

Diarienummer	2024.372 KS
Projektnummer	21911
Planens beteckning	Ä1 A456
Påbörjad	2024-10-01
Antagen av KS	2025-12-15
Laga kraft	2026-01-13
Genomförandetid	5 år

PLANBESKRIVNING



Ändring nr 1 av stadsplan
A456, Hökanäbbet 7,
Teatergatan i Alingsås
stad, Alingsås kommun

ANTAGANDEHANDLING

Standardförfarande
Plan- och bygglag 2010:900 (SFS t.o.m. 2021:788
och BFS 2020:8)
Upprättad: 2025-02-17
Reviderad: 2025-10-02

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	2
SAMMANFATTNING	4
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN.....	4
ÄNDRING AV DETALJPLAN	4
PLANPROCESSEN	4
DETALJPLANENS SYFTE	5
LÄGE OCH OMFATTNING	5
PLANHANDLINGAR	6
GÄLLANDE DETALJPLAN.....	6
PLANBESKED.....	6
PLANAVTAL	7
GRUNDKARTA	7
UTREDNINGAR	7
UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	7
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR.....	8
ALLMÄN PLATS.....	8
KVARTERSMARK	8
ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE	8
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS.....	8
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	9
<i>Begränsning av markens utnyttjande</i>	<i>9</i>
<i>Höjd på byggnadsverk.....</i>	<i>10</i>
<i>Markreservat för allmännyttiga ändamål.....</i>	<i>11</i>
<i>Utformning.....</i>	<i>11</i>
<i>Markens anordnande och vegetation</i>	<i>12</i>
<i>Utförande</i>	<i>12</i>
<i>Utfart.....</i>	<i>13</i>
<i>Villkor för startbesked</i>	<i>13</i>
<i>Skydd mot störningar</i>	<i>13</i>
<i>Genomförandetid</i>	<i>13</i>
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER	14
STADSMILJÖ OCH BEBYGGELSE.....	14
NATURMILJÖ OCH LANDSKAP	21
KULTURMILJÖ	22
SOCIALA VÄRDEN.....	22
TRAFIK OCH MOBILITET	24
<i>Motortrafik.....</i>	<i>24</i>
<i>Kollektivtrafik</i>	<i>24</i>
<i>Gång- och cykeltrafik</i>	<i>25</i>
<i>Parkering</i>	<i>25</i>
MILJÖKVALITETSNORMER.....	29
<i>Miljö kvalitetsnormer för luft</i>	<i>29</i>
<i>Miljö kvalitetsnormer för vatten</i>	<i>29</i>
<i>Miljö kvalitetsnormer för buller</i>	<i>30</i>
HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT MILJÖBALKEN	31
HÄLSA OCH SÄKERHET	31

<i>Förorenad mark</i>	31
<i>Risk för översvämning</i>	31
<i>Risker för farligt gods och avåkningsolyckor</i>	33
<i>Räddningsvägar</i>	33
<i>Strålningstemperatur</i>	34
<i>Radon</i>	35
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	35
HYDROGEOLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	36
TEKNISK FÖRSÖRJNING	36
<i>El, fjärrvärme och tele</i>	36
<i>Dricksvatten och spillvatten</i>	37
<i>Dagvatten</i>	37
<i>Brandvattenförsörjning och olycksvatten</i>	39
<i>Avfall</i>	39
RIKSINTRESSEN.....	40
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	40
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	40
<i>Ansvarsfördelning</i>	40
<i>Avtal för genomförande</i>	40
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	41
<i>Fastighetsägande</i>	41
<i>Marköverlåtelser</i>	41
<i>Ledningsrätter och servitut</i>	41
EKONOMISKA FRÅGOR.....	42
<i>Plankostnad</i>	42
<i>Ersättning för marköverlåtelse</i>	42
MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER	43

SAMMANFATTNING

Syftet med planändringen är att möjliggöra utveckling av befintlig idrottsplats för att uppfylla Svenska fotbollsförbundets krav för spel i OBOS Damallsvenskan. I huvudsak innebär det uppförande av en huvudläktare med 800 sittplatser under tak längs fotbollsplanens södra långsida. Idrottsplatsen ska utvecklas för att bli en arena för hela Alingsås.

Detaljplanen bedöms i stort överensstämma med översiktsplanen och innebär inte någon större förändring utifrån nuvarande markanvändning. Planändringen tas fram med standardförfarande eftersom den bedöms ligga i linje med översiktsplanen och inte är av betydande intresse för allmänheten. Kommunen bedömer att planändringen inte medför en betydande miljöpåverkan.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Ändring av detaljplan

Med detaljplan får kommunen reglera användningen av mark- och vattenområden inom kommunens gränser. Detaljplanen ska redovisa allmänna platser, kvartersmark och vattenområden och gränserna för dessa. Under arbetet med detaljplanen tar kommunen ställning till allmänna intressen enligt andra kapitlet plan- och bygglagen samt till hushållningsbestämmelserna i tredje och fjärde kapitlen miljöbalken. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter, inte bara mellan markägarna och samhället utan också markägarna emellan. Planen är bindande vid prövning av lov.

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Det finns i lagen ingen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för ändring. Ändringen ska dock uppfylla plan- och bygglagens (PBL) krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av ändring av detaljplan i ett enskilt fall.

Planprocessen

Detaljplaneprocessen regleras av Plan- och bygglagens (PBL) femte kapitel.

Under planprocessens inledande skede tas ett planförslag fram för området. Planförslaget redovisas på en plankarta med tillhörande planbeskrivning och illustrationskarta. För att samla information i ett tidigt skede om vad fastighetsägare, berörda hyresgäster, länsstyrelsen, lantmäteriet, övriga myndigheter och andra som berörs anser om planförslaget genomförs ett samråd. Om man har synpunkter på planförslaget ska de lämnas i skriftlig form till kommunen.

Efter samrådet genomförs eventuella revideringar av planförslaget innan det tillgängliggörs för granskning. Under granskningen har fastighetsägare, berörda hyresgäster, länsstyrelsen, lantmäteriet, övriga myndigheter och andra som berörs möjlighet att lämna sina synpunkter på planförslaget ytterligare en gång. När granskningen är avslutad sammanställs de inkomna synpunkterna samt svar på hur kommunen bemöter dem i ett granskningsutlåtande.

Efter granskningen kan endast mindre revideringar av planförslaget göras innan beslutet om antagande av planförslaget genomförs. Beslut om antagande av planändringen fattas av kommunstyrelsen. Planändringen vinner laga kraft tre veckor efter att planförslaget antas, om inte beslutet om antagande överprövas av Länsstyrelsen eller överklagas till Mark- och miljödomstolen. När detaljplanen har fått laga kraft börjar den gälla som en juridisk handling.

Standardförfarande



Detaljplaneprocessen vid standardförfarande

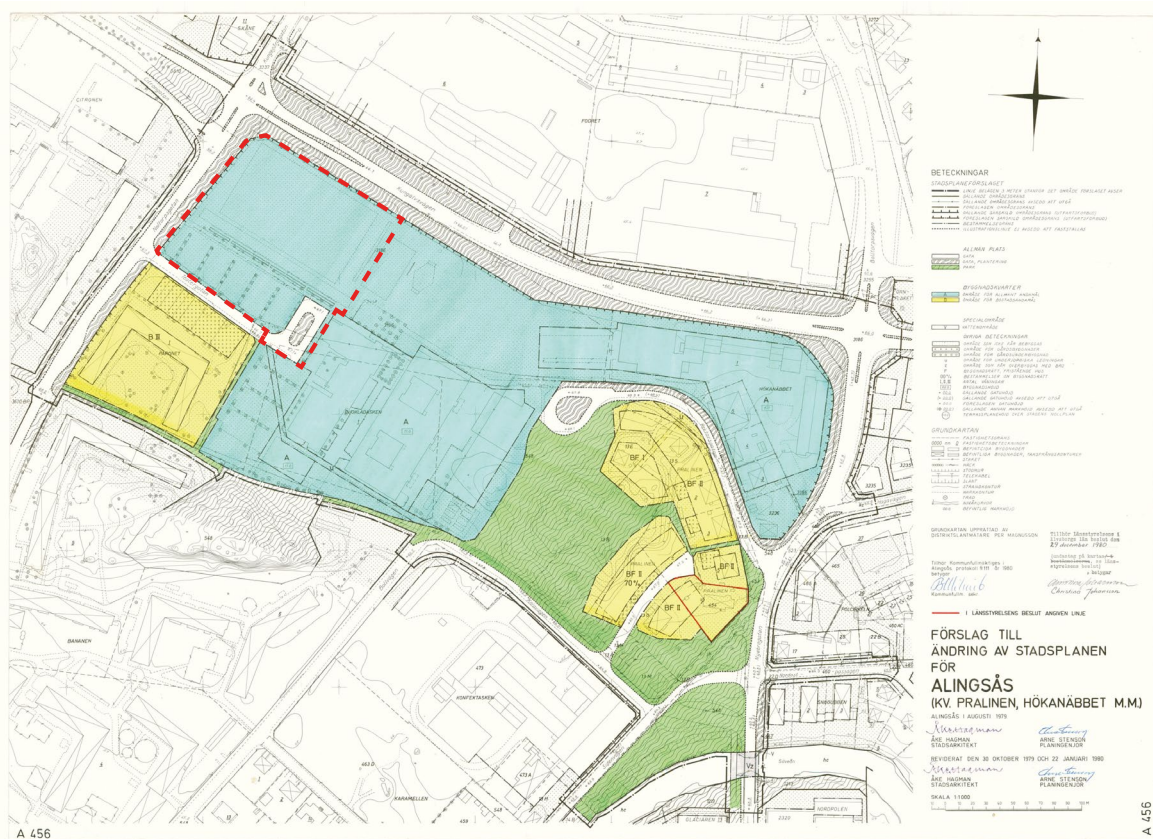
Detaljplanens syfte

Syftet med planändringen är att möjliggöra utveckling av befintlig idrottsplats för att uppfylla Svenska fotbollsförbundets krav för spel i damallsvenskan.

I huvudsak innebär det uppförande av en huvudläktare med 800 sittplatser under tak längs fotbollsplanens södra långsida.

Läge och omfattning

Planområdet ligger i anslutning till Alströmergymnasiet nordväst om Alingsås stadskärna. Planområdet omfattar del av fastigheten Hökanäbbet 7.



Kartbild över gällande detaljplan med ändringsområdet inringat med röd streckad linje

Planhandlingar

Plankartan är den juridiskt bindande planhandlingen. Till plankartan hör även planbeskrivningen (denna handling) och illustrationskartan som båda är planhandlingar, dock utan rättsverkan. Planbeskrivningen och illustrationskartan ska användas för att underlätta förståelsen av detaljplanen och vara vägledande vid tolkningen av den. Efter att granskningen har genomförts upprättas ett granskningsutlåtande som också utgör en planhandling. Övriga handlingar utöver dessa är fastighetsförteckning, grundkarta och undersökning av betydande miljöpåverkan. Därutöver finns det även olika planeringsunderlag som kommunen själv har tagit fram och utredningar som har tagits fram av externa aktörer på uppdrag av kommunen.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan för området är A 456 från 1980.

Planbesked

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2024-10-09 § 169 om positivt planbesked för att inleda ett detaljplanearbete inom del av fastigheten Hökanäbbet 7.

Planavtal

Ett planavtal upprättas mellan planenheten och planintressenten och reglerar kostnadsfördelning och åttaganden i samband med upprättande av detaljplanen. Planavtalet undertecknades den 30 oktober 2024.

Grundkarta

En grundkarta för planområdet och dess omgivning har upprättats med aktualiseringsdatum 2025-07-07 och har utgjort kartunderlag vid framtagandet av plankartan.

UTREDNINGAR

I samband med detta detaljplanearbete har ett antal utredningar tagits fram de utgör även underlag till utformningen av planhandlingarna. Utredningarna har tagits fram av olika företag inom samhällsbyggnadsbranschen på uppdrag av kommunen. Följande utredningar har tagits fram

- Dagvatten-, skyfall-, och VA-utredning
- Geoteknisk utredning
- Parkeringsutredning
- Bullerutredning
- Riskutredning

Undersökning av betydande miljöpåverkan

En undersökning av betydande miljöpåverkan har genomförts och kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte medför en betydande miljöpåverkan.

Positiva effekter förväntas främst genom att befintlig användning av platsen ges möjlighet att utvecklas. Förslaget bedöms i stort lämpligt på platsen men speciell hänsyn behöver tas vid genomförandet för att tillskapa de sociala kvaliteter som inte kan säkerställas i detaljplanen.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Inom ändringsområdet utgår tidigare planbestämmelser och de nya bestämmelserna, som framgår av plankartan för ändringen och som anges i planbeskrivningen nedan, är de som fortsatt ska gälla.

Allmän plats

GATA, Gata – Längs planområdets västra del vid den skyddade parkeringen finns ett parti som avses öppnas upp för att möjliggöra utfart mot Noltorpsgatan.

Motiv: Bestämmelsen är ett förtydligande av användningsbestämmelsen i gällande plan: "Allmän plats – gata, plantering".

PARK, Park – Användningsbestämmelsen avser den del utanför den skyddade parkeringen i planområdets västra del där gällande utfartsförbud kommer fortsätta gälla.

Motiv: Bestämmelsen är ett förtydligande av användningsbestämmelsen i gällande plan: "Allmän plats – gata, plantering".

Kvartersmark

R, Besöksanläggningar – Användningbestämmelsen innefattar bland annat de nuvarande verksamheterna inom fastigheten, det vill säga idrottsplats, gymnasieskola och teater.

Motiv: Bestämmelsen är ett förtydligande av användningsbestämmelsen i gällande plan: "Kvartersmark – område för allmänt ändamål".

Administrativ bestämmelse

Då planförslaget i huvudsak avses genomföras inom de kommande tre åren bedöms 5 år vara lämpligt som genomförandetid.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Mot Kungälvsvägen ligger i gällande detaljplan ett utfartsförbud utmed hela planområdets norra sida. Utfartsförbudet berörs inte av planändringen och fortsätter därmed att gälla i sin helhet.

Gällande utfartsförbud mot Noltorpsgatan upphävs längs en 20 meter lång sträcka.

Motiv: En utfart från den skyddade parkeringen behöver anläggas mot Noltorpsgatan för att undvika farliga backrörelser av bussar ut i området där

gående och cyklister rör sig. Utfarten kommer inte kunna nyttjas av allmänheten då den skyddade parkeringen avgränsas av ett stängsel.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

Prickmark – Marken får inte förses med byggnad

Motiv: På fotbollsplanen, parkeringen, vistelseytor och gångstråk begränsas möjligheten att uppföra byggnader helt för att säkerställa tillräckliga ytor för dessa funktioner. Vid idrottsplatsens nordöstra hörn begränsas möjligheten att uppföra byggnader eftersom ytan avses användas för anslutning av en fjärrvärmeledning.

ö₁ – Marken får endast förses med komplementbyggnad, läktare utan tak, plank, belysningsmast och andra anläggningar än byggnader

Motiv: Längs fotbollsplanens båda kortsidor ges möjlighet att uppföra komplementbyggnader och ytterliga läktare vid en eventuell framtida utveckling av idrottsplatsen. Bestämmelsen möjliggör även att arenaområdet kan avgränsas av ett tätförslutande plank, samt att belysningsmaster och andra anläggningar än byggnader kan uppföras inom egenskapsområdet.

Exempelvis kan stödmurar behöva uppföras för att ta upp nivåskillnader, vilket tillåts enligt bestämmelsen. Genom att reglera att läktare ska uppföras utan tak säkerställs att byggnadsvolymen inte upplevs för dominant och avskärmande mot omgivningen. Ett tätförslutande plank kan ge ett visst störningsskydd mot buller samt avskärma från insyn från omgivningen.

ö₂ – Marken får endast förses med kameratorn, komplementbyggnad, läktare utan tak, plank, belysningsmast och andra anläggningar än byggnader

Motiv: Längs fotbollsplanens norra långsida ges möjlighet att uppföra ett kameratorn, komplementbyggnader och ytterliga läktare vid en eventuell framtida utveckling av idrottsplatsen. Bestämmelsen möjliggör även att arenaområdet kan avgränsas av ett tätförslutande plank, samt att belysningsmaster och andra anläggningar än byggnader kan uppföras inom egenskapsområdet.

Exempelvis kan stödmurar behöva uppföras för att ta upp nivåskillnader, vilket tillåts enligt bestämmelsen. Ett tätförslutande plank kan ge ett visst störningsskydd mot buller samt avskärma från insyn från omgivningen. För att uppfylla Svenska fotbollsförbundets arenakrav för damallsvenskan tillåts uppförandet av ett kameratorn. Avståndet till fastighetsgräns ger i övrigt begränsade möjligheter att uppföra byggnader eller större läktarkonstruktioner inom egenskapsområdet.

ö₃ – Marken får endast förses med plank, belysningsmast och andra anläggningar än byggnader.

Motiv: Vid fotbollsplanens nordöstra och sydöstra hörn begränsas möjligheten att uppföra byggnader med hänsyn till omgivningen och behovet av att förlägga allmännyttiga ledningar inom arenaområdet. Däremot tillåts att marken förses med andra typer av anläggningar.

Exempelvis kan stödmurar behöva uppföras för att ta upp nivåskillnader, vilket tillåts enligt bestämmelsen. Bestämmelsen möjliggör även att arenaområdet kan förses med ändamålsenlig belysning samt avgränsas av ett tätförslutande plank. Ett tätförslutande plank kan ge ett visst störningsskydd mot buller samt avskärma från insyn från omgivningen.

ö₄ – Marken får endast förses med portik

Motiv: För att ge möjlighet att framhäva huvudläktarens entré ges möjlighet till en mindre utskjutande byggnadsdel med tak och stödpelare. Byggnadsdelen ska vara en överbrygging till utemiljön och får inte avskärmas med väggar.

Höjd på byggnadsverk

h₁ – Högsta nockhöjd är 79,5 meter över angivet nollplan

Motiv: Längs planens södra långsida regleras läktarbyggnadens nockhöjd för att den ska harmonisera med omgivningen och inte upplevas som för dominant på platsen. Eftersom läktaren uppförs med pulpettak kommer högsta punkt vara vänd in mot fotbollsplanen, vilket gör att den upplevs lägre från parkeringen.

Nockhöjden regleras utifrån angivet nollplan (+79,5). Eftersom marknivåerna varierar på platsen och avses tas upp innuti själva läktarbyggnaden, ges en större tydlighet om byggnadens slutliga höjd genom att utgå från nollplanet istället för markens medelnivå.

h₂ – Högsta nockhöjd på kameratorn är 12,5 meter

Motiv: Längs fotbollsplanens norra långsida regleras högsta nockhöjd för att möjliggöra för uppförandet av ett kameratorn med en utformning enligt Svenska fotbollsförbundets kravställning.

h₃ – Högsta totalhöjd är 4,0 meter

Motiv: Längs fotbollsplanens båda kortsidor och den norra långsidan ges möjlighet att uppföra komplementbyggnader och ytterliga läktare utan tak vid en eventuell framtida utveckling av idrottsplatsen. Genom att reglera högsta totalhöjd säkerställs att byggnadsvolymerna inte upplevs för dominanta och avskärmade mot omgivningen. Bestämmelsen reglerar inte totalhöjd för kameratorn och belysningsmaster.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Motiv: Bestämmelsen säkerställer tillräckligt utrymme för omläggning av fjärrvärmeledning inne på arenaområdet. Genom att peka ut u-området i plankartan säkerställs det allmännyttiga ändamålet för ledningarna samtidigt som fastighetsägaren görs medveten om begränsningar inom kvartersmarken.

u₂ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Motiv: Bestämmelsen säkerställer tillräckligt utrymme för schaktarbeten och liknande för befintlig dagvattenledning utmed Teatergatan. Genom att peka ut u-området i plankartan säkerställs det allmännyttiga ändamålet för ledningarna samtidigt som fastighetsägaren görs medveten om begränsningar inom kvartersmarken.

Utformning

f₁ – Fasad som vetter mot Teatergatan ska uppföras i trä, tegel eller puts

Motiv: Bestämmelsen säkerställer en god form-, färg- och materialverkan och att byggnaden får ett uttryck präglad av klassiska och traditionella material, vilket är en viljeinriktning enligt Alingsås stadsplan.

f₂ – Synlig del av läktarfundament som vetter mot fotbollsplanen ska uppföras i trä, tegel eller puts

Motiv: Bestämmelsen säkerställer en god form-, färg- och materialverkan och att byggnaden får ett uttryck präglad av klassiska och traditionella material, vilket är en viljeinriktning enligt Alingsås stadsplan. Bestämmelsen säkerställer också att insidan av läktarbyggnaderna utformas med ett liknande uttryck som utsidan för en god helhetsverkan på platsen.

f₃ – Takkonstruktion ska i huvudsak uppföras i trä

Motiv: Säkerställer att den synliga delen av läktarbyggnadernas insida utformas i trä, vilket är ett byggnadsmaterial som förespråkas av Alingsås stadsplan och som syftar till att ge ett klassiskt uttryck till läktarna.

f₄ – Fasad på kameratorn ska uppföras i trä, tegel eller puts

Motiv: Säkerställer att den synliga delen av läktarbyggnadernas insida utformas i trä, tegel eller puts, vilket är byggnadsmaterial som förespråkas av Alingsås stadsplan och som syftar till att ge ett klassiskt uttryck till kameratornet. Bestämmelsen säkerställer också att kameratornet utformas med ett liknande uttryck som utsidan för en god helhetsverkan på platsen.

Markens anordnande och vegetation

n₁ – Marken får inte användas för parkering (begränsas av sekundär egenskapsgräns)

Motiv: Bestämmelsen säkerställer att ett sammanhängande stråk utmed läktarens långsida, från Noltorpsgatan och vidare mot entréparken vid Alströmergymnasiet, avsetts för gående och cyklister.

n₂ – Nedsänkta växtbäddar ska anordnas för att kunna rena och fördröja minst 118 m³ dagvatten

Motiv: Bestämmelsen säkerställer att MKN för Säveån och Mjörn inte försämrats. Nedsänkta växtbäddar bidrar till att minska belastningen på befintligt ledningsnät och risken för översvämning, samt tillför estetiska värden på platsen. Bestämmelsen säkerställer även tillräcklig yta för fördröjning och rening av 12 mm nederbörd i enlighet med Alingsås kommuns dagvattenstrategi (antagen av kommunfullmäktige 2 september 2020, § 68). Som komplement kan även underjordiska magasin anordnas för att uppnå tillräcklig fördröjningsvolym.

n₃ +67,2 – Markens höjd får inte vara lägre än angivet värde i meter över nollplanet

Motiv: Väster om huvudläktaren finns en högsta punkt, så kallad "spill point", som hindrar dagvattnet att flöda ner mot Kungälvsvägen till en viss nivå av nederbörd. Bestämmelsen säkerställer att tillräcklig volym dagvatten kan hållas på parkeringsytan vid ett klimatkompenserat 100-årsregn för att inte förvärra översvämningsrisken nedströms mot Kungälvsvägen.

n₄ +67,0 – Markens höjd får inte vara lägre än angivet värde i meter över nollplanet

Motiv: Väster om fotbollsplanen finns en högsta punkt, så kallad "spill point", som hindrar dagvattnet att flöda ner mot Kungälvsvägen till en viss nivå av nederbörd. Bestämmelsen säkerställer att tillräcklig volym dagvatten kan hållas på ytan mellan fotbollsplanens mitt och huvudläktaren vid ett klimatkompenserat 100-årsregn för att inte förvärra översvämningsrisken nedströms mot Kungälvsvägen.

Utförande

b₁ – Minst 25 procent av marken ska vara genomsläpplig

Motiv: Bestämmelsen säkerställer att MKN för Säveån och Mjörn inte försämrats och bidrar till att minska belastningen på befintligt ledningsnät och risken för översvämning. Bestämmelsen säkerställer även att parkeringsytan utformas med tillräckligt stor andel genomsläpplig beläggning för att möjliggöra infiltration

av dagvatten och bidra till minskning av ytaavrinning i enlighet med Alingsås kommuns dagvattenstrategi (antagen av kommunfullmäktige 2 september 2020, § 68).

Utfart

j₁ – Utfart för buss ska anordnas mot Noltorpsgatan

Motiv: En utfart från den skyddade parkeringen behöver anläggas mot Noltorpsgatan för att undvika farliga backrörelser av bussar ut i området där gående och cyklister rör sig. Utfarten kommer inte kunna nyttjas av allmänheten då den skyddade parkeringen avgränsas av ett stängsel.

Villkor för startbesked

a₁ – Startbesked får inte ges för läktarbyggnad förrän åtgärder som anges i m₁ och m₂ är genomförda.

Motiv: Bestämmelsen säkerställer att åtgärder som anges i m₁ och m₂ är genomförda innan startbesked kan ges för läktarbyggnaden. Samtliga marknivåer och fördröjningsvolymen för egenskapsområdet ska redovisas.

Skydd mot störningar

m₁ – Marken ska utformas för att kunna hålla minst 780 kubikmeter dagvatten

Motiv: Bestämmelsen säkerställer att parkeringsytan utformas för att kunna hantera tillräckliga volymer dagvatten vid ett klimatkompenserat 100-årsregn och därmed inte förvärra översvämningsrisken nedströms mot Kungälvsvägen. En kombination av höjdsättning av marken och underjordiska magasin kan användas för att uppnå önskad fördröjningsvolym.

m₂ – Marken ska utformas för att kunna hålla minst 537 kubikmeter dagvatten

Motiv: Bestämmelsen säkerställer att den södra halvan av fotbollsplanen mot läktarbyggnaden utformas för att kunna hantera tillräckliga volymer dagvatten vid ett klimatkompenserat 100-årsregn och därmed inte förvärra översvämningsrisken nedströms mot Kungälvsvägen. En kombination av höjdsättning av marken och underjordiska magasin kan användas för att uppnå önskad fördröjningsvolym.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

Stadsmiljö och bebyggelse

Planeringsförutsättningar

Planområdet består idag av en befintlig fotbollsplan med en tillhörande mindre träläktare, en större parkeringsplats samt en yta framför Alströmergymnasiet som i nuläget delvis används som parkering för moped. Omgivningen utgörs övergripande av en blandning av storskaliga skolbyggnader, flerbostadshus i tre till fyra våningar från 1970-talet, trafikleder och ett externt handelsområde.



Fotbollsplanen med befintlig träläktare och parkeringsplats i bakgrunden. Muralmålningen på Alströmerteatern skymtar till vänster i bild.



Befintlig parkeringsplats och ett mindre gångstråk utmed fotbollsplanen mot Alströmergymnasiets entré.

Alströmergymnasiet har entréer från flera olika riktningar men huvuddelen av de anställda och besökare anländer via Teatergatan och parkeringen inom planområdet. Anslutande stråk för gående och anslutningar för kollektivtrafik är bristfälliga, vilket gör att många anländer till skolan via diket utmed Kungälvsvägen och genom ett uppklippt hål i stängslet. Det är även vanligt förekommande med spring över Kungälvsvägen mot handelsområdet eftersom en lång sträcka utmed vägen saknar trafiksäkra passager för fotgängare.



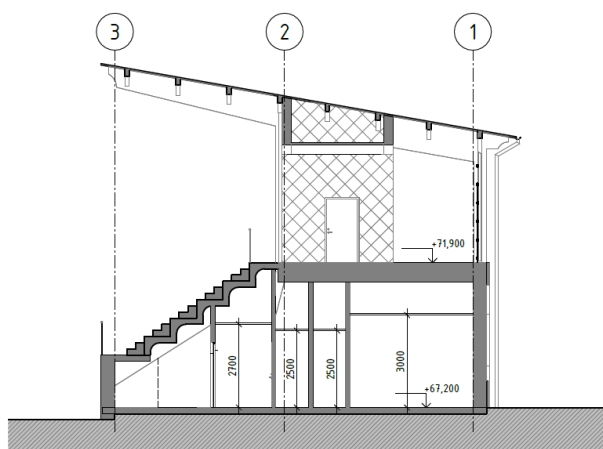
Ytan mellan fotbollsplanen och Alströmergymnasiet är idag delvis hårdgjord och används som mopedparkering.



Många anländer idag till gymnasieområdet genom ett uppklippt hål i stängslet.

Konsekvenser

Planändringen innebär i huvudsak att en ny läktarbyggnad kan uppföras längs fotbollsplanens södra långsida, samt möjlighet att på sikt uppföra fler mindre läktare längs den norra långsidan och östra kortsidan. I mitten av den norra långsidan kommer möjligheten finnas att uppföra ett karmeratorn för möjlighet till tv-sändningar. Läget för den befintliga fotbollsplanen kommer inte att ändras. Till höger i bild ses den nya läktarbyggnaden i sektion.



Utemiljön runt idrottsplatsen orienteras kring två huvudstråk för gång och cykel. Det ena löper utmed läktarens långsida och det andra diagonalt över nuvarande parkering med siktlinje mot Alströmergymnasiets entré. Runt kring stråken anläggs kilformade platsbildningar och växtbäddar för dagvattenhantering. De två stråken möts vid en mindre torgyta framför läktarens huvudentré där det även ges möjlighet att uppföra en utskjutande byggnadsdel i form av en portik för att markera entrén.



3D-modell som visar den nya läktarbyggnaden i förhållande till befintlig bebyggelse.

Den nya läktaren ges en volym som harmoniserar med omgivningen och som motsvarar befintlig bebyggelse i området. Byggnaden kommer att ge en ny inramning och gestaltning till den stora hårdgjorda parkeringsytan, vilket bedöms vara positivt för upplevelsen på platsen. Sammantaget kommer detaljplanens genomförande att bidra till att utveckla platsen med fler möjligheter till evenemang och generera ett ökat antal besökare vid fler tider på dygnet. I och med den planerade omvandlingen av parkeringsytan kan området få en tydligare entré för gående och cyklister från Noltorpsgatan. Den nya huvudläktaren kommer delvis avskärma den bakomliggande entrén på Alströmergymnasiet. En framtida anslutning från entréparken vid Alströmergymnasiets entré ut mot Kungälvsvägen med nya hållplatslägen och passager över vägen bedöms som mycket viktig för att åstadkomma en god helhetslösning i området. Kommunen har tagit fram en fördjupad förstudie över hur Kungälvsvägen skulle kunna utvecklas i anslutning till Alströmergymnasiet.



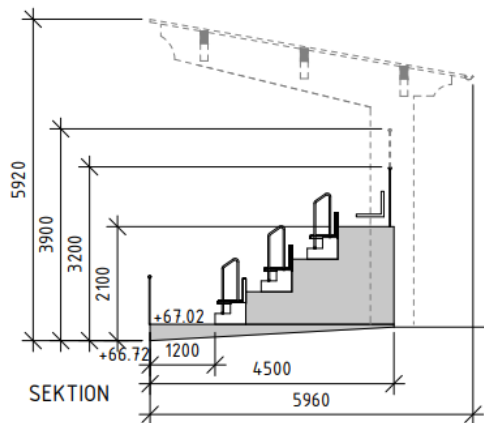
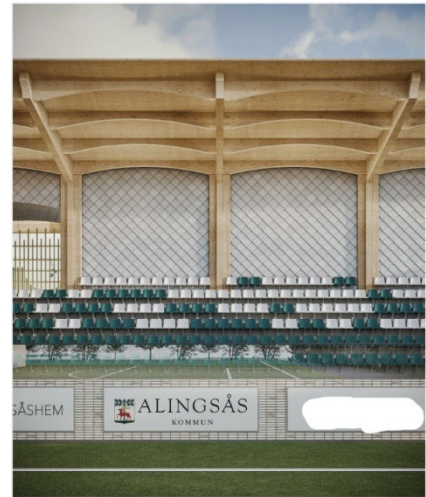
Det nya diagonala gång- och cykelstråket med bibehållen siktlinje mot Alströmergymnasiet.



Vy från Alströmergymnasiets entré mot parkeringen med kvarteret Citronen i bakgrunden.

Läktarbyggnaden ska uppföras med fasad i trä, tegel eller puts, vilket gäller både den del av byggnaden som vetter mot parkeringen och den synliga delen av läktarfundamentet som vetter in mot fotbollsplanen. Takkonstruktionen ska i huvudsak utgöras av trä. Gestaltningmässigt eftersträvas god form-, färg- och materialverkan och att byggnaden får ett uttryck präglad av klassiska och traditionella material, vilket är en viljeinriktning enligt Alingsås stadsplan.

Planändringen öppnar även upp för möjligheten att uppföra mindre kompletterande läktare, vilket i första hand bedöms kunna bli aktuellt vid fotbollsplanens östra kortsida. Denna skulle kunna öppnades utan tak med en totalhöjd i nivå med en normalstor komplementbyggnad (4 m). Till vänster illustreras ett exempel på en mindre



kompletterande läktare med en totalhöjd under 4 m. Bilden visar även hur ett fiktivt tak skulle öka läktarbyggnadens totalhöjd väsentligt, vilket alltså inte bedöms lämpligt på platsen och därmed inte heller möjliggörs genom planändringen. Längs den norra långsidan bedöms det inte möjligt att uppföra någon större läktarbyggnad på grund av utrymmesbrist inom fastigheten. Mindre läktare med tre rader sittplats alternativt ståplats skulle kunna vara ett alternativ för att skapa liv runt flera delar av fotbollsplanen.

Naturmiljö och landskap

Planeringsförutsättningar

Området inhyser idag inga större naturvärden. Dock finns ett antal befintliga välmående träd och sammanhängande buskage utmed fotbollsplanen (se bild till höger) samt vid parkeringsplatsen, vilka ger kvaliteter till platsen i form av estetiska värden och ekosystemtjänster. Sammanhängande gröna strukturer är viktiga i ett idag väldigt hårdgjort område där krontäckningen är låg samtidigt som det i värmekarteringar går att utläsa att marktemperaturerna är höga. Exempel på värden som tillskapas genom befintlig växtlighet är viktiga bomiljöer för fåglar, viss bullerdämpande effekt från omgivande trafik samt insynsskydd till idrottsplatsen.



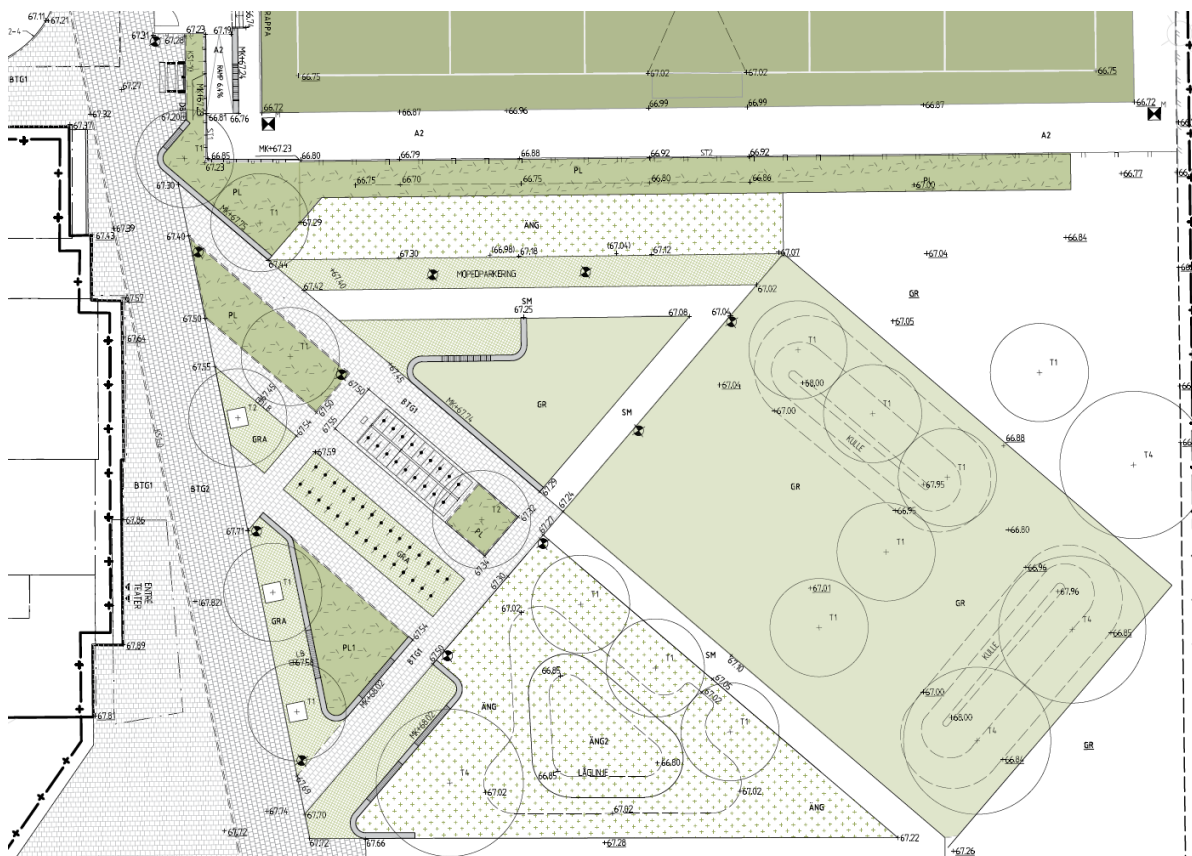
Konsekvenser

Området ligger i en miljö där krontäckningen är låg samtidigt som det i värmekarteringar går att utläsa att marktemperaturerna är höga. Ett stort behov finns därmed att utöka krontäckningsgraden med stora träd. EU:s förordning om restaurering av natur som antogs i juni 2024 är bindande för alla medlemsstater. Förordningen anger att åtgärder för att säkerställa att täckningen av urbana grönytor, särskilt träd täckningen, behöver förstärkas kraftigt. För att säkerställa att urbana grönytor fortsätter att tillhandahålla de nödvändiga ekosystemtjänsterna bör förlusten av dem hejdas och de bör återställas och utökas i omfattning.

Då utemiljöerna inom planområdet kommer att omvandlas i och med detaljplanens genomförande antas majoriteten av befintliga träd behöva tas ned. För de välmående befintliga träden rekommenderas att de om möjligt sparas på platsen. Om det inte är möjligt rekommenderas att träden flyttas till annan plats inom området. Trafik- och parkenheten på Alingsås kommun kan konsulteras för bedömning av trädens skick.

Vid nedtagning av träd är Alingsås kommuns trädplan vägledande, liksom principen "ett träd ner – tre nya upp". Principen kan appliceras både inom fastigheten i stort. I övrigt behöver trädens rotsystem skyddas vid markarbeten, se vidare i Länsstyrelsernas broschyr – "Skydda träden vid arbeten". Läs mer om trädens nyttiga funktioner i planbeskrivningen under rubrikerna *Hälsa och säkerhet – strålningstemperatur* och *Teknisk försörjning – dagvatten*.





Öster om idrottsplatsen vid Alströmergymnasiets entrépark planeras för nya grönytor med träd och buskplanteringar.

Kulturmiljö

Planeringsförutsättningar

Planområdet påverkas inte av någon viktig kulturmiljö.

Konsekvenser

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka några kulturmiljövärden.

Sociala värden

Planeringsförutsättningar

Fotbollsplanen används idag av både idrottsföreningar och gymnasieverksamheten. Det finns dock begränsade möjligheter att utveckla idrottsverksamheten på platsen då gällande detaljplan inte tillåter nybyggnation.

Konsekvenser

Planändringen kommer att möjliggöra att Alströmer vallen kan utvecklas som idrottsarena och mötesplats för hela Alingsås. Planförslaget innebär att fler

människor kommer att vistas på platsen vid olika tider på dygnet och att parkeringsytan kommer att ges en ny gestaltning med nya gång- och cykelstråk och vistelseytor, vilket bedöms vara positivt för för den upplevda tryggheten.

Instängda och dolda områden behöver i möjligaste mån undvikas, vilket bland annat säkerställs i detaljplanen genom att siktlinjen mot Alströmergymnasiets entré hålls öppen i det planerade diagonala gång- och cykelstråket över parkeringsplatsen. Speciell omsorg behöver ges till idrottsplatsens sydöstra hörn för att ytan mot Alströmerteatern inte ska upplevas trång och otrygg. I plankartan har extra yta säkerställts genom att hörnet fasas av längsmed angränsande gångstråk.



Alströmergymnasiets entrépark. Vy från Kungälvsvägen med kvarteret Pärnet i bakgrunden.



Trygghetsaspekten behöver även fångas upp i projekteringen och i kommande planeringsarbeten för hela Alströmerområdet. En framtida anslutning från entréparken vid Alströmergymnasiets entré ut mot Kungälvsvägen med nya hållplatslägen och passager över vägen bedöms som mycket viktig för att åstadkomma en god helhetslösning för området. Kommunen har tagit fram en fördjupad förstudie över hur Kungälvsvägen skulle kunna utvecklas med nya anslutningar till gymnasieområdet. Till vänster i bild finns ett utdrag från förstudien med ett exempel på hur det skulle kunna se ut.

Trafik och mobilitet

Motortrafik

Planeringsförutsättningar

Majoriteten av anställda, elever och besökare på Alströmergymnasiet anländer till skolan via Teatergatan och parkerar på någon av de två parkeringsytorna som ansluter till gatan.

Konsekvenser

Planändringen kommer främst att innebära att Teatergatan trafikeras under fler tillfällen under veckan, vilket innebär en marginellt högre årsmedeldygnstrafik (ÅDT) än nuläget.

Kollektivtrafik

Planeringsförutsättningar

Alströmvallen nås via stadsbusstrafik med hållplats vid Noltorpsgatan alternativt Nordostpassagen och med regionaltrafik med hållplats utmed Kungälvsvägen. Det finns även ett hållplatsläge inom planområdet som främst används för anropsstyrd busstrafik. Det finns ett behov av att utveckla anslutningen till området från hållplatsen vid Kungälvsvägen.

Konsekvenser

Planändringen kommer inte att innebära nya hållplatslägen för linjekollektivtrafiken, även om den innebär att fler människor kommer att anlända till idrottsplatsen via buss. Tillräckliga ytor behöver dock finnas på vändplanen i Teatergatans slut för att möjliggöra för rundkörning med buss, samt enklare hållplatslösningar kopplat till skolverksamheten och i samband med matcher. En

ny lösning för hållplatsläget vid Kungälvsvägen och anslutningar till idrottsplatsen och gymnasieskolan behöver utredas vidare i kommande projekt.

För lagbussar kommer en skyddad zon att finnas vid planens västra kortsida. För att undvika att dessa bussar behöver backa ut i gångbanan och parkeringsplatsen behöver en tillfällig utfart anordnas mot Noltorpsgatan.

Gång- och cykeltrafik

Planeringsförutsättningar

Gående och cyklister anländer idag till Alströmergymnasiet och fotbollsplanen från alla väderstreck. Gång- och cykelnätet i närområdet är överlag bra och sammanhållet och erbjuder flera olika alternativa anslutningsvägar. Kungälvsvägen utgör dock en barriär och längs en cirka 200 meter lång sträcka förbi gymnasieområdet saknas trafiksäkra passager. Det har inneburit att upptrampade stigar längs diket och en smitväg bildats genom ett uppklippt hål i stängslet. Det är även vanligt med spring över vägen mellan handelsområdet och gymnasiet.

Konsekvenser

Planförslaget innebär att en den befintliga anslutningen för gång och cykel mot Noltorpsgatan längs med fotbollsplanens södra långsida utvecklas och breddas. Dessutom planeras för ett nytt diagonalt stråk för gång och cykel över den befintliga parkeringsytan via ett mindre "entrétorg" vid Alströmervallens nya huvudentré och vidare mot Alströmergymnasiet. Den diagonala siktlinjen mot Alströmergymnasiets entré är viktig att bibehålla för orienterbarheten i området.

På sikt är det även viktigt att tillskapa nya anslutningsvägar till idrottsplatsen och skolan med trafiksäkra passager över Kungälvsvägen. Denna fråga bör omhändertas i samband med det framtida utvecklingsarbetet för Kungälvsvägen.

Parkering

Planeringsförutsättningar

Parkeringarna inom fastigheten Hökanäbbet 7 nyttjas främst av gymnasieskolan, men även av verksamheterna på teatern och idrottsplatsen. I nuläget finns det 212 parkeringsplatser för bil inom hela fastigheten, varav majoriteten på de två stora parkeringsytorna väster om gymnasieskolan. I nära anslutning till planområde finns ytterligare cirka 600 parkeringsplatser vid ICA Noltorp, Noltorpsskolan och Bolltorps handelsområde. Inom fastigheten finns även 708 parkeringsplatser för cykel.

En beläggningsmätning har utförts för bilparkeringarna. Mätningen visar på att cirka 80 procent av bilparkeringarna är upptagna under dagtid på vardagar i snitt. Som mest uppmättes att cirka 90 procent av parkeringarna var upptagna vid ett enskilt tillfälle. På vardagkvällar och helger används parkeringarna i betydligt mindre utsträckning.

Konsekvenser

För matchsituationer där hela huvudläktaren är fullsatt har ett parkeringsbehov om 207 parkeringsplatser för bil beräknats för besökare och personal. För cykel beräknas ett parkeringsbehov på 150 parkeringsplatser för idrottsplatsen. I enlighet med Alingsås kommuns parkeringsnorm (antagen av kommunfullmäktige 12 juni 2024) finns möjlighet att reducera antalet parkeringsplatser med upp till 15 procent. En förutsättning för att kunna tillgodoräkna en reduktion av parkeringstalet är att fastighetsägaren innan bygglovsansökan ingår avtal med kommunen för mobilitetsåtgärder. Alingsåshem har uppgett att man planerar att genomföra några av följande åtgärder:

- Realtidsskylt för kollektivtrafik vid den nya huvudläktaren.
- Information och aktiviteter för hyresgäster och skolans verksamhet för att uppmuntra och utbilda i fördelarna med hållbara resesätt. Vid större evenemang kommer arrangören informera och uppmuntra till hållbara resor vid biljettköp och utskick.
- Cykelfaciliteter i form av lufttryckspumpar, parkeringsplatser för specialcyklar, cykelparkering under tak och möjlighet till fastlåsning av ramen i cykelstället. Totalt planeras för 15 procent fler cykelparkeringar än behovet enligt parkeringsutredningen.
- Laddmöjlighet för privat elcykel

Eftersom besökare till Alströmervallen förväntas nyttja parkeringsplatser inom hela fastigheten Hökanäbbet 7 har parkeringsutredningen tagit hela fastighetens behov i beaktan. Antalet parkeringsplatser på fastigheten som helhet ska dimensioneras utifrån parkeringsbehovet dagtid på vardagar då gymnasiets verksamhet är igång, eftersom det är ett mer konstant behov än verksamheterna på teatern och idrottsplatsen. Nedan följer en sammanställning över parkeringsbehovet för bil respektive cykel under olika tider på dygnet, efter reduktion på 15 procent genom mobilitetsåtgärder.

Verksamhet	Brutto antal	Vardag dag %	Vardag dag antal	Vardag kväll %	Vardag kväll antal	Helg %	Helg antal
Alströmergymnasiet	176	100 %	176	2 %	4	2 %	4
Alströmervallen	179	2 %	4	100 %	179	100%	179
Alströmerteatern	121	2 %	2	100 %	121	100%	121
Totalt antal parkeringsplatser	476		182		304		304

Sammanställning av parkeringbehovet för bil för de olika verksamheterna under olika tidpunkter efter reduktion

Verksamhet	Brutto antal	Vardag dag %	Vardag dag antal	Vardag kväll %	Vardag kväll antal	Helg %	Helg antal
Alströmergymnasiet	808	100 %	808	2 %	16	2 %	16
Alströmerwallen	173	2 %	3	100 %	173	100%	173
Alströmerteatern	115	2 %	2	100 %	115	100%	115
Totalt antal parkeringsplatser	1096		813		304		304

Sammanställning av parkeringbehovet för cykel för de olika verksamheterna under olika tidpunkter efter reducering

Beläggningsmätningen stämmer väl överrens med med framräknat parkeringsbehov både för bil- och cykelparkering. Vid några tillfällen varje år kommer parkeringsplatserna på fastigheten troligtvis inte räcka till, ifall det exempelvis är evenemang samtidigt på Alströmerwallen och Alströmerteatern. Vid dessa fall behöver arrangören arbeta aktivt för att fler ska ta sig med kollektivtrafik och cykel till evenemangen. Det finns även möjlighet till parkering vid ICA Noltorp och Noltorpsskolan där Alingsåshem har en stor andel i respektive gemensamhetsanläggning.

Föreslagen parkeringslösning inom planområdet redovisas nedan med 201 parkeringsplatser totalt inom fastigheten. Det är något fler än framräknat behov (med mobilitetsåtgärdernas reducering medräknad) men anses motiverat med tanke på att behovet kan variera beroende på vilka evenemang som planeras. Parkeringsutredningen föreslår även att parkeringsplatserna tids- eller avgiftsregleras efter skoltid för att säkerställa att de i första hand används av besökare till verksamheterna.

Planändringen ger även möjlighet till framtida utbyggnad av kompletterande läktare på idrottsplatsen. Detta bedöms inte påverka behovet av parkeringsplatser inom fastigheten eftersom det är gymnasieskolans parkeringsbehov som är styrande. Istället bedöms det lämpligt att parkeringsplatser på närliggande fastigheter nyttjas vid matchtillfällen. Vid en framtida bygglovsansökan behöver fastighetsägaren för Hökanäbbet 7 kunna visa på ett avtal eller liknande för samnyttjande av parkeringar på närliggande parkeringsplatser.



Förslaget innebär att parkeringsytorna norr om Teatergatan omdisponeras för att bland annat ge plats åt nya gångstråk, vistelseytor, cykelparkeringar, grönytor och öppna dagvattenlösningar. Totalt föreslås 55 bilparkeringsplatser (inkl. en PRH-plats) framför läktaren. Av dessa utrustas 12 med laddstolpar.

Det finns två planerade angöringsytor för bussar (ej linjetrafik). Dessa bör regleras så att de även kan användas som hämta/lämna-platser för biltrafik (med parkeringsförbud). På västra sidan om fotbollsplanen görs plats för så kallad "skyddad parkering" (krav från fotbollsförbundet) med möjlighet för tre bussar, två lagbussar och en OB-buss för TV- och radiosändningar. Dessutom finns där plats för 10 bilparkeringsplatser som också ska kunna stå skyddade. När det inte är allsvenska matcher skulle dessa parkeringsplatser vid behov kunna användas av skolans personal.

Framför läktaren placeras 64 cykelparkeringar, varav 8 ger möjlighet för specialcyklar att parkera (lådcyklar etc). Framför entrén till skolan och teatern föreslås 144 cykelparkeringar, varav 36 står under tak. Där finns även en yta för mopedparkeringar.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer, MKN, är regler om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt. Normerna beslutas för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön.

Miljökvalitetsnormer för luft

Planeringsförutsättningar

Planområdet ligger i anslutning till Kungälsvägen som är en av Alingsås mest trafikerade gator men miljökvalitetsnormen för luft överskrids inte i nuläget.

Konsekvenser

Planändringen kommer inte att innebära någon speciell förändring av luftkvaliteten på platsen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planeringsförutsättningar

Recipient för planområdet är Säveån som mynnar ut i Mjörn. Alströmvallen ligger inte inom någon grundvattenförekomst och omfattas inte av något vattenskyddsområde eller tillhörande skyddsföreskrifter. Varken Säveån eller Mjörn uppnår för närvarande god kemisk status och båda recipienterna uppnår endast måttlig ekologisk status.

Europaparlamentet införde år 2000 ramdirektivet för vatten (2000/60/EC), även kallat Vattendirektivet, med målsättningen att uppnå vattenkvalitet av god status inom hela EU. För att uppnå god vattenstatus sätts kvalitetsmål i form av s.k. Miljökvalitetsnormer (MKN) för vattenförekomster.

Vattendirektivets mål är att statusklassningen på recipienter ska uppnå god status och föroreningsbelastningen ska inte heller försämrats enligt gällande miljökvalitetsnormer (MKN). Detta är enklast att kontrollera genom att säkerställa att total föroreningsmängd efter exploatering är mindre än de var innan exploatering.

Konsekvenser

Ambitionen med planändringen är att bidra till förbättring av MKN för vatten i samband med genomförandet av detaljplanen. Trafikerad lokalgatan och parkeringsytorna bedöms vara de områden som bidrar med högst föroreningar i dagvattnet. Genom att anlägga nedsänkta växtbäddar, öka den genomsläppliga ytan och anlägga underjordiska fördröjningsmagasin vid parkeringen beräknas föroreningsinnehållet i dagvattnet att minska och därmed inte påverka recipientens möjligheter att uppnå MKN (Pontarius 2025).

Miljökvalitetsnormer för buller

Planeringsförutsättningar

Bedömning av buller från idrottsplatser utgår från Naturvårdsverkets vägledning av buller från idrottsplatser. I Naturvårdsverkets vägledning om buller från idrottsplatser beskrivs ljudet från publik och spelare som ett ljud som hör till den bebyggda miljön, vilket innebär att man bör ha en hög acceptans för denna typ av ljud. Det finns dock risk för störning för denna typ av ljud och man bör göra vad som är möjligt för att minimera detta.

Konsekvenser

En bullerutredning har tagits fram (Sweco 2025). Då inga riktvärden finns avseende buller från idrottsplatser krävs inga bullerreducerande åtgärder i detaljplanen.

Planändringen innebär ingen förändrad markanvändning. Då utbyggnad av läktare kommer att innebära att fler människor vistas på platsen finns ändå en ökad risk för störningar. Alströmvallen har bedömts som en idrottsplats med högintensitet (>30 simultana användare) och med 50-100 m till närmaste bostäder och därför rekommenderas följande åtgärder för att minimera omgivningsstörningar från idrottsplatsen:

- Begränsa användandet av högtalare till särskilda tillfällen och moment.
- Dialog med berörda föreningar och närboende rörande speltider, särskilda arrangemang etc.
- Begränsa bokningsbara tider på nätterna.
- Begränsa ljudstyrka och tillgång till allmänna högtalaranläggningar vissa tider på dygnet.
- Uppföra bullerskärmar, avskärmande byggnader eller läktare.
- Läktaren bör byggas ut med ett väggsikt som är tät för att minimera bullret ut mot bostäder.
- Högtalare bör monteras med limiters för att begränsa ljudnivån.

Utbyggnad av Alströmvallens nya läktare kommer även att medföra en viss ökning av trafik, främst under kvällar och helger. Tillkommande trafik bedöms dock innebära att bullersituationen för närliggande bostäder förändras med mindre än 1 dB, en nivå som är omärkbar för det mänskliga örat. Samtliga riktvärden för verksamhetsbuller från idrottsplatsen innehålls med god marginal.

För att förbättra ljudnivån inne på själva idrottsplatsen rekommenderas avskärmning med bullerskärmar eller täta läktare mot Kungälvsvägen och Noltorpsvägen.

Hushållningsbestämmelser enligt Miljöbalken

Planeringsförutsättningar

Detaljplanen bedöms vara förenlig med de grundläggande bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kapitlet i Miljöbalken. Ingen jordbrukmark eller skogsmark tas i anspråk och området har inte bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Planeringsförutsättningar

Inom planområdet ligger i nuläget en större parkeringsplats och det kan därför inte uteslutas att det finns föroreningar i marken. Vid grävarbeten bör därför markmassor undersökas för att inte orsaka att markföroreningar sprids i kommande skeden. Planområdet bedöms i övrigt inte beröras av någon tidigare verksamhet som kan medföra föroreningar.

Risk för översvämning

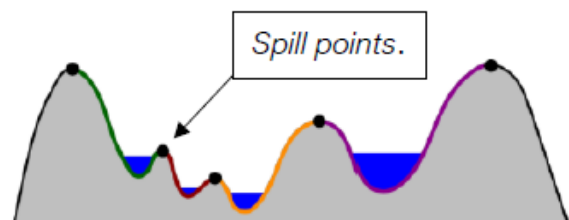
Planeringsförutsättningar

Nederbördstillfällen när de regnar mycket under kort tid brukar definieras som skyfall. Enligt SMHI definieras ett skyfall som minst 50 mm på en timme eller minst 1 mm på en minut. Primärt omhändertas dagvatten av det befintliga dagvattennätet, däremot är kapaciteten i ledningsnäten otillräckliga för att hantera volymerna som alstras från ett skyfall.

Klimatförändringarna förväntas leda till mer intensiv korttidsnederbörd därmed fler tillfällen av skyfall. Detta beror främst på att en varmare atmosfär kan innefatta en högre mängd vattenånga, vilket skapar förhållanden som främjar kraftfulla och plötsliga nederbördshändelser. En sådan intensifiering skulle påverka avrinningen i stadsmiljön på grund av den betydande andelen hårdgjorda ytor.

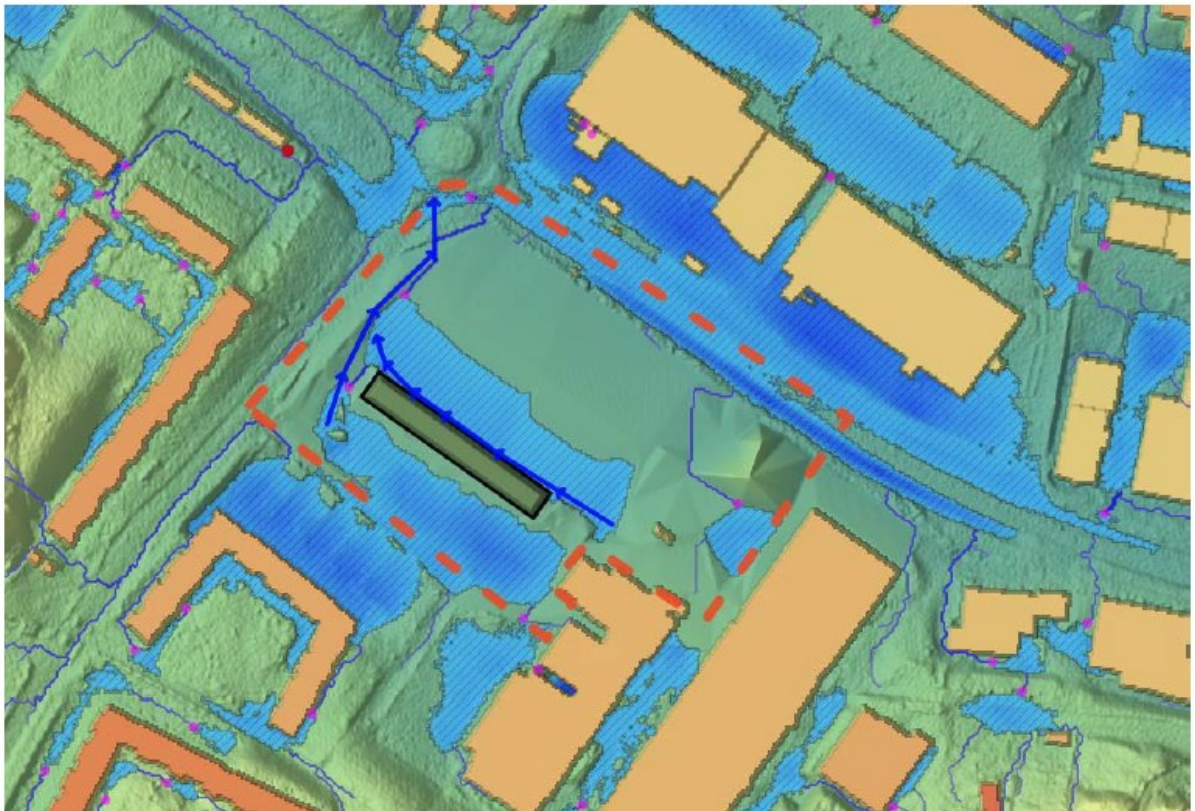
Den stora parkeringsytan utgör idag en sänka som kan fyllas upp med 780 m³ dagvatten innan den svämmar över och vattnet tar sig vidare ner mot Kungälsvägen. Utmed mitten av fotbollsplanen löper en höjdrygg med lätt lutning ut mot båda

långsidorna. Vid fotbollsplanens södra långsida, mot befintlig träläktare finns ytterligare en sänka som har kapacitet att hålla en volym på 573 m³. Den högsta punkten som håller dagvattnet kvar inom respektive sänka benämns "spill point" och är markerad med en lila punkt i kartillustrationen nedan. Sänkorna är idag tillräckligt stora för att kunna omhänderta ett regn upp till 100 mm utan att påverka översvämningsrisken nedströms negativt.



Konsekvenser

Golvnivå på läktarbyggnaden bör enligt gällande rekommendationer läggas minst 20 cm över vattennivån vid ett klimatkompenserat 100-årsregn. Med hänsyn till den tillkommande läktarbyggnaden kommer därför den kritiska "spill point" strax sydväst om fotbollsplanen att behöva sänkas något. Den preliminära landskapsutformningen visar en eventuell sänkning om ca 0,1 meter. Eftersom en sänkning av denna "tröskel" innebär att dagvatten tidigare kommer att spilla över och flöda ner mot Kungälvsvägen behöver motsvarande fördröjningsvolymer tillskapas inom parkeringsytan. Genom rätt höjdsättning kan marken iordningsställas för att även fortsatt kunna hålla minst 780 m³ dagvatten. Vid behov kan höjdsättning kombineras med underjordiska magasin.



Skyfallsanalys med planerad huvudläktare integrerad i befintlig terräng. Flödesvägar är markerade med mörkblå pil, spill point är markerad med en lila punkt.

Den andra "spill point" som ligger ytterligare ett steg nedströms vid fotbollsplanens västra kortsida kommer inte att beröras, men det är viktigt att marknivån kvarstår minst i nivå med nuvarande höjdsättning för att översvämningssituationen nedströms inte ska påverkas negativt. Denna sänkan behöver även fortsatt kunna hålla minst 537 m³ dagvatten.

Teatergatan utgör en höjdrygg mellan parkeringsytan och närliggande fastighet Pärnet 1. Höjdsättning av Teatergatan ingår inte in planändringen och befintliga

marknivåer kommer inte att förändras. Områden uppströms i avrinningsområdet påverkas inte av planerad exploatering.

Risker för farligt gods och avåkningsolyckor

Planeringsförutsättningar

Kungälvsvägen utgör ingen transportled för farligt gods, men det finns en obemannad bensinstation cirka 70 meter från plangräns på andra sidan rondellen vid kornsingen Noltorpsgatan/Kungälvsvägen. Avståndet från fastighetsgräns till vägkant är i nuläget cirka 11 meter. Gällande hastighetsbegränsning är 50 km/h. Norr om Kungälvsvägen finns ett verksamhetsområde. Räddningstjänsten har inga uppgifter om att det skulle finnas farliga verksamheter i området.

Konsekvenser

Avståndet mellan den närliggande drivmedelsstationen och planområdet bedöms vara tillräckligt baserat på rekommenderade avstånd mellan drivmedelsstationer och omgivningen enligt riktlinjer från MSB. Avstånden från verksamheterna i området norr om planområdet överstiger de rekommenderade avstånden i MSB:s föreskrifter. Såväl individrisknivån som samhällsrisknivån för planområdet med omnejd bedöms ligga inom acceptabla nivåer (WSP 2024).

Avåkningsolyckor på Kungälvsvägen bedöms inte utgöra en betydande riskpåverkan på planområdet med hänsyn till avståndet om 11 meter från vägkant av Kungälvsvägen till planområdet. Avståndet överstiger den rekommenderade säkerhetszonen om 3 meter som krävs enligt Trafikverkets föreskrifter. Inga riskreducerande åtgärder bedöms behövas för genomförandet av planändringen (WSP 2024).

Räddningsvägar

Planeringsförutsättningar

Alla byggnader ska vara tillgängliga för en räddningsinsats via gatunätet eller motsvarande. Avståndet mellan räddningsfordonens uppställningsplats och byggnadens angreppspunkt bör inte överstiga 50 meter. En räddningsväg ska uppfylla kraven i Boverkets byggregler (BBR) och vara tydligt markerad med skyltar såsom parkeringsförbud och räddningsväg.

Följande mått ska uppfyllas för god åtkomst för räddningstjänsten:

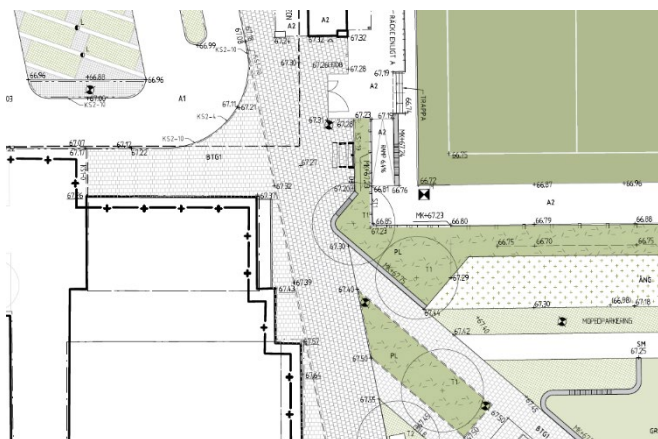
- Bredd på körbana: Minst 3 m.
- Vertikalradie: Minst 50 m.
- Fri höjd (avser såväl byggnader som växtlighet): 4 m.
- Tåla axeltryck: Minst 100 kN.
- Högsta längslutning: 8 %.
- Högsta tvärfall: 2 %.

Konsekvenser

Planändringen innebär att alla delar av idrottsplatsen fortsatt är åtkomliga från olika riktningar och den påverkar inte åtkomligheten till Alströmergymnasiet. Det finns möjlighet att ta sig in på fotbollsplanen och nå läktarbyggnaderna från insidan via den skyddade parkeringen på fotbollsplanens västra kortsida. Det planeras för separata in- och utfarter till arenaområdet, vilka båda kan användas vid en räddningsinsats, se bild nedan.



Alströmergymnasiets västra entré och ingången till Alströmerteatern är fortsatt tillgängliga från tre olika riktningar. Vid idrottsplatsens sydöstra hörn finns en smal passage avsedd för gång och cykel, men som fortfarande uppfyller räddningstjänstens minimumkrav för körbanebredd på 3 meter, se bild till höger.



Strålningstemperatur

Planeringsförutsättningar

Den förväntade klimatförändringen kommer att medföra fler och mer intensiva värmeböljor följt av människlighetens utsläpp av koldioxid. Följderna av värmeböljor kan bli mycket farliga, speciellt eftersom de förväntas inträffa både oftare och under längre perioder.

Avsaknaden av vegetation mellan byggnader är den främsta anledningen till höga strålningstemperaturer. Den främsta åtgärden som föreslås är att plantera

in större samlingar av träd som kontinuerligt täcker majoriteten av markytan under trädkronan. Träd med breda trädkronor som kan växa sig 10-15 meter höga är att föredra.

Konsekvenser

För att lindra effekten av förhöjda strålningstemperaturer är det viktigt att avsätta tillräckliga ytor för plantering av träd inom parkerings- och vistelseytor runt idrottsplatsen. Det är mer effektivt att plantera in större samlingar av träd som kontinuerligt täcker majoriteten av markytan under trädkronan än plantering av enstaka träd. Träd med breda trädkronor som kan växa sig 10-15 meter höga är att föredra.

Möjligheten att plantera in större samlingar av träd inom planområdet är begränsad, men det finns goda möjligheter till detta inom andra delar av fastigheten. Viktigast inom planområdet är att få till en hög krontäckningsgrad som både kan bidra till skuggning och hjälpa till att absorbera dagvatten inom parkeringsytorna. Alingsås trädplan (antagen av Tekniska nämnden 6 februari 2012) anger att park- och gatuträd ska ersättas enligt principen "ett träd ner – tre nya upp".

Radon

Planeringsförutsättningar

Planområdet är klassificerad som lågriskområde för radon enligt SGU:s radonriskkarta.

Konsekvenser

Planändringen innebär ingen förändrad markanvändning och radon bedöms inte utgöra en risk för människor på platsen.

Geotekniska förhållanden

Planeringsförutsättningar

En geoteknisk utredning har tagits fram för att klargöra de geotekniska förutsättningarna på platsen (Tyréns 2025). I utförda undersökningspunkter utgörs undergrunden av fyllning med friktionsjord med djup om 0,8-2 m. Därefter följer lera ned till ca 40 m djup. Leran klassificeras som mellansensitiv och därav ej kvick. Grundvattentrycket är uppmätt på 15 m djup och motsvarar en trycknivå på drygt 2 m djup.

Konsekvenser

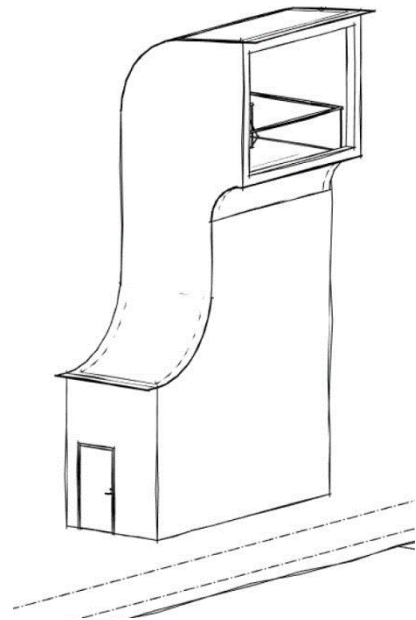
Marken inom ändringsområdet är lämplig för föreslagen detaljplan ur ett geotekniskt perspektiv. Stabiliteten har beräknats i en sektion på den norra sidan, där det förekommer ett dike mellan befintlig plan och Kungälvsvägen, respektive södra sidan, där planerad läktare kommer medföra förändrade stabilitetsförutsättningar. Erforderliga säkerhetsfaktorer uppnås i de beräknade sektionerna med god marginal, varför stabiliteten i området är tillfredsställande.

Marken har en bra bärighet och det finns inga försvårande marklutningar i området. Genomförbarheten är god. Då undergrunden är överkonsoliderad kan 2 meter uppfyllning göras utan att skadliga sättningar uppstår på exempelvis gator och parkeringsytor.

Beroende på hur konstruktionen för läktaren utformas och hur lasterna kommer ner i marken kan fundament/sulor kräva pålning. En styv bottenplatta som sprider lasten under hela anläggningen, dvs medför runt 20 kPa belastning, behöver inte pålas.

Kameraplattformen kommer sannolikt behöva vara en relativt hög och smal konstruktion. Det är viktigt att byggnader som vetter mot väg 180 är väl förankrade med erforderlig grundläggning så att de inte riskerar att rasa över vägen. För att erhålla stabilitet i konstruktionen behöver den troligtvis pålas.

Vidare utredningar behövs i projekteringsskedet för att klargöra vilken typ av grundläggning som är lämplig för respektive konstruktion.



Skiss över det framtida kameratornet

Hydrogeologiska förhållanden

Planeringsförutsättningar

SGU:s jordartskarta visar att både grundlagret och det ytliga jordlagret inom utredningsområdet består av glacial lera. Lera har låg genomsläpplighet och har därmed begränsade infiltrationsmöjligheter. Genomsläppligheten inom området är låg till följd av att grundlagret består av lera, vilket i regel har en låg hydraulisk konduktivitet. Utredningsområdet har även en låg grönytefaktor, vilket innebär att även om genomsläppligheten var hög i jordlagret hade infiltrationen varit låg på grund av andel hårdgjord yta.

Konsekvenser

Planändringen medför inga förändringar för de hydrogeologiska förhållandena på platsen.

Teknisk försörjning

El, fjärrvärme och tele

Planeringsförutsättningar

All nödvändig infrastruktur finns på fastigheten idag.

Konsekvenser

För att kunna genomföra planerad utbyggnad av Alströmvallen behöver flytt av en fjärrvärmeledning genomföras. Fjärrvärmeledningen kommer att förläggas utanför idrottsplatsen och möjligheten att flytta ledningen påverkas inte av planändringen. Nödvändiga ytor kommer att förses med prickmark i plankartan.

Dricksvatten och spillvatten

Planeringsförutsättningar

Det finns VA-ledningar längs med Noltorpsgatan som tillhör VA-huvudmannen (Alingsås kommun). Utöver dessa finns även befintliga ledningar inom fastigheten med anslutning till gymnasiet och teatern. I övrigt finns inga ledningar som kommer i konflikt med exploateringen. Förbindelsepunkt för befintlig VA-försörjning inom fastigheten finns vid Kungälvsvägen.

Konsekvenser

Den nya läktarbyggnaden kan anslutas till dricksvatten- och spillvattensystemet från befintliga ledningar inom fastigheten eller via ny servis i Noltorpsgatan.

Dagvatten

Planområdet består i huvudsak av asfalterade ytor med parkering och en fotbollsplan med konstgräsbeläggning. Parkeringsytan avvattnas via brunnar till dagvattenledningar i Teatergatan. Fotbollsplanen är utformat med dränering som ansluter till det befintliga dagvattensystemet. Den anses därmed inte bidra till att generera lika mycket dagvatten som en asfalterad yta. En mindre del av området består av gräs eller annan genomsläpplig vegetation, till exempel ytor mellan vissa parkeringsplatser.

Konsekvenser

Med planerade lösningar för dagvattenhanteringen beräknas flödesbelastningen inte öka utifrån nuläget. Den reducerade ytan, det vill säga hårdgjord yta som bidrar till dagvattenflöden från utredningsområdet, kommer efter planerad exploatering att minska med cirka 850 m². Reduceringen beror på att hårdgjorda ytor omvandlas till genomsläppliga ytor med lägre avrinningskoefficienter.

Dagvattenanläggningar kommer att anläggas för att bidra till fördröjning, utjämning av maxflöden och rening av föroreningar. Anläggningarna kommer att dimensioneras för att kunna omhänderta de första 12 mm nederbörd från ett regn innan det antingen infiltreras lokalt i marken eller släpps ut i det kommunala dagvattensystemet. Dagvattenanläggningarna behöver ha tillräcklig kapacitet för att omhänderta 118 m³ dagvatten.



Typ av anläggningar som förespråkas är främst nedsänkta växtbäddar, som bland annat även bidrar till estetiska värden för platsen, i kombination med genomsläpplig beläggning i marken (se exempel i bilden till vänster). Om det av utrymmesskäl inte bedöms genomförbart med enbart nedsänkta växtbäddar är underjordiska magasin ett alternativ som komplement.

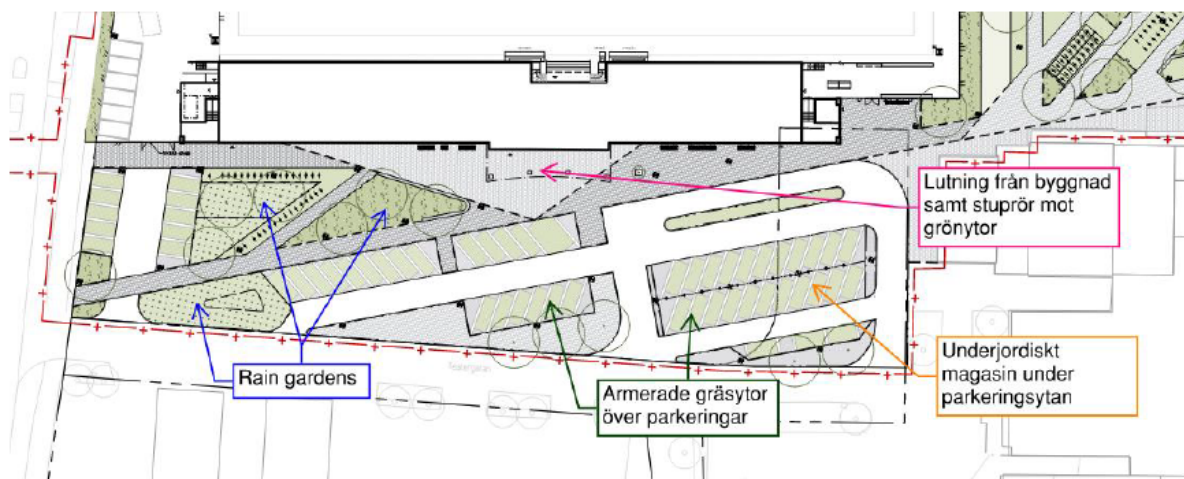
En konstgränsplan ger upphov till granulatresten som riskerar att spridas vidare i dagvattensystemet till närliggande sjöar och vattendrag. Enligt Miljöbalken ska den som ansvarar för drift och skötsel av en konstgränsplan vidta åtgärder för att minska miljöpåverkan från planen. Detta omhändertas i projekteringen av den nya fotbollsanläggningen, bland annat genom granulatfällor vid dagvattenbrunnar i anslutning till fotbollsplanen och ett tryckluftsaggregat för bortblåsning av granulat vid spelaringången.

VA-anläggning	Funktion	Syfte	Mervärden	Yta	Volym	Ansvar
Nedsänkt växtbädd/Rain garden	Filtrering av dagvatten genom växtbäddar.	Rening av dagvatten Minskning av näringsbelastning	Biodiversitet Estetiska värden Lokal temperaturreglering	230 m ²	118 m ³	Fastighetsägare
Permeabla beläggningar	Vattengenomsläpplig yta för parkeringar.	Infiltration av dagvatten på plats Minskning av ytavrinning	Minskning av värmeeffekten Grundvattenpåfyllning Estetiska värden	Minst 1000 m ²	-	Fastighetsägare

Tabell över föreslagna dagvattenanläggningar med syfte och funktion

Det är även viktigt att få till en hög krontäckningsgrad som både kan bidra till att absorbera dagvatten inom parkeringsytorna och bidra till att stärka en mängd andra ekosystemtjänster. Det är därför fördelaktigt att jobba med dagvattenhantering genom magasin som tillåter rotutveckling av träden under mark – då behöver inte växtbädden ta lika stor yta ovan mark om det är ont om plats.

Området sydost om idrottsplatsen vid Alströmergymnasiets entré ligger högre beläget än båda sänkorna och har ingen direkt funktion för dagvattenhanteringen i resten av planområdet. I samband med planerad utveckling av idrottsplatsen avses även denna yta att omvandlas. Eftersom planerad omvandling kan utföras med stöd av gällande detaljplan ingår dock inte entréparken i ändringsområdet.



Utformningsförslag för utemiljön som visar på en stor andel ytor som planeras att omvandlas från hårdgjorda till gröna och genomsläppliga

Brandvattenförsörjning och olycksvatten

Planeringsförutsättningar

Det finns en brandpost i nära anslutning till planområdet i Noltorpsgatan.

Konsekvenser

Tillgången till brandposter bedöms vara tillräcklig även för den tillkommande bebyggelsen.

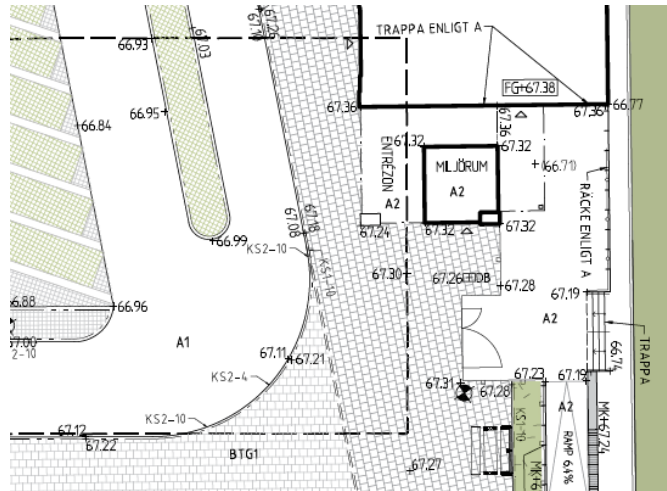
Avfall

Planeringsförutsättningar

Hämtning av avfallskärl från fastigheten sker i nuläget via rundkörningen i Teatergatans slut. Tillgängligheten för avfallsfordon är god inom planområdet. Möjlighet till rundkörning finns och upphämtning av avfall kan ske från gatan.

Enligt gällande renhållningstaxa ska dragvägar mellan avfallsutrymme och uppställningsplats ska vara så korta som möjligt och inte överstiga 10 meter. Under vissa förhållanden kan dock ett avstånd upp till 40 meter vara acceptabelt. Avfallsavdelningen ska då ge ett skriftligt godkännande.

Avfallshanteringen från Alströmerteatern bedöms inte påverkas av det nya utformningsförslaget. Genom att placera miljörum och liknande funktioner vid huvudläktarens östra sida bedöms hämtning av avfall kunna ske inom 10 meter från uppställningsplats vid den planerade bussfickan, se bild till höger. Det åligger fastighetsägaren att säkerställa tillräckliga ytor och svängradier för avfallsfordon på den nya vänzonen inne på fastigheten när huvudmannaskapet övergår till enskilt.



Planeringsförutsättningar

Planområdet omfattas inte av några riksintressen enligt 3 kap 6 § miljöbalken (1998:808).

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Huvudmannaskap för allmän plats

Alingsås kommun är huvudman för allmän plats, vilket innebär att kommunen ansvarar för drift och underhåll för anläggningar inom den allmänna platsen.

Respektive fastighetsägare projekterar, utför och bekostar samtliga åtgärder i enlighet med detaljplanens bestämmelser inom kvartersmark.

Detaljplanen möjliggör för en ny utfart till Noltorpsgatan, vilken i planen ges användningen Allmän plats, gata. Inget exploateringsavtal avses tecknas för utbyggnad av den nya infarten som utgör en anpassningsåtgärd, vilken utförs och bekostas av fastighetsägaren i samband med utbyggnad av kvartersmarken.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägande

Alingsåshem lokaler AB är lagfaren ägare till fastigheten Hökanäbbet 7. Alingsås kommun äger fastigheterna Nolby 38:9 och Noltorp 1:6, vilka är planlagda som allmän plats. För fastigheten Nolby 38:9 berörs ett av fem skiften av planändringen.

Marköverlåtelse

Detaljplanen ändrar användningen för del av fastigheten Nolby 38:9>3 från allmän plats till kvartersmark, besöksanläggningar. En överenskommelse om fastighetsreglering upprättas mellan Alingsås kommun och Alingsåshem lokaler AB. Alingsåshem lokaler AB ansöker, med stöd av överenskommelsen, om lantmäteriförrättning och bekostar denna.



Orange yta i bilden visar den mark som avses överlåtas till Alingsåshem lokaler AB i och med detaljplanens genomförande.

Ledningsrätter och servitut

I området för planändringen finns två befintliga rättigheter:

- 1489-1623.1, rättighet för tele till förmån för Skanova AB. Belastar fastigheterna Hökanäbbet 7, Noltorp 1:6 samt Nolby 38:9>3
- 15-ALS-553.1, rättighet för fjärrvärmekulvert till förmån för fastigheten Vindruvan 2. Belastar Hökanäbbet 7 och Noltorp 1:6.

Direkt norr om området finns även befintlig ledningsrätt för starkström.

Rättighet 15-ALS-553.1 behöver i och med planändringen justeras eftersom befintlig fjärrvärmekulvert kommer flyttas. Alingsåshem lokaler AB ansvarar för att överenskommelse om ny sträckning upprättas, ansöker om lantmäteriförrättning och står tillsammans med nyttjanderättshavaren kostnaden för förrättningen enligt överenskommelse.

Ingen ändring av rättighet 1489-1623.1 till förmån för Skanova föreslås i och med planändringen. Eftersom ledningsrätten inte nyttjas längre kan den i framtiden komma att upphävas. Skanova ansvarar för att ansöka om och bekosta upphävandet. Ett u-område som avser befintliga dagvattenledningar upprättas i plankartan som delvis sammanfaller med denna ledningsrätt.

Ekonomiska frågor

Plankostnad

Kostnaden för framtagandet av detaljplan samt tillhörande handlingar tas ut enligt undertecknat planavtal. Planavgift tas inte ut i samband med bygglov.

Ersättning för marköverlåtelse

För det område som överläts till Hökanäbbet 7 från Nolby 38:9>3 kommer Alingsåshem lokaler AB att erlagga en ersättning till Alingsås kommun för marköverlåtelser.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Ludvig Königsson, planarkitekt (projektledare)

Alexander Wikhall, planarkitekt (biträdande projektledare)

Kalle Jakobsson, trafikplanerare

Patrik Mårtensson, bygglovshandläggare

Jesper Sjögren, exploateringsingenjör

Staffan Kaltin, projektledare vatten och miljö

Jörgen Svensson, VA-ingenjör

Sofia Lundskog, miljöskyddsinspektör

Malin Karlsson, miljöskyddsinspektör

Carolina Theen, miljöskyddsinspektör

Matilda Hellman, landskapsarkitekt

Naemi Didriksson, kommunekolog

Hans Persson, kundsamordnare avfall

Elias Thorsell, GIS-ingenjör

Kommunledningskontoret

POSTADRESS Alingsås Kommun, 441 81 Alingsås
BESÖKSADRESS Sveagatan 12 TFN 0322-61 60 00
E-POST kommunstyrelsen@alingsas.se WEBBPLATS alingsas.se