



## Ändring nr 1 av detaljplan för Alingsås, Nolhaga Park (Nolhaga Reningsverk)

# Samrådsredogörelse

Upprättad 2022-02-22

### Ärendets handläggning

Beslut om positivt planbesked togs av Samhällsbyggnadsnämnden 2019-02-18. Kommunstyrelsen beslutade 2021-02-08 om planprioriteringslista för samtliga planer som pågår och som ska påbörjas. Uppdraget att upprätta denna ändring av detaljplan ingår i prioriteringslistan. Syftet med ändringen av detaljplanen är att ge möjlighet till en långsiktig utveckling av avloppsreningsverket i Nolhaga Park.

Ändringen handläggs med standardförfarande, enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap, vilket innebär att planen kan antas först efter genomfört samråd och granskning. Samråd har ägt rum under tiden 2020-09-21 – 2020-10-12 genom att information om planförslaget och kallelse till samrådsmöte utsänts till berörda sakägare, förvaltningar, myndigheter med flera. Handlingarna har ställts ut i kommunhuset under samrådsperioden och funnits tillgängliga på kommunens hemsida. I denna samrådsredogörelse redovisas inkomna yttranden under samrådet och kommunens ställningstaganden och förslag med anledning av synpunkterna. I de fall kommunen inte har tillgodosett inkomna synpunkter ges en tydlig motivering.

### Samråd

#### Inkomna yttranden från myndigheter, nämnder m.fl.

1. Länsstyrelsen	2020-10-16
2. Statens geotekniska institut (SGI)	2020-10-15
3. Lantmäteriet	2020-10-08
4. Skanova	2020-09-24
5. Kommunstyrelsen	2020-11-23

#### Anmärkning

x  
x  
-  
-  
-

Nedan följer de inkomna synpunkterna från samrådet. Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer och förslag till åtgärder redovisas också.

## 1. Länsstyrelsen

Syftet med ändringen av detaljplanen är att ge möjlighet till en långsiktig utveckling av avloppsreningsverket i Nolhaga Park. Ändringen av detaljplanen möjliggör en högre totalhöjd i ett avgränsat område för att möjliggöra en renovering och ombyggnation av reningsverket.

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som stabilitet, miljökvalitetsnormer för vatten, risk för översvämning måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

### Erosion/Stabilitet

Enligt Plankartan från 2010 tillåts en byggnadshöjd av 12,0 m inom en del av reningsverksområdet. Enligt Ändring nr 1 av plankarta tillåts en totalhöjd på 86,0 m över angivet nollplan, vilket innebär en tillåten byggnadshöjd på cirka 25 m, inom huvuddelen av reningsverksområdet. Planerade ändringar enligt Ändring nr 1 av plankarta kan leda till ökade markbelastningar inom ett mot Sävån utökat område, varför det saknas en bedömning av om/hur de planerade ändringarna av detaljplanen påverkar stabilitetsförhållandena. Kommunen behöver inför granskingskedet komplettera med dessa uppgifter. Se SGIs yttrande daterat 2020-10-15.

### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Kommunen har uppgett att "Mark som idag inte är hårdgjord bör fortsättningsvis förbli så för att dagvattenmängden som måste ledas bort inte skall öka. Planbestämmelse anger att: "Dagvatten ska infiltreras inom området. Där lokal infiltration av dagvatten är omöjlig ska anordning för avskiljning av partiklar och slam från dagvatten finnas".

Det är positivt att kommunen inte avser att hårdgöra ytterligare ytor inom planområdet. Dock innebär planändringen att ytterligare byggnader och anläggningar kan byggas. Kommunen behöver därmed komplettera underlaget med en beskrivning av hur de

## Kommentar

*Noteras.*

*Den geotekniska utredningen har kompletterats med en detaljerad stabilitetsutredning och en inventering över erosion vid Sävån. Markbelastningarna bedöms inte påverka stabilitetsförhållandena.*

*Erosion pågår på delar av stranden. Det bedöms inte påverka förslaget eller påverkas av ändringen. Däremot rekommenderas det att kommunen med jämna intervall (vartannat eller vart tredje år) inventerar erosionen på stranden. Erosionsskydd kan bli aktuellt, men då det inte påverkas av eller påverkar förslaget i ändringen kommer det tas i en separat process.*

*Planbestämmelsen som hänvisas till avses inte för ytan som planändringen omfattar. Ändringen kommer att innebära att ytterligare ytor hårdgörs och därav har en bestämmelse som reglerar markens genomsläpplighet för infiltration av dagvatten införts. Detta följs upp med en särskild lovplikt om att marklov krävs för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.*

*En dagvattenutredning har tagits fram och planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning kring föreslagets konsekvenser gällande flöde och hur detta kan fördröjas och renas inom området i framtiden.*

nya byggnaderna och dess närområde kommer påverka nuvarande dagvattenflöden och kvalite, samt om nuvarande omhändertagande är tillräckligt. Behovet av fördröjning och rening behöver utgå från recipienterna Säveån och Mjörn.

Kommunen behöver dessutom redogöra för om det kommer att krävas erosionskydd i Säveån då dessa kan komma att påverka miljökvalitetsnormen för vatten negativt. Se synpunkter under rubriken Erosion/stabilitet.

### **Översvämning**

Det är bra att kommunen inför planbestämmelse för att säkerställa att byggnad inte tar skada vid en översvämning. Enligt material används MSB' s kartering från 2019 och en bestämmelse om vattentät konstruktion upp till 61 m införs. Enligt utredning är risken för översvämning låg.

Det framgår inte av materialet vilken återkomsttid som kommunen utgår ifrån när de väljer 61 m över nollplanet. Enligt Stigande vatten är rekommendationen att reningsverk bör placera i det vi kallar zon 1 vilket betyder att beräknat högsta flöde blir dimensionerande. Vi anser att översvämningsscenarioet måste beskrivas mer utförligt och det måste framgå av material hur kommunen resonerar i frågan om vald nivå. Av material bör även framgå hur framkomlighet och tillgänglighet ser ut vid en översvämning. Krävs det åtgärder för att säkerställa framkomlighet tex höjdsättning av vägar?

Extrem nederbörd/skyfall är något som kan orsaka problem redan idag och som förväntas bli vanligare och intensivare i framtiden. Konsekvenserna av ett skyfall, minst ett 100-årsregn bör utredas och beskrivas för ändringen i planen.

### **Natura 2000**

Området förefaller sakna strandskydd. Området gränsar dock till ett Natura 2000-område i norr. Den ökning av högsta tillåtna byggnadshöjd som föreslås bedöms dock inte påverka Natura 2000-området nämnvärt. Eventuell skuggbildning infaller sannolikt endast då solen står mycket nära horisonten i söder. Detta är bara fallet under vinterhalvåret då den huvudsakliga vegetationen i Natura 2000-området är invintrad.

## **Kommentar**

*I samband med ombyggnationen kommer dagvattnet att ledas och renas via föreslagna dagvattenanläggningar inom planområdet innan det avleds till Säveån och Mjörn som klassas som känsliga recipienter.*

*Se kommentarer under rubriken "Erosion/Stabilitet"*

*Beskrivningen av ett skyfall och dess konsekvenser har utretts i en översvämning- och dagvattenutredning och planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning över återkomsttid. Konsekvenser och åtgärder vid ett skyfall motsvarande ett 100 års regn samt beräknat högsta flöde (10 000 års flöde) för att säkerställa områdets framkomlighet och tillgänglighet har utretts och kompletterats i planbeskrivningen.*

*Planbestämmelse om markhöjning har även införts om att marknivån ska ha en minsta plushöjd på +60,8 meter vid tillfartsvägar för att översvämningssäkra området. Det är beräknat utifrån en vattennivå då verksamheten kan vara i drift och möjlighet att kunna ta sig fram i "stövelhöjd", cirka 20 cm. Anpassningar som avviker från detta för att säkerställa en god lutning från lokalgatans nivå på +60 meter till angiven minsta nivå inom planområdet får göras.*

*En solstudie har genomförts som visar hur föreslagna ombyggnation påverkar ljusförhållandena inom angränsande fastigheter.*

## Råd enligt PBL och MB

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bl.a. genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

## Gestaltning

Ur kulturmiljösynpunkt finns inget att erinra vad gäller föreslagen ändring av detaljplanen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning avseende påverkan på landskapsbilden och kulturmiljön. Genom planbestämmelser säkerställs att ny hög byggnad inom reningsverket ska få en omsorgsfull utformning och gestaltning som samspelar med kulturmiljön i Nolhaga park.

## Förhållande till Översiktsplan

Detaljplanen överensstämmer med kommunens översiktsplan.

## Synpunkter enligt annan lagstiftning

### Vattenverksamhet

Utifrån nuvarande underlag kan Länsstyrelsen och SGI inte bedöma om erosionskydd krävs. Att ta bort, ersätta äldre eller anlägga nytt erosionskydd är en vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken. Dessa åtgärder behöver prövas innan de får utföras. Kommunen behöver hantera frågan om vattenverksamhet parallellt med detaljplanen om så blir fallet.

## Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Detta yttrande har beslutats av planhandläggare Johanna Severinsson. I den slutliga handläggningen har även företrädare från vatten-, naturvårds, miljöskyddsavdelningen deltagit samt enheterna för kulturmiljö och samhällsskydd och beredskap medverkat.

## Kommentar

*Noteras.*

*Vid inventering av pågående slänterosion i samband med att en stabilitetsutredning gjordes, konstaterades det att erosion pågår på delar av norra strandlinjen av Sävveån dock inte i de delar som är i direkt anslutning till planerad nybyggnation. Nyligen har erosionskydd uppförts på delar av södra stranden, vilket kan påverka strömningsförhållandena och erosion kan uppstå på nya delsträckor. Därför behöver norra strandlinjen med jämna intervall inventeras om erosion uppstår samt påbörjar arbetet med att utreda ifall erosionskydd behöver etableras även på norra stranden.*

*Noteras.*

## 2. Statens Geotekniska Institut (SGI)

Enligt Planbeskrivningen från 2010 [1] möjliggör stabilitetsförhållandena, på avstånd större än ca 10 m från släntkrön, relativt omfattande förändringar/höjningar av marknivån utan att stabilitetsförhållandena äventyras. Närmast i anslutning till släntkrön bör dock inte några betydande markbelastningar/markuppfyllnader utföras utan att detaljstudera stabiliteten.

Enligt Plankartan från 2010 [3] tillåts en byggnadshöjd av 12,0 m inom en del av reningsverksområdet. Enligt Ändring nr 1 av plankarta [4] tillåts en totalhöjd på 86,0 m över angivet nollplan, vilket innebär en tillåten byggnadshöjd på cirka 25 m, inom huvuddelen av reningsverksområdet.

I PM/Geoteknik [5] behandlas erosionsrisker men inte uttryckligen stabilitetsförhållanden. Planerade ändringar enligt Ändring nr 1 av plankarta [4] kan leda till ökade markbelastningar inom ett mot Sävveån utökat område varför SGI saknar en bedömning av om/hur de planerade ändringarna av detaljplanen påverkar stabilitetsförhållandena.

## 3. Lantmäteriet

Lantmäteriet har inte hittat några behov av kompletteringar eller justeringar av handlingarna då det är uppenbart att ändringen endast rör byggnadstekniska planbestämmelser och inte har någon betydelse för fastighetsbildningen. Lantmäteriet godkänner därför planförslaget i dess nuvarande skick så att det finns möjlighet för kommunen att utesluta granskningsskedet i planprocessen.

## 4. Skanova

Finns ej något att erinra mot förslaget.

## Kommentar

*En stabilitetsutredning har tagits fram för att utreda och bedöma planförslagets påverkan på stabilitetsförhållandena vid Sävveån. Utifrån planerad bebyggelse har stabilitetsberäkningar utförts i tre sektioner med kontrollerade marktryck. Samtliga bedöms ha erforderlig säkerhetsfaktor mot brott och markbelastningarna bedöms inte påverka stabilitetsförhållandena. Nya stabilitetsanalyser bör utföras om fortsatt projektering visar att antagna marktryck kommer överskridas eller om läget av föreslagna byggnader förändras så att de hamnar närmare Sävveån.*

*Noteras.*

*Noteras.*

## 5. Kommunstyrelsen

Kommunledningskontoret ställer sig positiv till föreslagen planändring. Den ändamålsenliga prövningen av markanvändningen är sedan tidigare genomförd i enlighet med gällande detaljplan, detaljplan för Alingsås Nollhaga park.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) har under 2019 genomfört en översyn av områden med betydande översvämningsrisk i Sverige. Arbetet har gjorts enligt översvämningsdirektivet, genom förordningen om översvämningsrisker (2009:956). Alingsås har studerats utifrån översvämningsrisken i Säveån.

Bebyggelse med samhällsviktig verksamhet bör planläggas så att den årliga sannolikheten för att bebyggelse tar skada vid översvämning är mindre än 1/100. Enligt 4 kap. 12 § i PBL ges kommuner möjlighet att i detaljplan bestämma krav på skyddsåtgärder för att motverka översvämning.

Kommunledningskontoret betonar även vikten av att anpassa den gestaltningsmässiga utformningen av nya byggnader till Nollhaga Parks kulturmiljö.

## Kommentar

*Noteras.*

## Sammanfattning och revideringar

Yttranden från fem olika remissinstanser inkom under samrådstiden. Länsstyrelsen framförde att det saknas beskrivning av hur de nya byggnaderna och dess närområde kommer påverka nuvarande dagvattenflöden och kvalitet, samt om nuvarande omhändertagande är tillräckligt. Redogörelse för om det kommer krävas erosionskydd i Sävån behövs även. Länsstyrelsen framförde även att det saknas en redogörelse för konsekvenserna av ett skyfall. Minst ett 100-årsregn bör utredas och beskrivas för ändringen i planen. Statens Geotekniska Institut (SGI) framförde synpunkter om att bedömning saknas om/hur de planerade ändringarna av detaljplanen påverkar stabilitetsförhållandena.

Med anledning av framförda synpunkter samt tillkommande utredningars slutsatser föreslår samhällsbyggnadsförvaltningen följande revideringar av plankarta med bestämmelser (dessutom görs kompletteringar av planbeskrivning samt av illustrationskarta):

- I plankartan har bestämmelser om vattentät grundkonstruktion och omsorgsfull gestaltning (4 kap. 16 § 1 PBL) utvidgats från att enbart omfatta en del till att omfatta hela planområdet för ändringen dit ny till och ombyggnation av bebyggelse kan ske. Detta till följd av att möjliggöra en långsiktig utveckling av reningsverket.
- För att säkerställa att anläggningen kan vara vid drift och att samhällsviktig bebyggelse kan nås vid en översvämning har en bestämmelse införts gällande markhöjningar: Marknivån ska ha en minsta plushöjd på +60,8 meter vid tillfartsvägar till samtliga byggnadsverk. Vid övergång från lokalgata till kvartersmark får anpassningar göras (4 kap. 10 § PBL).
- Med anledning av att en ökad mängd hårdgjord yta kan leda till en ökad översvämningsrisk har en bestämmelse införts att minst 10 procent av markytan ska vara genomsläpplig för infiltration av dagvatten (4 kap. 10 § PBL). Detta följs upp med en särskilt lovplikt om att marklov krävs för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet (4 kap. 15 § PBL).
- Med anledning av dels översvämningsrisker, dels tekniska detaljer för att underlätta reningsprocessen har slamhantering- och rötningsprocessen föreslagits att flyttas närmare anläggningens in- och utfart. De högre byggnaderna lokaliseras i och med det längre bort från koloniområdet och medför en mindre omgivningspåverkan. Lokaliseringen är dock inte fastställd, däremot är det tydligt att oavsett lokalisering kan ombyggnationen endast medföra en marginell skuggverkan på intilliggande naturområde och koloniområde jämfört med nuvarande situation då den största skuggbildningen sker när den huvudsakliga vegetationen är invintrad och sker inom reningsverksområdet.
- Ny förslagen bebyggelse för att möjliggöra en långsiktig utveckling av anläggningen har tillkommit och som delvis ersätter bebyggelse som rivs. Illustrationskartan har uppdaterats med förslagen ny till- och ombyggnation.
- I planbeskrivningen har texten reviderats under följande kapitel och rubriker: "Ändring", "Landskapsbild och utformning", "Översvämningrisk, geoteknik och erosion", "Dagvatten och skyfall", "Miljökvalitetsnormer för luft", "Miljökvalitetsnormer för vatten" och "Hälsa och säkerhet"
- För övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivningen.

## Planenheten

Elif Koman André  
Tf Planchef

Hanna Pettersson  
Planarkitekt