläggning av naturmark såsom exempelvis åkerholmar med dess brynmiljöer, småvatten och vattendrag med dess kantzoner.

Genom planläggning av allmän platsmark och skadeförebyggande åtgärder inom planområdet som skapar sammanhängande grönområden och spridningskorridorer med stora ytor för natur i närområdet bedöms planen begränsa negativ påverkan på växt och djurlivet. I dagsläget kan det inte uteslutas att ett genomförande av planen inte medför påverkan av sådan omfattning att det försvårar upprätthållandet eller försämrar möjligheten av gynnsam bevarandestatus för fladdermössen. Ytterligare boplatzinventeringar avseende fladdermöss och eventuella skyddsåtgärder kommer att göras till nästa granskningstillfälle för att säkerställa den kontinuerliga ekologiska funktionen.

För att minimera risken för beskuggning, ändrad tillrinning av vatten, buller, ljusföroreningar och nedskräpning säkerställs ett skyddsavstånd om minst 20 meter till exploatering. Träd som är av skyddsvärd karaktär ligger även inom naturmark. Genom att dessa miljöer planläggs för allmän platsmark möjliggör det för att områden med höga naturvärden bevaras och med föreslagna skyddsåtgärder kan igenväxta miljöer renas och öppnas upp vilket skulle öka dess värde. Genom kommunens rådighet över allmän platsmark med dess huvudmannaskap och sitt skötselansvar kommer dessa

längre österut på väg 1900, mellan föreslagen infart och kyrkokrysset. Infarten bör även angöra Rolfs Kullevägen så nära Lindextomten som möjligt, för att bättre värna Toresgårdens kulturvärden. Enligt förslag kommer gården att skäras av och "omringas" på tre sidor av den nya Rolfs Kullevägen.

13. Lantmäteriet

Lantmäteriet framför att för plangenomförandet är det viktigt att en fastighetskonsekvensbeskrivning upprättas och att konsekvenserna av att genomförandeavtal används redovisas. Plangenomförandet och dess konsekvenser ska beskrivas samlat i planbeskrivningen. Lantmäteriet konstaterar att redovisningen av innehållet i genomförandeavtalet förefaller tillräckligt tydlig, men vid genomläsningen saknas en redovisning av konsekvenserna. Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/samfälligheten/ledningrätten m.m. Beskrivningen bör innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå.

Lantmäteriet vill även framföra att ett endast ett u-område inte säkerställer ledningarna eftersom det inte bildas någon rättighet. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Det behöver beskrivas i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.

Lantmäteriet ser även att det i planbeskrivningen ska

Kommentar

miljöer med värdeelement få ett långsiktigt skydd.

Plankartan har justerats där området mellan Västra stambanan och Säveån har undantagits från planområdet då området inte behövs för att uppfylla planens syfte. Strandskydd råder fortsatt vilket gör att Säveån med dess stränder och vegetationsridå bevaras och skyddas på så vis framför planläggning.

En fördjupad dagvatten- och skyfallsutredning (2023-10-18) och geoteknisk undersökning (2023-09-08) har tagits fram som säkerställer med åtgärder att tillrinningen av vatten till vattendrag sker på ett kontrollerat sätt utan att stabilitets och erosionsproblem uppstår, där vattenmängd samt koncentrationen och halterna av föroreningar inte ökar jämfört med dagens situation. Det bedöms inte påverka vattendragens livsmiljö för exempelvis öring och bäver.

3. Noteras. Se kommentarer för Länsstyrelsens och Liberalerna yttrande gällande vägsträckning och berörda fornlämningar. För att få till småskaligheten närmast Toresgården som en väg skapar med byggrätter på båda sidor bedöms föreslagen vägstruktur i planförslaget som den bäst lämpade.

Genomförandeavsnittet i planbeskrivningen har kompletterats med en fastighetskonsekvensbeskrivning.

Noteras. Genomförandeavsnittet i planbeskrivningen har uppdaterats.

Planbeskrivningen har kompletterats med skrivning

tydliggörs vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas avseende plankarta och planbeskrivning.

Kommunen har rättighet och skyldighet att lösa in allmän plats, men enligt Lantmäteriet behöver det tydliggöras att kommunen har rätt att utan överenskommelse med den berörda fastighetsägaren lösa in marken, samt är skyldig att lösa in allmän plats med kommunalt huvudmannaskap om den berörda fastighetsägaren begär det. Det behöver även tydliggöras vilken/vilka fastighetsägare (såväl nuvarande som framtida när allt är fastighetsbildat enligt plan) som ska bekosta samtliga anläggningar inom kvartersmark.

För att förbättra detaljplanen vill även Lantmäteriet rekommendera att dela upp olika bestämmelser så att varje reglering formuleras med en egen tydlig planbestämelse med eget lagstöd samt dessa redovisas var för sig i listan med planbestämmelser. Lantmäteriet vill även lyfta att egenskapsbestämmelsen om begränsning av markens utnyttjande (prickmark) inte uppfyller Boverkets rekommendationer i BFS 2020:6 för den tvådimensionella redovisningen.

Lantmäteriet vill slutligen framföra att följande skrivningar under respektive rubrik ska förtydligas i planbeskrivningen:

- Fastighetsbildning s. 53, tydliggöra att kvartersmarken kommer att kunna avstyckas till enskilda fastigheter, istället för "avstyckas till tomtmark" som ofta är förknippas med bostadsändamål.
- Markägoförhållanden s. 6, tydliggöra beteckningarna Bälinge S:1, S:13, S:14 och S:15 utgör marksamfälligheter istället för "gemensamhetsanläggningar"

14. Länsstyrelsen

I enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) är Länsstyrelsens samlade bedömning att detaljplanen är stor och komplex och berör många olika frågor. Med anledning av att inte alla utredningar och miljökonsekvensbeskrivning är framtagna till samrådet menar Länsstyrelsen på att det finns risk att planförslaget måste ändras en hel del efter samrådet. Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet behöver hanteras i kommande planeringskede med avseende på påtaglig skada på riksintresse för kommunikation, farligt gods, markföröreningar, buller och geoteknik samt frågan om översvämning kopplat

Kommentar

om vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas i kapitel 11. Administrativa frågor.

Genomförandeavsnittet i planbeskrivningen har tydliggjorts gällande detta.

Noteras. Plankarta med planbestämmelser har justerats i enlighet med rekommendationerna. Kommunledningskontoret delar inte Lantmäteriets bedömning att detaljplanen inte följer Boverkets rekommendationer i BFS 2020:6 för den tvådimensionella redovisningen. I BFS 2020:6 står det att bestämmelser om begränsningar av markens utnyttjande som reglerar att marken inte får förses med byggnadsverk eller viss typ av byggnadsverk kan betecknas. En byggnad är en viss typ av byggnadsverk. Detaljplanen följer därmed rekommendationerna.

Noteras. Planbeskrivning har justerats gällande respektive rubrik.

Noteras. Till granskningen har flertal utredningar tagits fram och kompletterats. En miljökonsekvensbeskrivning (2023-10-24) finns även framtagna till denna granskning. Ytterligare en granskning är planerad till våren 2024.

1. Se kommentarer för Trafikverkets yttrande.

2. I kompletterande riskutredning (2023-02-22) har ytterligare åtgärder upp till 150 meter från järnvägen setts över och kan inte ur ett riskperspektiv motiveras utifrån att sannolikheten för en individ som uppehåller sig längre bort än 30 meter från järnvägen dör av brandfarlig eller giftig gas är extrem liten (mindre än en gång på 400 miljoner år). Reviderade

till skyfall. Detta för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

1. Riksintresse för kommunikation

Trafikverket har i sitt yttrande bland annat lyft fram frågan om skada på riksintressen. Länsstyrelsen delar Trafikverkets synpunkter och anser att särskilt frågan om riksintresse behöver klargöras till granskningen. Läs mer om detta i Trafikverkets yttrande.

2. Farligt gods

Länsstyrelsen tycker det är bra att en riskutredning är framtagen och att med hjälp av planbestämmelser, säkerställer de skyddsåtgärder som krävs för att nå en bedömd acceptabel riskbild. Det länsstyrelsen vill lyfta är avstånden. Ett utsläpp av giftig gas kan ha ett konsekvensområde upp till flera kilometer. Att begränsa en sådan "lätt" åtgärd till att endast gälla på ett sådant begränsat avstånd ligger inte i linje med "ALARP" tänket enligt länsstyrelsens uppfattning. Länsstyrelsen anser att kommunen bör överväga om åtgärder avseende att friskluftsintag och möjlighet för utrymning ska ske bort från järnvägen, ska gälla upp till 150 meter från järnvägen (dvs inom avståndet där riskutredning ska genomföras).

Länsstyrelsens bedömning är att rimliga åtgärder har vidtagits för etableringar på 50 meters avstånd. Om byggnader hamnar på 30 meters avstånd anser Länsstyrelsen däremot att det bör övervägas att även införa åtgärd om att det ska vara obrännbart material i fasad mot järnvägen.

3. Förorenad mark

För att övervaka eventuell spridning av föroreningar från Bälunge avfallsanläggning finns ett kontrollprogram. Länsstyrelsen anser att resultaten från kontrollprogrammet behöver redovisas och ligga till grund för att utreda vilka eventuella åtgärder som behöver vidtas för att kunna medge planerad markanvändning. Det behöver även utredas hur deponigas och obehaglig lukt från Bälunge avfallsanläggning kan påverka planområdet.

Föroreningsituationen kring det före detta sågverket på fastigheten Bälunge 14:1 är inte utrett och Länsstyrelsen bedömer att en översiktlig miljöteknisk markundersökning behöver utföras. Om föroreningar påträffas ska vid behov en fördjupad miljöteknisk markundersökning utföras. Vid påträffande av föroreningar ska en riskbedömning utföras för att utreda om det krävs åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning. Finns det behov av åtgärder ska

Kommentar

rekommendationer på skyddsavstånd presenteras i den kompletterande riskutredningen. Detaljplanen säkerställer med hänsyn till risker med farligt gods, underhållsarbete och räddningsinsatser samt framtida spårutbyggnad att bebyggelse inte får uppföras inom 50 meter från befintligt järnvägsspår. I samband med en eventuell spårutbyggnad kan bebyggelse hamna 30 meter från järnväg. Dock bedöms det inte krävas ytterligare åtgärder med anledning av att riskbidraget från brandfarliga vätskor är så pass litet på detta avstånd. Anledningen till det är att mottagen värmestrålning från en pölbrand minskar snabbt vid detta avstånd. Således är nyttan med riskreduktionen avseende obrännbart eller brandklassad fasad mot järnvägen för byggnader längre bort än 30 meter begränsad.

3. Ett resultat från kontrollprogrammet har sammanställts (2023-03-17) som resulterade att ytterligare undersökningar avseende spridning av deponigas och lakvatten behövs. Det kommer göras och vara klart till nästa granskningstillfälle. Obehaglig lukt från Bälunge avfallsanläggning bedöms inte påverka planområdet. I verksamhetens årliga protokoll för säkerhetskontroll av anläggningen har inga synpunkter eller anmärkningar gjorts avseende lukt. Inom anläggningen finns det även en kallagerhall som utgör väderskydd för i huvudsak obrännbart sorterat avfall. Hallen utgör en kort mellanlagring innan avfallet skickas vidare.

Till granskning har en översiktlig miljöteknisk markundersökning gjorts (2023-03-09) som påvisar inga förhöjda halter i marken kring det före detta sågverket. Dioxin hardetekterats i jordproverna under riktvärdena för KM men uppmätts i förhöjda halter i grundvattnet. En fördjupad miljöteknisk markundersökning inkl. riskbedömning är pågående under hösten 2023 för att utreda om åtgärder krävs.

4. Noteras. Se kommentarer för Miljöskyddskontorets yttrande.

5. Noteras. Se kommentarer för SGI:s yttrande

6. Noteras. Se kommentarer för Trafikverkets yttrande.

7. Noteras. Till granskningen har en fördjupad artskyddsutredning genomförts (2023-01-27) samt en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram som behandlar Länsstyrelsens synpunkter.

detta säkerställas med en planbestämmelse. Alla steg i processen ska stämmas av med miljökontoret i Alingsås som är tillsynsmyndighet.

4. Buller

Kommunen behöver utreda frågan om bullerstörningar och vid behov säkerställa nödvändiga åtgärder till granskningsskedet.

5. Geoteknik

Med hänvisning till Sveriges geotekniska institut (SGI) yttrande delar Länsstyrelsens deras synpunkter och anser att den geotekniska utredningen behöver kompletteras och vid behov säkerställa de nödvändiga åtgärderna i planförslaget.

6. Översvämning kopplat till skyfall

I dagvatten- och skyfallsutredningen (till planprogram) har risk för översvämning vid skyfall analyserats och utifrån det är det tydligt att det är viktigt med rätt höjdsättning. Länsstyrelsen vill lyfta att i så stor utsträckning som möjligt säkerställa åtgärder som krävs och hur det säkerställs att järnvägen skyddas från översvämning och att risken för intilliggande områden inte ökar på grund av nyetableringen. I övrigt avvaktar Länsstyrelsen ytterligare synpunkter till granskningsskedet.

Som råd om tillämpningen av plan- och bygglagen, miljöbalken och annan lagstiftning behöver kommunen beakta Länsstyrelsens synpunkter om artskydd, biotopskydd, naturvärden kopplat till strandskydd, vatten och miljökonsekvensbeskrivning, samt kulturmiljö och fornlämningar.

7. Artskydd

Länsstyrelsen ser att det positivt att fördjupade artskyddsutredningar för detaljplanens specifika exploatering kommer att genomföras och att det görs utifrån tidigare rådgivning. Länsstyrelsen framför att ett större område än detaljplaneområdet behöver tas med i analysen och att det i miljökonsekvensbeskrivningen och planbeskrivningen är särskilt viktigt att utreda de de kumulativa effekterna av påverkan på skyddade arters förutsättningar och möjlighet att sprida sig i området när det är exploaterat. Inte minst då skyddade arter idag använder olika delar av området för olika funktioner och detta bör bli starkt påverkat när skyddsvärda biotoper sparas men ytorna runt omkring exploateras.

8. Biotopskydd

Inom planområdet finns flera biotopskyddade objekt,

Kommentar

8. För att få till ett effektivt nyttjande av marken och lämplig fastighetsindelning har kommunen svårt att anpassa planförslaget så att dessa mindre åkerholmarna bevaras. Med de skyddsavstånd som behövs för att minimera intrång kommer cirka 2 500 kvm mark låsas upp och kvarvarande ytor kan inte nyttjas effektivt. Kompensationsåtgärder föreslås att ske för att återskapa miljöer som försvinner med en liknande ekologisk funktion. Dessa ska ske i anslutning till de miljöer som försvinner. Dessa åtgärder går att läsa i planbeskrivning och framtagen miljökonsekvensbeskrivning.

Dispensansökan om ingrepp för åkerholmarna (nr 201 och 203) kommer att sökas.

9. Planförslaget har som avsikt att bevara hela vegetationsremsan och 20 meters skyddsavstånd till vegetationen. Förtydligas i planbeskrivningen.

I framtagen dagvattenutredning (2023-10-18) och miljökonsekvensbeskrivning redogörs det för hur detaljplanen påverkar vattendragens status vad gäller miljö kvalitetsnormer för vatten.

10. Noteras.

11. Noteras. Till granskningen har ett gestaltningsprogram arbetats fram med gestaltningsprinciper som har som syfte att begränsa påverkan på kulturmiljön och verkar för att skapa en balans i föreslagen utveckling gentemot de kulturhistoriska värdena. Kommunledningskontoret har utifrån dessa gjort de anpassningar och regleringar som har varit möjliga i förhållande till att säkerställa ett ändamålsenligt verksamhetsområde och att marken nyttjas så resurseffektivt som möjligt.

Kommunen är medveten om att detaljplanens genomförande innebär en påverkan på fornlämningar och landskaps- och kulturhistoriska värden, vilket konsekvensbedöms i framtagen miljökonsekvensbeskrivning. Konflikt med kulturmiljön på ett eller annat sätt är oundviklig. För att området ska kunna utvecklas med respekt för kulturmiljövärdena föreslås att utpekade platser kopplas samman som utgör viktiga siktlinjer och kopplingar till kulturhistoriska platser och att dessa framhävs.

Domarberget och Styrberget är utpekade som en värdekärna inom planområdet med dess sammanhållna kulturmiljö. En exploatering av bergsområdet bedöms

varav två mindre åkerholmar (nr 201 och 203) kommer att påverkas av planförslaget genom planläggning av verksamhetsmark. Länsstyrelsen anser att kommunen bör motivera varför dessa inte också kunnat sparas som naturmark och utreda vilka alternativa lösningar som finns för att undvika skada på biotopskyddet inom planområdet. Att spara samtliga biotopskyddade objekt skulle senare även kunna bli aktuellt utifrån påverkan på, och skyddsåtgärder för, skyddade arter.

Länsstyrelsen vill påminna om att det inte krävs dispens för att ändra markanvändningen så länge som åtgärderna inte innebär en direkt skada på biotopen. Det är alltså endast de objekt som ingrepp ska göras i som dispensansökan behöver sökas för.

9. Vattendrag och strandskydd

I planförslaget anges att för att skydda vattendragen föreslås vegetationsremsan med alskog bevaras längs med Bäsjöbäcken som bredast är 90 meter på sina ställen och som minst 20 meter bred. Ett avstånd om minst cirka 20 meter från vegetation till bebyggelse avsätts som allmän platsmark NATUR. Galtaledsbäcken bedöms ligga på ett tillräckligt avstånd till föreslagen exploatering. Länsstyrelsen anser att mer av vegetationsremsan, där den är bredare än 20 meter, bör kunna sparas och att detta kan bli en potentiell skyddsåtgärd för att minska avrinningen och utsläppen till biflöderna och Sävån.

Sävån som, via Bäsjöbäcken, utgör tänkt recipient för dagvatten från detaljplaneområdet har idag måttlig ekologisk status och uppnår inte god kemisk status. Länsstyrelsen bedömer att det i underlaget för detaljplanen behöver framgå hur detaljplanen bidrar till att god ekologisk och god kemisk status uppnås och inte förvärras. Det är bra att område för lokalt omhändertagande av dagvattenhantering har avsatts i plankartan.

10. Jordbruksmark

Planen medför att ca 35 hektar brukningsvärd jordbruksmark uppdelat på flera skiften, kommer att användas till verksamhetsområde för industri. Länsstyrelsen gör bedömningen att kommunen har gjort en omfattande lokaliseringsutredning för aktuell detaljplan där många olika alternativ redovisas. Det är upp till kommunen att bedöma de olika alternativen och därav bedöms underlaget som en tillräckligt omfattande lokaliseringsutredning.

11. Kulturmiljö

Länsstyrelsen gör bedömningen att det aktuella

Kommentar

som nödvändig för att nyttja marken resurseffektivt och för att säkerställa en hög trafiksäkerhet och framkomlighet. Att undanta bergsområdet från exploatering skulle mildra detaljplanens konsekvenser dock skulle det innebära kumulativa negativa konsekvenser för kulturmiljön i och kring Bålinge kyrkby med en ökad trafikstring. Det skulle även innebära att verksamhetsmarken behöver sprida ut sig i tätorten och ta mer skogs- och jordbruksmark i anspråk. Att kraftsamla bebyggelsen och samlokalisera den till intill redan befintliga verksamhetsområden i enlighet med kommunens översiktsplan är att betrakta som god resurshållning.

För området i stort bedöms ett undantag från bergsområdet inte ha någon större påverkan på de effekter som rör de historiska strukturerna som uttrycks i odlingslandskapet och i kyrkbyn.

Utifrån bedömningen att föreslagen åtgärd utgör ett väsentligt samhällsintresse och att det inte går att tillgodose detta behov på ett från allmän synpunkt tillfredställande alternativt sätt samt att området inte omfattas av riksintresse för kulturmiljövården, har en ansökan om tillstånd för ingrepp i fornlämningar gjorts. Dialog har förts med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet och en tillståndsprövning är pågående där en arkeologisk förundersökning genomförs under hösten 2023.

planförslaget trots uttalande gestaltungsanpassningar inte har anpassats efter och tagit hänsyn till områdets kulturmiljövärden i tillräckligt hög utsträckning och de rekommendationer som ges i framtagna kulturmiljöanalys. Länsstyrelsen hävdar att utformningen och gestaltningen av planförslaget inte lever upp till de ambitioner om bevarande och att utveckling av området inte sker i balans med de kulturhistoriska värden som finns inom och i anslutning till planområdet. Det saknas planbestämmelser som reglerar utformning vad gäller t.ex. val av kulör eller material samt som säkerställer att delar av planområdet får en småskalig karaktär.

Ett stort antal forn- och kulturlämningar kommer om planförslaget genomförs att behöva tas bort. Andra kommer att helt eller delvis kunna bevaras men i en totalt förändrad miljö. Förslaget om att lyfta fram och tillgängliggöra kvarvarande fornlämningar och kulturmiljöer med hjälp av skyltade natur- och kulturstigar, i syfte att göra området attraktivt för allmänhet och rekreation låter i sig bra, men nyttan kan ifrågasättas i ett område som för övrigt är präglad av industrikaraktär. Att bibehålla siktlinjer mellan viktiga delar av en sammanhållen kulturmiljö är en värdefull anpassning, men om landskapet mellan siktlinjerna samtidigt är kraftigt förändrad begränsar detta väsentligt upplevelsen av kulturmiljön. Kultur- och landskapshistoriska sammanhang kommer inte längre vara möjliga att läsa och förstå. Länsstyrelsen uppmanar därför kommunen att begränsa planförslagets påverkan på kulturhistoriska värden i de områden som av kulturmiljöanalysen har beskrivits som särskilt känsliga. Framför allt bör det långsträckta kuperade bergshöjden som går under namnen Domarberget och Styrberget undantas från exploatering i sin helhet.

Länsstyrelsen uppmanar att samråda med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet kring möjligheter till ytterligare anpassningar till och bevarande av fornlämningar. Likaså kring eventuella behov av arkeologiska åtgärder och tillstånd för ingrepp i fornlämning som krävs och hanteras inom ramen för den fortsatta detaljplanprocessen.

15. Statens Geotekniska Institut (SGI)

SGI framför att den geotekniska utredningen som togs fram för planprogramarbetet behöver kompletteras där geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion ska klargöras för både befintliga och planerade förhållanden. Geoteknisk utredning avseende stabilitetsförhållandena i jord måste

Kommentar

En fördjupad geoteknisk utredning (2023-09-08) har tagits fram till granskning där SGI:s yttrande har beaktats. Utifrån utförd stabilitets- och känslighetsanalys visar samtliga beräknade sektioners befintliga och utbyggda förhållanden (utom sektion B2) ha tillfredställande säkerhetsfaktorer mot stabilitetsbrott

genomföras med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008 Rev I. Risker med blocknedfall och bergras behöver utredas. Stabilitetsfrågan avseende uppförande av vallar bör inkluderas i utredningen om problem skapas.

SGI vill särskilt understryka ett behov av att tydligare avgränsa var i området det förekommer kvicklera samt hur detta kan påverka tänkt byggnation och belastning av området.

Kommentar

mot Sävveån med biflödena Bäsjöbäcken och Galtaledsbäcken. Detta med anledning av tillräckliga avstånd mellan byggrätt och slänt och förutsatt att naturområdena inte belastas mer än 10 kPa närmast Sävveån respektive 0 kPa närmast biflödena. Det säkerställs med skyddsbestämmelse i plankartan. För sektion B2 är kompletterande geotekniska fält- och laboratorieundersökningar pågående för att utreda dess stabilitet avseende en glidyta i den främre delen av slänten mot Sävveån. I vissa delar närmast Sävveån finns det även indikation på kvicklera eller att kvicklera inte kan uteslutas. Inom den västra delen utav norra delområde har provtagningen inte visat förekomst av kvicklera men däremot indikerar tryck- och jordsonderingar på förekomst av kvicklera. Risk för bakåtgripande skred kan inte uteslutas. Därav kommer ytterligare provtagningar att göras för att klargöra om leran är kvick eller inte. För det södra området har leran konstaterats vara högsensitiv, men inte kvick och beräkningar visar på tillräcklig stabilitet. Det bedöms därav inte finns någon risk för skred.

En bergteknisk utredning (2023-09-06) har även tagits fram med en stabilitetsanalys som visar tydliga block och berg i dagen. Få lösa block har observerats. Samtliga slänter där stabilitetsproblem föreligger är belägna inom naturmark på säkert avstånd från gångstigar. Då rådande förhållande antingen bevaras eller väsentligt ändras genom plansprängning, där en masshantering kommer bli aktuellt, bedöms inga åtgärder som nödvändiga och konsekvenserna av ras bedöms som ringa.

16. Miljöskyddskontoret, SBF

Miljöskyddskontoret övervakar frågor avseende buller, dagvatten, naturvärden, förorenad mark och miljöfarlig verksamhet.

1. Avseende buller behöver planförslaget säkerställa att riktvärden för buller följs för befintliga bostäder som finns i närheten av planområdet på väg 1900.

2. Då flertal U-verksamheter bedöms kunna etablera sig inom verksamhetsområdet som är miljöfarliga men inte tillstånds- eller anmälningspliktiga anser miljöskyddskontoret att planförslaget ska säkerställa att det finns förutsättningar för exploatering med hänsyn till miljön och befintliga bostäder.

1. En bullerutredning har tagits fram (2023-09-15) med syfte att se hur en utveckling av ett framtida industri- och verksamhetsområde kan komma att påverka intilliggande bostäder avseende industri- och trafikbuller. Eftersom det inte är känt vilka verksamheter som kommer etableras i området har schablonvärden använts för att säkerställa att verksamhetsområdet inte överskrider riktvärden för ljudnivå intill befintliga bostäder. Planen bedöms utifrån schablonvärdena överskrida riktvärdena för industribuller kvälls- och nattetid, men klarar dagtid för bostäder belägna strax utanför planområdet. För fallet där två bostadshus inom området kvarstår beräknas riktvärdena överskridas under alla tider på dygnet. Så länge som bostäderna finns kvar kommer omgivande verksamheter behöva

3. Gällande dagvatten saknas en dagvattenutredning och miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för detaljplanen. Miljöskyddskontoret vill framföra att för att planen inte ska påverka recipienternas miljö kvalitetsnormer behöver området dagvatten fördröjas och renas även på kvartersmarken samt att plankarta med planbestämmelser rörande dagvattenhanteringen behöver förtydligas. Exempelvis höjdsättning, reserverad yta eller andelen mark som ska bibehållas genomsläpplig samt storleken på utbredningen av de ytor som ska tas i anspråk av dagvattenhanteringen. Det saknas även bestämmelser på plankartan som beskriver att "prickmark" ska stå för dagvattenhanteringen.

4. Planbeskrivningen saknar även en riskbedömning över eventuell grundvattenpåverkan och den lokala dricksvattenförsörjningen. Det framgår inte av planbeskrivningen eller plankartan om man övervägt vilken typ av verksamhet som kan lokaliseras i olika delar av området med hänsyn till eventuell grundvattenpåverkan.

5. Utsläpp till vattendragen Bäsjobäcken, Galtaledsbäcken och Sävån, som utgör mottagare av dagvattnet från planområdet, behöver ses över och det är olämpligt att utsläpp av höga föroreningsbelastningar sker till små vattendrag. Miljöskyddskontoret vill framföra att det i planbeskrivningen saknas en redogörelse för alternativ lokalisering där dagvattenutsläpp undviks till de små vattendragen.

6. Avseende miljöfarlig verksamhet och förorenad mark har miljöskyddskontorets tidigare synpunkter inför samrådet beaktats och miljöskydd ser därav inga hinder att arbetet med detaljplanen fortsätter och om föroreningar påträffas ska, enligt 10 kap. 11 § miljöbalken, miljöskyddsnämnden som tillsynsmyndighet underrättas om den påträffade föroreningen. Innan avhjälpandeåtgärder vidtas ska åtgärderna anmälas till miljöskyddsnämnden i god tid innan planerad åtgärd.

7. Miljöskyddskontoret meddelar slutligen att ytterligare synpunkter kan komma att lämnas efter att bullerutredning, dagvattenutredning samt MKB har tagits fram.

Kommentar

anpassa sig. Det säkerställs med bestämmelse om att riktvärdena inte får överskridas vid gräns till bostadsfastigheterna. Det planeras inte för något bostadsändamål i detaljplanen och när dessa bostäder inte längre finns undantas planbestämmelsen. Det följs upp vid bygglov och tillsyn för omgivande nya och befintliga verksamheter där det är möjligt att genom placering och utformning minska ljudspridningen från ansökta verksamhetsetableringar.

För övriga närliggande bostäder säkerställs bestämmelse om att verksamheter inom planområdet vid plangräns inte ska överskrida riktvärdena under kvälls- och nattetid samt helger. Troligen kommer drifttiden inte att vara 100-procentig under kvälls- och nattetid vid alla verksamheter som utredningen har tagit höjd för. Detta medför att driften för ljudkällor såsom fläktar och utblås på tak kan gå ner under dessa tider och alstrar inte lika höga ljudnivåer.

Avseende trafikbuller bedöms det ske en mindre skillnad från nollalternativ och full utbyggnad år 2040. Den trafikökning som medförs beräknas inte påverka de närboende på ett negativt sätt. Det är den befintliga trafiken som är störande. Inga åtgärder bedöms behöva vidtas.

2. Då det inte är känt vilka verksamheter som avses etableras i området hanteras detta i samband med bygglovskedet. Vid bygglovsgivning av U- verksamheter som inte är tillstånds- eller anmälningspliktiga tas hänsyn till verksamhetens karaktär och farlighet vid lovgivning. Detaljplanen styr inte vilken typ av industriverksamhet som får etableras inom området. Det bedöms därmed inte finnas behov av särskilda åtgärder i detaljplanen kopplat till risker i verksamheter som styrs och prövas i annan lagstiftning. Samtliga verksamheter ska följa kraven i miljöbalken och tillsynsansvaret råder fortsatt.

3. En fördjupad dagvatten- och skyfallsutredning (2023-10-18) har tagits fram till granskning som beaktar det yttrande som miljöskydd har. Med förslagen dagvattenhantering och åtgärder som säkerställs genom detaljplanens utformning och reglering avseende allmän plats och kvartersmark bedöms föroreningsnivåerna minska till under befintliga nivåer efter rening. Planen bedöms inte kunna försäkra möjligheterna att uppnå MKN i Sävån.

4. Cirka 4,5 km sydväst om planområdet finns ett förslag på avgränsning till Nolhaga

Kommentar

vattenskyddsområde. Planen bedöms vid en preliminär bedömning utgöra en mycket liten risk för påverkan av dricksvattentäkten. Hur planområdet påverkar grundvattenresursen i Sävveåns dalgång kommer undersökas vidare till nästa granskningstillfälle med riskbedömning för att bedöma lämpligheten av planerad markanvändning.

5. Dagvattenhanteringen bygger på att utflödet och föroreningshalterna till vattendragen inte ska öka jämfört med idag där fördröjning och rening sker i flera steg innan vattnet når vattendragen. I södra området sker avrinning efter exploatering mot Sävveån, framför Bäsjobäcken som utgör ett mindre vattendrag och bedöms mer känsligt. Utflödet begränsas till ett 20-årsregn för att motsvara befintligt utflöde. Planbeskrivningen har uppdaterats avseende detta.

6. Noteras. Dialog med miljöskyddskontoret har förts sedan samrådet i samband med framtagande av den översiktliga miljötekniska markundersökningen där synpunkter har lämnats avseende resultatet av provtagningen av det före detta sågverket. Dessa synpunkter beaktas i den fördjupade miljötekniska markundersökning som är pågående och dess resultat kommer att stämmas av med miljöskydd under processens gång.

7. Noteras.

17. Bygglovsenheten, SBF

Bygglovsenheten vill framföra att uttrycket mobilitetsstation inte är väletablerat och för att undvika frågetecken i framtiden behöver beskrivningen av användningen förtydligas och konkretiseras. Storleken på mobilitetsytan bedöms även vara i underkant utifrån det beskrivna syftet med området. Behöver områdets yta utökas något för att vara ändamålsenligt och funktionellt?

För att kunna styra gestaltningen och att det följs upp i bygglovsskedet menar bygglovsenheten att planbestämmelserna avseende bebyggelsens utformning och gestaltning behöver förtydligas och bli mer specifika i vad de avser:

- "Med hänsyn till landskapsbilden och verksamhetens beskaffenhet ska ny bebyggelse utformas med stor omsorgsfull gestaltning."
- "f1 - Fasader ska utformas så att de får en uppbruten karaktär".

Noteras. Ytan för mobilitetsstationerna har tagits bort då det är möjligt att uppföra mobilitetslösningar inom de ytor som har avsatts för allmän platsmark och som komplement till användningarna GATA och VÄG. Istället för att ha samlade stationer bygger planförslaget på att ha funktionen på flera ställen i anslutning till busshållplatserna längs väg 1900 och längs med lokalgatorna i området.

Plankarta med bestämmelser samt planbeskrivning i kapitel 3. Bebyggelse och kapitel 8. Planbestämmelser har förtydligats till granskning avseende de synpunkter som bygglovsenheten lyfter gällande gestaltning och utformning.

- "Med förankring i kulturlandskapets ekonomibyggnader som kännetecknas av enkla volymer bör ny bebyggelse intill Bälunge kyrka ske i liknande skala och utföras i trämaterial."

Bygglovsenheten är även frågande till om föreslagen byggnation och den stora markpåverkan som planförslaget innebär motiverad på de ytor som är väldigt kuperade, eller om dessa ytor är bättre lämpade och anpassade med mindre småskalig industribyggnation utifrån höjdförutsättningarna.

18. VA-avdelningen, SBF

Innan verksamhetsområdet exploateras och höjdsätts är planering och placering av E-områden för tekniska anläggningar som pumpstationer svårt. Planerade områden i plankartan kan behöva ändras. Område för minst en pumpstation kommer behövas i södra delområdet.

Följande ska förtydligas och ändras i planbeskrivningen:

- Teknisk försörjning, vatten och avlopp s.33. VA-avdelningen istället för kretsloppsavdelningen.
- samt andra mindre redaktionella justeringar enligt bifogad planbeskrivning med kommentarer.

19. Park- och naturenheten, SBF

1. Park- och naturenheten framför i sitt yttrande att trädplanteringar/träridåer som ska finnas i hela planområdet ska tydliggöras och markeras ut i såväl plankarta som illustrationsplan och ingå i allmän platsmark.

2. Park- och naturenheten yttrar sig även om att ytan för transformatorstation E1 troligtvis inte behöver vara så stor i plan, max 10x10 meter enligt Alingsås energi. Mer yta önskas frigöras till naturändamål.

3. Park- och naturenheten önskar att följande markeras ut och tydliggörs i plankarta och/eller illustrationsplan:

- Kantlinje på dagvattendamm inom etapp 1
- Skyddsvärda träd i naturmark från inventering samt särskilt skyddsvärt träd (skogsalm vid Toresgården). Extra varsamhet och säkerhetsutrymme krävs, minst 15 meters radie mätt från stammens mitt. Detta område bör avsättas som naturmark.
- Bestånd av parkslide (2 st). Det önskas även att skrivning om att schakt bör undvikas inom en radie på 5 meter från bestånd skrivs in i planbeskrivningen.
- Trädbestånd inom dagvattenområdet vid Rolfs kullevägen.

Kommentar

Noteras. Föreslagen byggnation kommer kräva stora sprängnings- och markarbeten som gör att nuvarande höjdförutsättningar kommer att se annorlunda ut. Förtydliganden har gjorts i planhandlingarna.

Noteras. Dialog med VA-avdelningen har förts sedan samrådet och justeringar av antalet tekniska anläggningar och dess placeringar har gjorts.

Noteras. Planbeskrivningen har justerats.

1. I detaljplanen görs bedömningen att det bästa sättet för kommunen att bevara och utveckla vegetation och säkerställa dess funktion är att avsätta tillräckliga ytor och planlägga dessa som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Oftast är detaljplaner inte det mest lämpliga sättet att reglera vegetation då det är svårt att garantera genomförandet. Eftersom kommunen ansvarar för markens utformning och skötsel inom allmän plats bedöms det inte finnas skäl att behöva markera ut dessa åtgärder i plankartan. För att säkerställa dess genomförande kommer istället fokus behöva ligga på att vara tydlig till efterkommande skeden med projektering och framtagandet av en drift- och skötselplan. Planbeskrivningen kommer även att förtydliga dessa åtgärder.

2. Ytan park- och naturenheten syftar till är avsatt för en mottagarstation snarare än en transformatorstation. Ytan har den storlek som Alingsås energi har bedöms behövas för att kunna etablera en mottagningsstation och lokalt fjärrkyle/fjärrvärmeproduktion.

För övriga transformatorstationer i området avsätts yta med storleken 10x10 meter som kombinerat med pumpstationer blir något större. Förtydliganden har

4. För att bevara bergsklacken så mycket som möjligt på Domarberget vill park- och naturenheten framföra att verksamhetsytan närmast behöver minimeras då det innebär stora ingrepp som påverkar bergsformationen och en anläggning kommer innebära en försämring av nyttjandet och tillgängligheten till berget då befintlig stig försvinner.

5. Avslutningsvis vill park- och naturenheten framföra att lokalgatans möjliga fortsättning på Norra länken känns abrupt. Korta av vägsektion efter infarten till södra delområdet och sammankoppla cykel- och vägbanan för att skapa en bättre och tydligare trafikmiljö som inte riskerar att resultera i otydlig markanvändning.

Inkomna yttranden från sakägare

20. Svenska kyrkan

1. Som fastighetsägare till närbelägna Bälunge kyrka och församlingshem anser Alingsås pastorat att stor hänsyn måste tas till småskalighet och arkitektur i kyrkbyns närhet så att kyrkans verksamhet inte störs för mycket av buller och avvikande byggnadsstil. Det innebär att för det föreslagna bebyggelsekvarteret närmast kyrkan (nya byggnader får uppföras endast cirka 100 m från kyrkan) bör en högsta tillåtna nockhöjd begränsas till 8,0 meter och användningen endast tillåtas för tyst verksamhet som kontor och eventuellt handel.

2. Alingsås pastorat framför även att den föreslagna

Kommentar

gjorts i planhandlingarna.

3. *Noteras. I samband med uppdatering av grundkarta kommer kantlinje på befintlig damm att synas i plankartan. Dess kantlinje kommer även med i illustrationskartan. Det skyddsvärda trädet ligger både inom etapp 1 (allmän platsmark GATA) och etapp 2 (kvartersmark, prickmark). Med de skyddsavstånd som har tagits i samband med utbyggnaden av etapp 1 och att trädet skyddas inom kvartersmark genom skyddsbestämmelse och att marklov krävs för trädfällning bedöms inga ytterligare åtgärder behöva vidtas.*

Gällande parkslide har planläggningen som avsikt att bekämpa dessa bestånd. I planbeskrivningen skrivs det in att innan riktade bekämpnings- och skötselåtgärder har gjorts bör schakt undvikas inom en radie på 5 meter från bestånd. Planbeskrivningen har även uppdaterats med en karta över parkslidebeståndet inom planområdet.

Illustrationsplanen uppdateras med trädbestånd inom natur- och dagvattenområdet vid Rolfs kullevägen.

4. *Noteras. Till granskning har verksamhetsytan undantagits och avsatt som allmän platsmark. Lokal- gatan har flyttats närmare men bedöms inte påverka bergsformationen och säkerställer fortsatt tillgänglighet och nyttjande.*

5. *Noteras. Plankartan har justerats till granskning med en annan utformning av infart med en tydligare markanvändning och trafikmiljö.*

1. *Noteras. Inför granskning har ett gestaltungsprogram som beaktar Svenska kyrkans yttrande avseende bebyggelsens utformning, höjd och placering närmast väg 1900. För att skapa ändamålsenliga fastigheter behöver bebyggelsen ha en högsta tillåtna nockhöjd om 12 meter. Bebyggelse tillåts att uppföras strax över 100 meter från kyrkan.*

Inom området närmast kyrkan planläggs det för industri, verksamheter, kontor och centrum. Att detaljplanen medger industri- och verksamhetsändamål innebär inte per automatik att det blir en bullerstörning. I framtiden bullerutredning (2023-09-15) finns det inga specifika riktvärden för verksamheter intill en kyrkoverksamhet

vägen in till industriområdet inte bör ligga vid kyrkan, utan flyttas åt sydväst, närmare Alingsås. Vid en tänkt 4-vägs korsning finns uppenbar risk att tyngre trafik väljer att använda parkeringsytan framför kyrkan som en parkering eller vändplats, vilket tydligt kan störa pågående verksamhet såsom exempelvis begravingar, kyrkogårdsbesökare och liknande. Att flytta korsningen är dessutom lämpligare ur trafiksäkerhetssynpunkt då det istället blir 2 stycken 3-vägs korsningar.

3. För att undvika att skador sker på kyrkans marker vill Alingsås pastorat framföra att det är viktigt att beakta risken för översvämning/höjning av dagvattennivån i stort och av föreslagen fördröjningsdamm. I samband med en fortsatt riskbedömning av detta anser Alingsås pastorat att även beräkna följderna vid 50-, 100- och 200-års regn.

21. Alingsås Flygplatsförening

Alingsås Flygplatsförening och dess medlemmar, föreningarna Göteborgs Segelflygklubb, Göteborgs Veteranflygsällskap och ESGI Första Hangaren har tagit del av inkommen begäran att lämna synpunkter och har inga synpunkter på detaljplanens innehåll.

Alingsås Flygplatsförening med medlemmar gör bedömningen att detaljplanen inte har någon väsentlig påverkan på verksamheten vid Alingsås flygfält (ESGI) då den planerade bebyggelsen inte förefaller vara placerad eller bli så hög så att den hinderfria ytan runt landningsbanan genombryts eller att trafikvarven påverkas. Eftersom det inte handlar om bostäder förutsätter föreningen att verksamheterna inte kommer att störas av ljudet från flygplanen eller att de flyger relativt lågt över området vid start och landning.

Föreningen önskar att de verksamheter som etablerar sig i området blir upplysta om flygplatsen och dess verksamhet och att höga master, skorstenar och dylikt inte kan uppföras utan vidare, detta så att ingen blir överraskad. Om kommunen behöver mer detaljerad information om flygverksamheten och regelverket runt denna så hjälper vi naturligtvis gärna till.

Kommentar

men däremot för omgivande bostäder. Då det inte är känt vilka verksamheter som etableras inom planområdet har schablonsvärden använts och utifrån dessa bedöms riktvärdena överskridas under kvälls- och nattetid, men klarar dagtid. I detaljplanen säkerställs det med planbestämmelse att verksamheter inom planområdet ska vid plangräns inte överskrida riktvärdena under kvälls- och nattetid samt helger. Det följs upp i bygglov och tillsyn.

2. *Noteras. Se kommentarer för Trafikverkets yttrande.*

3. *I framtagen skyfallsutredning (2023-10-18) framgår det att avrinning från planområdets östra del sker längs med väg 1900 och till föreslagen damm intill Rolfs Kullevägen. Dammen skapar en nedsänkt yta och erbjuder en extra fördröjningsvolym till följd av skyfall för att undvika översvämning till omgivande marker. Vid ett kraftigt regn, oavsett årsregn avleds vattnet under Rolfs Kullevägen och vidare söderut. I samband med ombyggnationen och breddningen utav Rolfs Kullevägen kommer en större trumma anläggas. Det tillsammans med att kyrkan med dess marker ligger längre norrut än dit vattensamlingar bildas gör att det inte bedöms finnas någon översvämningsrisk.*

Noteras. Förtydligande i planbeskrivningen görs kring att etablerade verksamheter ska ta hänsyn till flygverksamheten i form av uppstickande delar som till exempel master, skorstenar och det kontrolleras i samband med bygglov.

22. Fastighetsägare 1

Byggnader mot Rödene läggs med kortsidan mot järnvägen.

23. Fastighetsägare 2

Med tanke på delningen av fastighetsägare 2:s fastighet i samband med dragning av E20 är intentionen att anlägga en solcellspark i norra delen utav fastigheten. Fastighetsägaren ber att i samråd med kommunen vidareutveckla dessa idéer.

24. Fastighetsägare 3

1. Då fastighetsägare 3:s åkermark angränsar mot planområdet ifrågasätter fastighetsägaren förslaget med att göra om odlingsbar och oersättlig jordbruksmark till industrimark, detta främst med anledning av det primära behovet av matförsörjning av kommunens befolkning. Planera och bygg sekundära behov (såsom industriändamål) där inte mat går att odla. Olika satsningar för att odla i stan är ett oerhört bra initiativ men det räcker inte i förhållande till den mängd brukbar jord som planeras att förstöras.

2. Orolig att angränsande odlingsbara marker påverkas genom att löst skräp från industrierna följer med vinden över åkrarna och förstör maten som odlas. Vinden och skräpet är ett problem som behöver hanteras inom planarbetet, t.ex genom större buffert-zoner till den angränsande jordbruksmarken med inslag av större träd, jordvallar och avgränsande högre finmaskigt nät, för att försöka minska riskerna till kontaminering så mycket som det möjligen går.

Marknivåskillnaderna mellan fastighetsägarens åkermark och planområdet är varierande och sluttar mot dens åkermark. Oro över att olika kemikalier och föroreningar följer med vid kraftigare vindbyar och regnskurar till omgivande åkermark. Det är viktigt att verksamheterna närmast brukbar åkermark varken hanterat kemikalier eller har större skräphantering med containrar för att minimera riskerna att något händer.

3. De nu brukbara åkermarkerna som dels ingår i planområdet samt angränsar till, delar idag viktiga dräneringar. Vid eventuell schaktning av marken kommer med stor sannolikhet dräneringen att skadas eller förstöras, vilket kommer kräva att nya dräneringar görs för att övrig åkermark ska kunna brukas. Det är

Kommentar

Noteras. För att förhindra stora sammanhängande byggnadsvolymer har en planbestämmelse införts för området närmast järnvägen där fasader som har en längre sammanhållen fasadlängd än 100 meter ska brytas upp. Det kan antingen göras genom att byggnadsvolymer delas upp i flera volymer eller bryts av med fasadmateriell och/eller fasadfärg samt förskjutning av fasadlivet vertikalt och/eller horisontellt.

Noteras. Området för aktuell fastighet förläggs i huvudsak utanför detaljplaneområdet. Detaljplanen omöjliggör ingen anläggning av solcellspark.

1. *Noteras. Se kommentarer för Naturskyddsföreningens yttrande.*

2. *I samband med planläggningen kommer bland annat området kring avfallsanläggningen att stänglas in för att utestänga obehöriga. Det är troligt att det även kommer ske inom verksamhetsmarken i form av plank och skärmväggar, vilket kommer att stoppa spridning av skräp och annat avfall utanför planområdet. Med föreslagen dagvattenhantering utifrån framtagna dagvatten- och skyfallsutredning (2023-10-18) kommer avledningen av vatten att ske på ett kontrollerat sätt inom planområdet med fördröjning och rening innan det rinner ut i omgivande vattendrag. Avskärande diken säkerställs mot fastighetsägarens åkermark för att fånga upp vattnet och förhindra ytledes avrinning. Utifrån planerad markanvändning bedöms det med dagvattenhanteringen inte finnas någon risk för spridning av kontaminerat vatten till omgivande marker. Inte heller någon risk för översvämning vid kraftiga regnskurar.*

Detaljplanen reglerar inte enskilda verksamheters hantering av kemikalier, utsläpp och skräphantering. Det hanteras i samband med bygglov och ansökan om tillstånd. Samtliga verksamheter ska följa kraven i miljöbalken och tillsynsansvaret råder fortsatt.

3. *Åkerdräneringar som sträcker sig utanför planområdet kommer att återställas och ledas om så att intilliggande åkermark inte påverkas. I samband med detaljprojekteringen inför schaktarbeten kommer åkerdräneringsledningarnas skick och läge utredas vidare och eventuella åtgärder bekostas av exploateringen. Det redogörs för i planbeskrivningen under kapitel 10. Genomförande.*

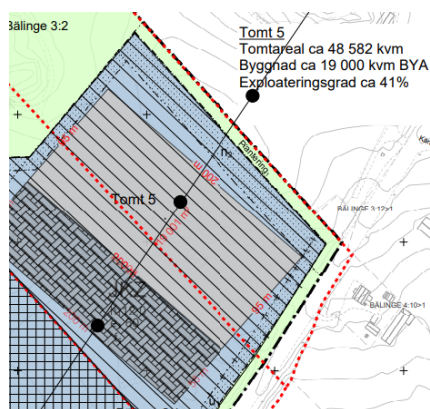
något som kommunen får bekosta. Fastighetsägare 3 ska inte stå/belastas för en sådan kostnad. Man bör även ta i beaktande tidigare punkt, då den naturliga avrinningen mot fastighetsägare 3:s mark kommer öka markant.

4. Buller av olika slag är även något som påverkar boskapen, som gör dem nervösa, rädda och skapar flyktbeteende. Att göra Bälinge 3:2 som sträcker sig längs med matproducerande åkermark till en naturlig buffert kan enligt fastighetsägaren lösa några av planens konsekvenser. Det kan även bevara kulturminnena som finns på Bälinge 3:2 i form av hållristningar och jättegrutor som i planförslaget är borttagna/bortsprängda som fastighetsägaren finner viktiga att bevara.

25. Fastighetsägare 4

I egenskap som sakägare till mark som berörs av planförslaget har fastighetsägare 4 följande synpunkter:

1. Det är viktigt att klargöra med bestämmelsen f1 "fasader ska utformas så att de får en uppbruten karaktär", om byggnader ska delas upp i flera byggnadskroppar eller om fasaden ska delas upp rent visuellt med olika materialslag och färgelement. Det anges lite både och i planbeskrivningen.
2. Gatan med vändplats längst i norr måste tas bort med anledning av att vägen kan vara en belastning och stoppa en större etablering. Behöver den vara kvar bör den läggas på kommunens mark mellan fastighetsgräns och kunna tas bort. Samma gäller cykelvägar inom grönstråk, låt etableringarna skapas först och ev. cykel- och gångvägar anpassas till dessa.
3. Högsta nockhöjden för tomt 5 (enligt bild nedan) behöver höjas från 12 meter till minimum 14 meter.



4. Naturmarken alternativt kvartersmarken (prickmark) inom och i anslutning till tomt 6 och 7 (enligt bild nedan) bör omarbetas så att det går att få till bättre och "bredare" tomter om möjligt. Fastighetsägare

Kommentar

4. Noteras. Se kommentarer för Miljöskyddskontorets yttrande avseende buller och kommentarer för Länsstyrelsens yttrande avseende kulturminnena.

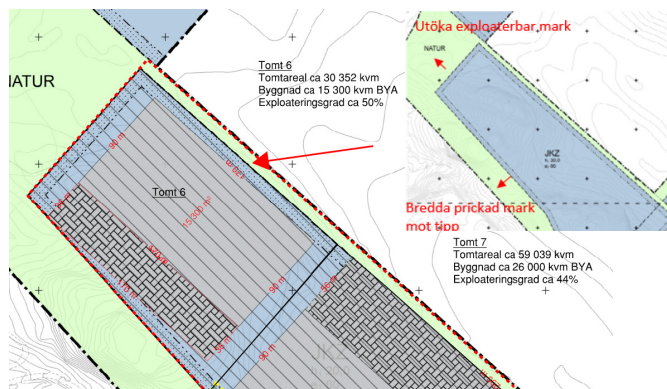
1. Planbestämmelsen har förtydligats och avser att fasader som har en längre sammanhållen fasadlängd än 50 respektive 100 meter ska brytas upp genom indelning av volymer med fasadmateriell och/eller fasadfärg samt förskjutning av fasadlivet vertikalt och/eller horisontellt. I linje med gestaltungsprogrammet är det möjligt att byggnadsvolymer kan delas upp i flera byggnadskroppar för att skapa siktlinjer till odlingslandskapet, dock är det inget som styrs i detaljplanen. Planhandlingar har förtydligats.

2. Lokalgatans sträckning har justerats för att skapa en planmässig flexibilitet av kvartersmarken. I de fall kvartersmarken delas upp till i flera mindre fastigheter ska gemensamhetsanläggningar i form av kvartersgator bildas för tillfart till respektive fastighet. Kommunledningskontoret vill upplysa om att tillgängligheten är styrande för fastighetsbildningen.

3. Med hänsyn till kulturmiljön och det omgivande landskapet är det inte motiverande att höja bebyggelsen närmast väg 1900 och Bälinge kyrkby. Den östra delen utav norra delområdet ska präglas av småskalighet och för att möta omgivande bebyggelse har en nockhöjd om 12 meter satts som max.

4. Naturmarken har tagits bort till granskning och ersatts av kvartersmark med ett markreservat för underjordiska ledningar för att säkerställa framdragning av fjärrvärme och elledningar. Samt för att säkerställa dike och dagvattenledning som utför en del av områdets dagvattenhantering. För att säkerställa bevarande av fornlämningar behöver omgivande naturmark bevaras. En tillståndsprövning avseende ingrepp i fornlämningar är pågående som får vi visa

4 har tidigare lyft en önskan att få svälla tomtmark på Domarberget, detta för att skydda marken från tippen och dess påverkan med bredare fält prickmark samt att nyttja marken mot etapp 1 som annars blir en otillgänglig natur bit som ska omhändertas och förvaltats.



5. Fastighetsgräns mot järnväg bör fastställas så fort som möjligt innan detaljplanen antas. Tidplanen kan i värsta fall påverkas om gränserna behöver fastighetsbestämmas av Lantmäteriet. Det är viktigt att plangränserna sammanfaller med korrekta fastighetsgränser.

6. Föreslagen vegetationsklädd jordvall berör tomterna 3-4 och det är viktigt att bevaka hur stor yta som vallen förvänta behöva uppta inom prickmarken då vallen påverkar möjligheten att använda marken som exempelvis rangeringsyta och parkering. Om vidare riskutredning görs bör framtida byggnaders effekter tas med i bullerberäkningen från järnväg till övriga planområde.

7. Masshanteringen är avgörande för projektets ekonomi. Det är viktigt att en masshanteringsplan tas fram så fort som möjligt för att hantera MKM/ industrimark, men även hantera rena massor KM för att skapa bättre grönområden/dammar. Undersökningar är gjorda.

8. För en hållbar dagvattenhantering krävs lokalt omhändertagande av dagvatten om 12 mm/kvm hårdgjordyta. Det behöver undersökas hur det lokala omhändertagandet kan ske d.v.s. öppna dammar och diken. Hur stora ytor behöver undanvaras inom tomterna? Liksom undersöka vad marken längs med järnvägen kan användas till för att öka kvartersmark in på dammområdet/natur Rolfs Kulle.

9. Rolfs Kulle har fått användningen NATUR. Innefattar det även odlingsmark? Om inte går det att lägga till?

10. I planbeskrivningen beskrivs det att det finns planer

Kommentar

på vilka fornlämningar som kan bevaras och som ska skyddas. Länsstyrelsens gör bedömningen om tillstånd kan ges.

5. Noteras. Lantmäteriet har i tidigare dialog rekommenderat att inte fastställa dessa gränser då det finns ett järnvägsområde som begränsar användningen.

6. Reglering kring uppförande av vall har tagits bort till granskningen då den inte krävs för att göra marken lämplig för planerad markanvändning avseende buller och farligt gods. Utifrån kompletterande riskutredning (2023-02-22) behöver marken närmast befintligt järnvägsspår avsättas som buffertzona.

7. Noteras.

8. En fördjupad dagvattenutredningen har tagits fram som belyser dessa frågor. Planförslaget har reviderat och planbeskrivning har förtydligats avseende hur stor andel av kvartersmarken som behöver avsättas för dagvattenhanteringen.

9. Området längst i norr närmast Galtaledsbäcken har planlagts som allmän platsmark NATUR med syfte att anlägga en dagvattendamm och säkerställa att exploateringen inte hamnar för nära Galtaledsbäcken med risk att påverka naturvärdena i och kring vattendraget. Området är inte avsatt för odlingsmark och ingår inte i markanvändningen.

10. Se kommentarer för Vattenfalls yttrande.

11. Se kommentarer för Alingsås energi:s yttrande.

12. Området är inte avsatt för den användningen primärt och med dess exponerade läge bedöms inte området vara en lämplig plats för kraftverk. Däremot hindrar inte detaljplanen uppförande av solcellsanläggningar på fasad och tak. Det är viktigt att växtlighet och den naturliga miljön runt om verksamhetsmarken bevaras, inte minst med hänsyn till fornlämningsmiljön.

på att markförlägga delar av den 45 kV luftburna kraftledningen för att frigöra mer byggbar mark. Hur löper dialogen? Vad är beslutat?

11. Längs med Sävån i plankartan finns bestämmelsen N2 "Trädplantering ska finnas". I dialog med Alingsås energi pågår det diskussioner om att tillskapa en solcellspark längs med ån och järnvägen. Föreslagen trädplantering kan gå i konflikt med tänkt solcellspark, träd som skuggar möjlig solenergi. Måste bestämmelsen finnas, eller finns det bestämmelser anpassat till solceller?

12. Med anledning av att planområdet kommer att kräva mycket energi undrar fastighetsägaren om Domarberget skulle vara en lämplig plats för ett kraftverk eller andra energikällor Solcellspark även inom "NATUR" området?

26. Fastighetsägare 5

På fastighetsägare 5:s mark inom planområdet har ett samarbete påbörjats med Alingsås energi om att anlägga en solcellspark tillsammans med fastighetsägare 4. Fastighetsägare 5 motsätter sig att byggnader blir så höga att det påverkar solcellsparken. Skulle det påverka utnyttjandet av solcellerna vill fastighetsägaren ha kompensation för minskad intäkt. Fastighetsägaren anser att dispens från strandskyddet bör ingå i planens beslut för solcellsparken.

Fastighetsägaren anser även att fornminneslämningarna ska skyddas i området då det kommer bli ett attraktivt område där industri och områdets historia kan samsas. På samma sätt som en solcellspark kan återställas till åkermark i framtiden är det bra om industrimark kan anpassas i linje med det.

Inkomna yttranden från övriga

27. Privatperson 1 med namnlista

1. I enlighet med Alingsås Vision 2040 ska Alingsås vara en levande byggd och skapa livskvalitet för alla, något som privatperson 1 m.fl. menar inte uppfylls genom att omvandla odlingsmark till industrimark och något som bryter mot kommunens policy om att "bevara jordbruksmarken och minska miljöpåverkan". Det begränsar såväl Alingsås som kommun genom att odlingsmark blir en mer begränsad resurs och Bälinge som by från att växa runt kyrkan och vara en attraktiv plats att bo på. Det bryter även emot miljöbalken då brukbar odlingsmark inte får förstöras för enskilt intresse.

Kommentar

Noteras. Se kommentar för Alingsås energi:s yttrande. Med skyddsavstånd och järnvägsområde samt strandskydd lokaliseras byggnader på ett avstånd där beskuggning inte sker på området mellan Sävån och järnvägen.

Se kommentarer för Länsstyrelsens yttrande.

Utifrån inkommen namnlista är det enbart den som har gett in handlingen som har rätt att överklaga beslutet.

1. Noteras. Se kommentarer för Naturskyddsföreningens yttrande.

2. Detaljplanen möjliggör såväl för befintliga som nya företag genom omlokalisering, expansion och nyetablering. Detaljplanen möjliggör även för så kallade "flyttkedjor" där nya företag kan komma att etableras i andra delar utav kommunen. Detaljplanen säkerställer ett långsiktigt behov och en planberedskap som i dagsläget inte finns.

2. Privatperson 1 m.fl. vill även framföra att detaljplanen inte bidrar med fler arbetstillfällen eftersom det sker en förflyttning av befintliga företag från centrala delar till Bälinge. Det finns ingen anledning att flytta redan befintliga företag i Alingsås ut till bygden och att riva användbara lokaler. Det stämmer inte med dagens miljövision, speciellt inte när det redan finns tomma och oanvändbara lokaler inom Alingsås kommun. Då etapp 2 utgör en fortsättning på etapp 1, vars hela syftet med att använda sig av den bruksbara och bördiga jordbruksmarken var att skapa nya arbetstillfällen, anser vi att den bör avbrytas pga att den strider mot miljöbalken.

3. Privatperson 1 m.fl. ställer sig frågande till vad som hände med kommunens tankar om Domarberget som buffert som avgränsar industrin från Bälinge. Privatperson 1 m.fl. vill även framföra att med anledning av att Norra länken ska byggas, vilket kommunen har åtagit sig att bygga enligt Trafikverket, ändras förutsättningarna för trafiken och andra mer lämpliga områden kan då övervägas för industrimark. Norra länken är även något som borde påskyndas så att befintliga vägar avlastas från ökad trafik och långa köer.

4. Med hänvisning till de fornminnen som finns i området såsom hållristningar, jättegrytor, järnåldersgravar och boplatser vill privatperson 1 m.fl. framföra att får dessa inte förändras, skadas eller tas bort enligt kulturminneslagen. Enligt tidigare fördjupad översiktsplan är omfattningen och utredningar av fornlämningar endast delvis kända. Det kan antas att det bör finnas fornminnen inom aktuellt område som eventuellt kan gå förlorade genom detaljplanen. Det finns även k-märka byggnader som enligt plan- och bygglagen inte får förvanskas då det är särskilt kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. För all bebyggelse gäller varsamhetskravet som innebär att bebyggelsens "särart" och "karaktärsdrag" ska tillvaratas vid ändring eller underhåll.

5. Privatperson 1 m.fl. framför att det finns en oro att Domarberget används till krossning. Det har redan provborrats och en sådan framtidsplan skulle innebära en mycket stor påverkan på miljön, landskapsbilden kulturminnen och bullernivån för både djur och människor. Om tillstånd ges längre fram för detta, kommer inget vara kvar som begränsar övrigt buller från eventuella industrier. I tidigare framtagna bullerutredning för etapp 1 vill privatperson 1 m.fl. framföra att beslutet är baserat på felaktig analys när det kommer till ökade bullernivåer samt andel trafik

Kommentar

3. *Se kommentarer för Länsstyrelsens yttrande avseende Domarberget.*

Norra länken, som ny förbindelse mellan E20 och Vänersborgsvägen har funnits med i olika kommunala strategiska dokumentet under flera år. Nyttan utav länken har bedömts inte vara stor i närtid. Den i närtid planerade tunneln i Krangatans förlängning ger bättre effekt på trafiken till en mycket lägre kostnad vilket gör att fokus läggs på den förbindelsen i första hand. Inga avtal har upprättats och kommunen har inga skyldigheter gentemot Trafikverket att bygga Norra länken. Detaljplanen ska dock inte begränsa möjligheterna för en framtida utbyggnad.

4. *Noteras. Ytterligare arkeologiska utredningar (steg 1 och 2) har gjorts under 2020 och 2021, samt framtagande av en kulturmiljöanalys (2022-04-14) för att identifiera förekomsten och detaljplanens påverkan på fornlämningar och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i området. En arkeologisk förundersökning är planerad att genomföras under hösten 2023 med syfte att avgränsa kända fornlämningar och för att få veta fornlämningarnas omfattning. Länsstyrelsen bedömer om tillstånd för ingrepp i fornlämning kan ges.*

5. *Noteras. Se kommentarer för Länsstyrelsens yttrande avseende exploatering av Domarberget.*

Se kommentarer för Miljöskyddskontorets yttrande avseende planområdets påverkan på bostäder inom och strax utanför, samt detaljplanens påverkan gällande trafikökning.

6. *Se kommentarer för Naturskyddsförenings yttrande.*

7. *Kommunen ska vid detaljplanering se till att så kallade betydande olägenheter inte uppstår för boende i omgivningen. Inga betydande olägenheter för omgivande bostäder bedöms medföras då dessa är fortsatt lämpliga för bostadsändamål. Eventuell värdeminskning och bromsande utvecklingen samhället är svårt att förutse. Värdeminskning ingår inte primärt i lämplighetsprövningen enligt plan- och bygglagen. Intresseavvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen görs däremot. I det aktuella fallet är planområdet utpekade i kommunens översiktsplan som utvecklingsområde för verksamheter. Kommunens sammanvägda bedömning är att det allmänna intresset av planförslaget för att utveckla kommunen i önskad riktning väger tyngre än de allmänna och enskilda intressen som talar för att inte exploatera området.*

på angränsade vägar. Bullermätningar gjordes när det fortfarande var motortrafikled (E20) och således en högre belastning på väg 1900. Sedan december 2020 har trafiken flyttats till den nya motorvägen, vilket har minskat trafiken och således bullret väsentligt på väg 1900. Etapp 2 kommer att bidra till att bullernivån förhöjs väsentligt från industrin samt all ökad trafik. Enligt Vägverkets vägutredning för väg E20, Alingsås-Vårgårda beräknades trafiken vara drygt 18400 fordon/årsdygn innan E20 flyttades. Efter att det blivit väg 1900, är det istället betydligt färre än 1000 fordon/årsdygn enligt Trafikverket. Privatperson 1 m.fl. framför att väg 1900 har blivit säkrare, dess läge och närhet har gjort den till en förlängning av lokalvägarna ut från centrum till naturen. Dess ovanliga storlek som lokalväg har möjliggjort att det numera har blivit en ökning av fotgängare som promenerar, går med barnvagnar, cyklar med barn och springer på vägen. Denna nya livskvalité kommer att väsentligt minska för kommunens invånare genom etapp 2 och lokalvägen kommer inte kunna användas på samma sätt.

6. Inom området finns det även större ekar som bör bevaras liksom ett rikt djurliv som kan ta skada av förändringarna. Privatperson 1 m.fl. ställer sig frågande till hur bävvar och öring i Risabäcken/Galtaledsbäcken som tillhör Säveåns tillrinningsområde påverkas av förändringarna liksom de flera stora populationer av större och mindre däggdjur såsom hjortar, rådjur och harar i området om bidrar till en stor mångfaldhet. Det är viktigt att det inte finns saker kring deras natur som kan skada och/eller störa dem. Enligt kommunens policy i naturvårdsfrågor skall ambitionen vara att i olika sammanhang "främja och säkra den biologiska mångfalden", något som frångås genom etapp 2.

7. Privatperson 1 m.fl. vill slutligen framföra förhastat beslut om etapp 1 inte skall påverka beslut om etapp 2 och att tillskillnad från etapp 1 kommer konsekvenserna för närboende inte bara innebära en förändrad landskapsbild utan även att olägenheterna för de boende runtomkring ökar markant och att det sker en värdeminskning av de närliggande fastigheterna med hus och gårdar samt en bromsande utökning av samhället i området kring fastigheterna. Att området Bälinge går ihop med naturreservatet "Hjortmarka" är något som privatperson 1 m.fl. även anser att hänsyn borde tas till.

För de som bor i området innebär utbyggnaden av etapp 2 att miljön för alltid går förlorad och med anledningarna presenterade ovan anser privatperson 1 m.fl. att planarbetet ska avbrytas.

Kommentar

Kommunledningskontoret ser inte att detaljplanen påverkar kopplingen som finns till naturreservatet.

Sammanfattning och revideringar

Under samrådstitiden inkom 27 skriftliga synpunkter, varav 4 utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak kulturmiljö och landskapsbilden, hushållning av jordbruksmark och naturmiljön, elförsörjningen, hälsa och säkerhet avseende geoteknik, buller och översvämningsrisk samt status gällande mark-, grundvatten- och ytvattenmiljön.

Med anledning av framförda synpunkter samt tillkommande utredningars slutsatser föreslår kommunledningskontoret följande revideringar av plankarta med bestämmelser.

- Planområdet har minskats i markareal. Området mellan Sävveån och Västra stambanan undantas.
- Kvartersmarken har justerats för att säkerställa ytor för dagvatten- och skyfallshantering, skyddsavstånd till biotopskyddade objekt samt för att skona landskapsformationer.
- Justering av infrastrukturen avseende vägar och gator samt ledningsrätter i form av markreservat inom kvartersmark.
- Införande av rivnings- och skyddsbestämmelser samt varsamhets- och utformningsbestämmelser för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.
- Tekniska anläggningar i form av E-områden har tillkommit och lokaliserats om för att förse området med den tekniska försörjning som krävs.
- Centrumändamål har lagts till inom fler områden av kvartersmark för att skapa en flexibel planmässighet och där det finns behov av en samling av olika verksamheter intill huvudstråk.
- Användningen K - Kontor har lagts till i kvartersmarken närmast järnvägen. Utifrån framtagen riskutredning med hänsyn till farligt gods och bullerutredning bedöms inte en begränsning av användningsändamålet inom kvartersmarken närmast järnvägen behövas som en åtgärd.
- Användningsbestämmelse G_1 - laddning av elfordon och T_2 - Mobilitetsstation har tagits bort. Förtydligande i planbeskrivningen har gjorts hur dessa användningar fortsatt möjliggörs i detaljplanen.
- Justering av nockhöjd inom området för Domarberget och Styrberget för att säkerställa fria siktlinjer. Bestämmelsen har ändrats från att ange högsta nockhöjd i meter (h_1 0,0) till att reglera högsta nockhöjd över angivet nollplan (h_2 +0,0). Högsta nockhöjd över nollplan införs även inom Toresgården för att bekräfta befintlig bebyggelse.
- Justering av exploateringsgrad från 60 % till 50 % inom område närmast väg 1900 med hänsyn till begränsning av markens utnyttjande.
- Införande och förtydligande kring utförande- och utformningsbestämmelser för kvartersmarkens avseende markens anordnande och vegetation, och bebyggelse.
- Skyddsbestämmelser inom allmän platsmark och kvartersmark avseende farliga verksamheter och farligt gods samt stabilitet, buller och skyddsavstånd träd.
- Egenskapsbestämmelse m_3 om att vall ska uppföras tas bort. Utifrån framtagen riskutredning med hänsyn till farligt gods och bullerutredning bedöms inte en vall behövas som skyddsåtgärd. Om vallar skulle i framtiden bli aktuellt får stabilitetsfrågan utredas vidare och ta hänsyn till de lastbegränsningar som regleras i plankartan.

Utöver dessa förändringar har redaktionella ändringar och mindre förtydliganden gjorts i planhandlingarna.

Följande remissinstanser har helt eller delvis inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

Remissinstans	Helt	Delvis
Räddningstjänsten		x
Alingsås energi		x
Vattenfall		x
Liberalerna		x

Remissinstans	Helt	Delvis
Naturskyddsföreningen		x
Lantmäteriet		x
Länsstyrelsen		x
Parkenheten, SBF		x
Svenska kyrkan		x
Fastighetsägare 1		x
Fastighetsägare 3		x
Fastighetsägare 4		x
Fastighetsägare 5		x
Privatperson 1 med namnlista		x

Planenheten, Kommunledningskontoret

Hanna Pettersson
Planarkitekt

Åsa Jönsson
Planchef