

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för Pralinen 7, Rektorsgatan

Diarienummer: 2024.202 KS
Beställare: Kommunstyrelsen

Planhandläggare: Lovisa Grahn
Upprättad: 2026-09-22

Ärendets handläggning

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2022-01-26 § 20 att ge positivt planbesked till att inleda planläggningsarbetet för fastigheten Pralinen 7. Kommunstyrelsen beslutade 2026-03-16 § 41 om planprioritering för år 2026-2027 gällande samtliga planer som pågår och som ska påbörjas. Uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår i prioriteringslistan.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnation av bostäder i flerbostadshus och en god dagvattenhantering.

Detaljplanen föreslås handläggas med standardförfarande, enligt 5 kap Plan- och bygglagen (2010:900).

Detaljplanen fanns tillgänglig för samråd med sakägare, förvaltningar, myndigheter med fler under perioden **9 februari – 15 mars 2026**. Detaljplanen fanns då kungjord på kommunens digitala anslagstavla samt tillgänglig på samhällsbyggnadsförvaltningen, Sveagatan 12 och på kommunens hemsida. Under samråd inkom totalt **12** yttranden.

Detaljplanen fanns tillgänglig för granskning med sakägare, förvaltningar, myndigheter med fler under perioden **5 juni – 22 juni 2026**. Detaljplanen fanns då kungjord på kommunens digitala anslagstavla samt tillgänglig på samhällsbyggnadsförvaltningen, Sveagatan 12 och på kommunens hemsida. Under granskning inkom totalt **9** yttranden, vilka sammanställs i ett granskningsutlåtande enligt 5 kap. § 17 plan- och bygglagen. I granskningsutlåtandet sammanställs inkomna synpunkter från samråd och granskning tillsammans med kommunens svar på hur synpunkterna beaktats inom planprocessen.

Sammanfattning av ändringar

Nedan sammanfattas de ändringar som har gjorts i planhandlingarna under planprocessen.

PLANKARTA:

- En felaktig väggkantslinje har tagits bort ur grundkartan
- Lägsta utloppsnivåer har lagts till i egenskapsbestämmelserna n_1 och n_2 som reglerar biofilter och öppet dike
- Lutningspilarna har ersatts med en textbestämmelse som tydligare beskriver hur marken behöver luta och varför
- Nockhöjden på hus H1 närmast Rektorsgatan har höjts med 60 cm för att möjliggöra högre takhöjd på vindsvåningen
- Utformningsbestämmelsen f_1 har lagts till på egenskapsytan längst söderut för att möjliggöra balkonger mot skogen
- Marginella justeringar av användnings- och egenskapsytor i plankartan:
 - E-området för dagvatten täcker nu täcker hela ledningsrätten, u_1 , för att den ska kunna avgränsas med sekundär egenskapsgräns,
 - den södra gränsen för det öppna diket, n_2 , har flyttats norrut för att inte överlappa det underjordiska garaget,
 - samt att korsmarksytan förstorats något söderut för att medge större flexibilitet i placering av komplementbyggnad med tanke på marknivåer.

PLANBESKRIVNING:

- En beskrivning av gällande fastighetsplan samt hur den påverkas av den aktuella detaljplanen har lagts till
- En genomgång i text av planområdets rekommenderade höjdsättning har lagts till
- En analys av kommunens översiktliga skyfallskartering samt beskrivning av räddningstjänstens framkomlighet vid skyfall har lagts till
- En beskrivning av naturmiljö och växtlighet, konsekvenser vid genomförandet av planen samt rekommenderad ersättning har lagts till
- En text med utgångspunkt i kommunens riktlinjer vid arbeten nära träd har lagts till, och dokumenten som texterna utgått ifrån bilagts granskningsutlåtandet
- En solstudie som utförts inför granskningen för att närmare studera konsekvenserna för omkringliggande bebyggelse har lagts till
- Mindre omformulering gällande påverkan på gällande fastighetsplan.
- Uppdaterat datum för ny grundkarta.

Inkomna yttranden

Nedan sammanställs inkomna yttranden från samråd och granskning. Yttranden finns i sin helhet tillgängliga hos planenheten. På följande sidor redovisa de inkomna synpunkterna följt av kommunens svar på hur synpunkterna beaktas inom planprocessen.

Myndigheter, nämnder med fler	Samråd	Granskning	Synpunkt tillgodosedd
1. Polismyndigheten	x	x	Ja
2. Västtrafik	x		Ja
3. Alingsås energi	x		Ja
4. Alingsås och Vårgårda räddningstjänstförbund	x		Nej
5. Lantmäteriet	x	x	Ja
6. Trafikverket	x	x	Ja
7. Alingsåshem	x		Ja
8. Länsstyrelsen	x	x	Ja
9. Telia/Skanova		x	Ja
10. Vattenfall		x	Ja

Övriga instanser	Samråd	Granskning	Synpunkt tillgodosedd
11. Boende Hökanäbbet 6	x		Nej
12. Brf Hökanäbbet 6	x	x	Nej
13. Pralinen 9	x	x	Nej
14. Pralinen 10	x	x	Nej

Samrådsyttranden

Nedan sammanställs inkomna samrådsyttranden ihop med planenhetens kommentarer.

1. Polismyndigheten

Myndigheten har inga synpunkter på planförslaget.

Planenhetens kommentar:

Noteras.

2. Västtrafik

Planområdet ligger i ett läge som möjliggör för resor med såväl gång, cykel och kollektivtrafik för både korta och längre resor. Sammantaget bedöms möjligheterna att resa hållbart till och från området vara mycket goda.

Att på olika sätt reglera tillgängligheten till parkeringar är ett viktigt instrument för att påverka omställningen till en högre andel hållbara resor. Det är mycket positivt att kommunen bedömer att det är motiverat att använda zon 1 parkeringstal för denna plan.

Västtrafik har inga ytterligare synpunkter på planförslaget.

Planenhetens kommentar:

Noteras.

3. Alingsås energi

Tänkte bara meddela dig om att en fiberkabel ligger på den tomten idag se bild med det röda strecket. Vi flyttar gärna denna kabeln i förtid, om ni vill. Kommunen får stå för kostnaden för detta men eftersom det bara är en kabel så är det inga stora kostnader.

Har du ytterligare frågor eller vill ha ett möte är det bara att kontakta mig.

Planenhetens kommentar:

Kabeln har noterats i ledningskollen och exploatören ombesörjer flytt.

4. Alingsås och Vårgårda räddningstjänstförbund

Räddningstjänsten har följande synpunkter på detaljplanen.

- **Brandvattenförsörjning**

AVRF anser att Svenskt Vattens publikation P114 Distribution av dricksvatten (2020) ska följas gällande dimensionering av brandpostnätet. I praktiken innebär det ett flöde som är dimensionerat utifrån tänkt verksamhet och byggnadshöjd (enligt tabell 3.3 i P114) samt max 150 m mellan brandposterna eller max 75 meter mellan räddningstjänstens uppställningsplats och närmsta brandpost.

I dagsläget finns närmsta brandpost ca 110 meter från uppställningsplats. (VBP704) och där avstånd till nästa brandpost är ca 343 meter (VBP 402).

Planenhetens kommentar:

Riktlinjer för brandvattenförsörjning är under framtagande i samverkan med AVRF och planeras att antas hösten 2026. Innan antagandet har frågan inte kunnat hanteras inom ramen för detaljplanearbetet.

5. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2026-02-02) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

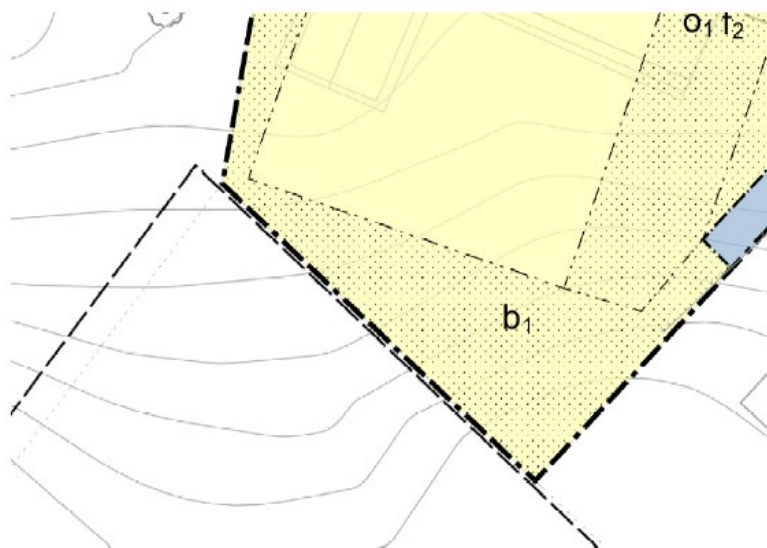
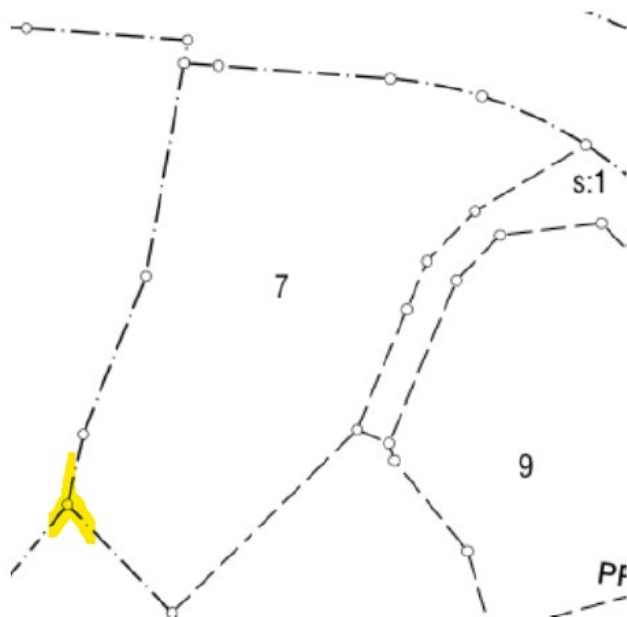
VILKA BESTÄMMELSER AVGRÄNSAS AV SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER?

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: "Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser."

Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun – Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1 där kommunen skrivit texten "(begränsas av sekundär egenskapsgräns)" efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

FASTIGHETGRÄNSER I PLANKARTAN

Fastighetsgränsernas redovisning är mycket otydlig vilket försvårar förståelsen av detaljplanen. Se ett exempel nedan med kartklipp från registerkartan och plankartan.



Delar av planen som bör förbättras

GÄLLANDE FASTIGHETSPLAN REDOVISAS INTE

Inom planområdet finns gällande äldre fastighetsindelningsbestämmelser som inte redovisas i planbeskrivningen, nämligen:

Fastighetsplan Ändring av Kv Pralinen akt 1582-779

Planbeskrivningen behöver kompletteras med redovisning av att bestämmelserna finns och hur dessa påverkas av den aktuella detaljplanen.

KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER AV SÄRSKILD VIKT FÖR LÄGESPLACERING AV PLANBESTÄMMELSER MED 0,025 ELLER 0,03 METERS LÄGESOSÄKERHET

I planförslaget sammanfaller planområdesgränser med fastighetsgränser som i den digitala registerkartan redovisas med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter eller 0,03 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollerats när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Många fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stomnät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollera sådana gränser. Om ni kontrollerar gränspunkter, se till att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att lägesosäkerheten är kontrollerad samt vilka punkter som har mätts in och vilka punkter som är transformerade utifrån inmätningarna.

FASTIGHETSBILDNING PARKERINGSGARAGE

Lantmäteriet vill informera om att användningen BP behöver finnas för det underjordiska garaget om det ska vara möjligt att kunna bilda en 3D-fastighet för garaget.

Planenhetens kommentar:

Texten "(begränsas av sekundär egenskapsgräns)" läggs in vid planbestämmelsen u₁.

Planområdesgränsen går i inmätt fastighetsgräns, men en irrelevant och felaktig vägkantslinje hade smugit sig in i plankartan vilket förvirrar. Denna linje tas bort inför granskning. Fastighetsgränserna är inmätta och kontrollerade i samband med framtagandet av grundkartan 2025-10-20. Enligt Alingsås kommuns rutin görs ingen leverans till DRK om gränserna stämmer, vilket var fallet här.

Gällande fastighetsindelningsbestämmelser har nu lagts in i planbeskrivningen.

Eftersom exploatören inte har för avsikt att bilda en 3D-fastighet för det underjordiska garaget bedöms användningen P inte behövas på den ytan.

6. Trafikverket

Trafikverket har tagit del av planförslaget och har inga synpunkter på detsamma. Trafikverket ser positivt på förtätning i lägen med god tillgång till kollektivtrafik. Att möjliggöra för boende att resa kollektivt till och från målpunkter bidrar till en hållbar mobilitet, vilket skapar förutsättningar för ett långsiktigt hållbart lokalsamhälle.

Trafikverket bedömer att planförslaget inte föranleder behov av en särskild trafikutredning. Det är dock önskvärt att planhandlingarna inför granskningsskedet kompletteras med en översiktlig uppskattning av planens tillskott av fordonsrörelser (ÅDT) för att tydliggöra påverkan på det omgivande vägnätet.

Planenhetens kommentar:

Noteras. En översiktlig uppskattning av fordonsrörelser tas fram inför granskningen och läggs in i planbeskrivningen.

7. Alingsåshem

Planområdet angränsar till Alingsåshems fastighet Hökanäbbet. Vi bedömer att den föreslagna bostadsbebyggelsen kan integreras väl i området.

Planenhetens kommentar:

Noteras.

8. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Planområdet ligger centralt Alingsås och innebär en förtätning med bostäder. Länsstyrelsen bedömer att kommunen redogjort för planförslagets innebörd på ett i stort godtagbart sätt och gjort lämpliga avvägningar. Dock anser Länsstyrelsen att kommunen inför kommande skede behöver tydliggöra om höjdsättning behövs för att skydda byggnaderna vid extrem nederbörd samt beskriva framkomligheten till området vid skyfall.

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 berör översvämning vid skyfall måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna: riksintresse, mellankommunala frågor och regionala förhållanden, miljökvalitetsnormer (MKN), strandskydd och hälsa och säkerhet.

Länsstyrelsens bedömer att detaljplanen strider mot prövningsgrunden Hälsa och säkerhet.

Hälsa och säkerhet

Översvämning vid skyfall

I skyfallsutredningen uppges att höjdsättning är en viktig del att inkludera i plankartan för att säkerställa att bebyggelsen inte skadas vid extrem nederbörd. Om kommunen gör bedömningen att särskild höjdsättning krävs behöver den säkerställas i plankartan.

Kommunen behöver även beskriva framkomligheten till området vid skyfall.

Råd enligt PBL och MB

Naturmiljö

Inför granskningen bör kommunen komplettera planbeskrivningen av naturmiljön och eventuella naturvärden inom planområdet samt hur dessa eventuellt påverkas av exploateringen. Länsstyrelsens noterar att en del av planområdet idag är oexploaterat och att det finns ett flertal träd, buskar och samt gräsytor.

Det är positivt att avstånd och hänsyn tas till värdefulla träd angränsande planområdet men Länsstyrelsens ser att kommunen med fördel kan tydliggöra hur detta hanteras i vid ett genomförande av detaljplanen.

Förorenade områden

Kommunen har vid den geotekniska utredningen undersökt okända skikt i marken och inte identifierat några.

Om föroreningar påträffas i vidare arbete ska en fördjupad miljöteknisk markundersökning utföras. Vid påträffande av förorening ska en riskbedömning utföras för att utreda om det krävs åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning. Alla steg i processen ska stämmas av med miljökontoret i Alingsås kommun som är tillsynsmyndighet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att genomförandet av förslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen anser att kommunen har redogjort för detaljplanens miljöpåverkan på ett tydligt sätt i enlighet med vad som anges i 5 § miljöbedömningsförordningen. Kommunen har utifrån relevant underlag motiverat sitt ställningstagande att ett genomförande av förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Planenhetens kommentar:

Kommunen har i samverkan med exploatörens arkitekt noggrant studerat de olika höjderna och lutningar som krävs för att planerade dagvattenanläggningar ska kunna fungera och en säker avledning av vatten ske vid skyfall. Situationsplanen i planbeskrivningen har uppdaterats med plushöjder för dessa marknivåer. Eftersom detaljprojektering inte ännu är gjord riskerar dock lösningar att skapas om dessa plushöjder förs in skarpt i plankartan. Lösningen inför granskning har därför blivit en utförlig genomgång i text i planbeskrivningen, i kombination med justering av flera planbestämmelser med tillhörande motiv. Dels har lägsta utloppsnivåer lagts till i egenskapsbestämmelserna n_1 och n_2 som reglerar biofilter och öppet dike, och dels har lutningspilarna från samrådet ersatts med en textbestämmelse som tydligare beskriver hur marken behöver luta och varför. Kommunen gör bedömningen att dessa åtgärder i planhandlingarna är tillräckliga för att påvisa planförslagets lämplighet och säkerställa att bebyggelsen inte skadas vid extrem nederbörd.

Framkomlighet vid skyfall har också studerats närmare inför granskningen med hjälp av kommunens översiktliga skyfallskartering. Genom analys av vattendjup, flödesvolym/rinnvägar och flödes hastighet har en beskrivning gjorts som redogör för räddningstjänstens tillgänglighet till planområdet.

Gällande befintlig naturmiljö inom fastigheten har planbeskrivningen kompletterats med en beskrivning av växtligheten, konsekvenser vid genomförandet av planen samt med en rekommendation om att dessa värden bör ersättas vid anläggning av planerad bostadsgård.

När det gäller skydd av befintliga träd har en ny text lagts till i planbeskrivningen i samråd med landskapsarkitekt och kommunekolog, med utgångspunkt i kommunens riktlinjer vid arbeten nära träd på kommunal mark. Dokumenten som texterna utgått ifrån biläggs också detta granskningsutlåtande.

9. Telia/Skanova

Planenhetens kommentar:

Telia/Skanova fick aldrig samrådshandlingarna, vilket korrigerades till granskningen.

10. Vattenfall

Planenhetens kommentar:

Vattenfall fick aldrig samrådshandlingarna, vilket korrigerades till granskningen.

11. Boende Hökanäbbet 6

Enligt planförslaget ska två byggnader med tre resp. fyra våningar uppföras på tomten.

Som granne ser jag kritiskt på detta av följande skäl:

1. Området karaktiseras som villaområde med grön prägel.

Även om bostadsrättsföreningen Hökanäbbet 6, som ligger granne med tomten, består av flerfamiljshus med två våningar, ligger den på en parkaktig tomt som till största delen består av grönt.

De planerade byggnader skulle till största delen fylla tomten och därmed förändrar områdets karaktär negativt.

2. Projektet skulle innebära ökad befolkningstäthet med negativt påverkan på floran och djurlivet uppe på kullen, - och också på oss grannar.

3. Projektet skulle också innebära betydligt mer trafik. Redan nu är biltrafiken i samband med Alströmergymnasiets verksamhet ganska störande.

4. Det planerade källargaraget skulle ligga väldigt nära fastighetsgränsen och därmed äventyra träden som står längs gränsen. Det verkar sannolikt att deras rötter kan bli allvarligt skadade. För en ersättningsplanering blir det svart att hitta plats.

I sammanfattning anser jag att planförslaget innebär så pass stora nackdelar till hela området och dess nuvarande invånare att jag motsätter mig projektet.

Jag skulle vara tacksam om Ni ville ta mina åsikter i beakt.

Planenhetens kommentar:

Enligt Alingsås kommuns översiktsplan samt stadsplan, som utgör styrande dokument för detaljplaneringen, är en förtätning av området önskvärt. En så kallad idéstudie genomfördes som första steg i arbetet med planförslaget för att plocka upp strukturer i den omkringliggande bebyggelsen och stärka helhetsverkan. Föreslagen exploateringsgrad bedöms ge ett gott tillskott av lägenheter i detta centrala läge i Alingsås med en rimlighet i höjd och omfattning.

Planförslaget möjliggör ca 30 lägenheter vilket medför en ökning av antalet fordonsrörelser per dag i närområdet. Den tillkommande trafiken är beräknad till ca 40 ÅDT (årsdygnstrafik, medeltrafikmängd över året). Detta motsvarar ca 3-5 fordon under maxtimmen (dygnets mest trafikerade timme). Bedömningen är att denna trafikmängd inte kommer medföra några större konsekvenser för närområdet.

Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivningar av hur de nämnda trädens rötter bör värnas i genomförandet av planförslaget, se även bilaga till detta granskningsutlåtande.

12. Bostadsrättsföreningen Hökanäbbet 6

Brf Hökanäbbet 6 har tagit del av förslaget till detaljplan för Pralinen 7 och vill lämna följande synpunkter:

1. Områdets karaktär

Området kring Rektorsgatan präglas av en villa- och småhusbebyggelse med tydlig grön karaktär. Även om vår egen förening består av flerfamiljshus, ligger fastigheten Hökanäbbet 6 på en parktomt där merparten är grönska och träd. Huskropparna ligger med stort avstånd till varandra och gör att även förbipasserande och allmänhet har tillgång till stora delar av trädgården. Förslaget för Pralinen 7 med en tät och marknära bebyggelse som till stora delar täcker tomten skulle förändra områdets karaktär på ett negativt sätt och bryta mot den gällande översiktsplanens intentioner om en grön och luftig bebyggelse.

De planerade huskropparna på Pralinen 7 har dessutom fler våningar och den huskropp som ligger närmast gatan har en helt annan exkluderande karaktär än befintliga villor och flerfamiljshus.

2. Ökad befolkningstäthet och påverkan på naturvärden

Projektet medför en kraftigt ökad befolkningstäthet uppe på kullen. Detta riskerar att få negativa konsekvenser för såväl flora som djurliv i området. Den gröna korridoren som idag finns längs kullen skulle fragmenteras ytterligare, vilket också påverkar oss grannar negativt i form av minskad biologisk mångfald och sämre rekreativvärden även för allmänhet som rör sig i området. Med gymnasiets placering är det många människor som varje dag rör sig i området.

3. Ökad trafikbelastning

Redan idag är biltrafiken i området påtaglig, framför allt i samband med Alströmergymnasiets verksamhet. Det planerade projektet skulle medföra ytterligare trafikökning, både från boende och besökare, vilket ytterligare förvärrar trafikmiljön på Rektorsgatan och intilliggande gator. Kulturskolan har även de sina lokaler på området och hit tar sig även yngre barn under eftermiddagar och kvällar på vardagarna. Vi anser även att planen innefattar för få parkeringsplatser sett till antalet lägenheter.

4. Garage och risk för trädskador

Det planerade källargaraget placeras mycket nära fastighetsgränsen mot vår fastighet Hökanäbbet 6. Detta hotar de etablerade träden och dess rotsystem. Det är sannolikt att trädrötterna kommer att skadas allvarligt vid schaktning och grundläggning. Att ersätta dessa träd blir mycket svårt då det saknas lämplig plats för nyplantering inom vår fastighet. Träden är skyddade i gällande detaljplan.

Sammanfattning

Styrelsen anser att det aktuella planförslaget medför så stora nackdelar för området och dess nuvarande invånare att vi motsätter oss förslaget i dess nuvarande form.

Vi är tacksamma om våra synpunkter beaktas i det fortsatta planarbetet.

Planenhetens kommentar:

Enligt Alingsås kommuns översiktsplan samt stadsplan, som utgör styrande dokument för detaljplaneringen, är en förtätning av området önskvärt. En omarbetning av bebyggelseförslaget gjordes som första steg i processen för att plocka upp befintliga strukturer i omgivande bebyggelse, hitta en rimlig exploateringsgrad och stärka helhetsverkan. Fotavtrycket minskades då betydligt, även för att göra utrymme för dagvattenhantering samt en kvalitativ bostadsgård. I stadsplanen karaktäriseras området som ett område som tål förändring, och kommunens bedömning är att förslaget är välavvägt med sina fyra respektive tre våningar i relation till angränsande bebyggelse.

Föreslagen byggnad mot Rektorsgatan har ritats med entré mot gatan för att inte vara exkluderande. En enhetlighet gällande avstånd mellan gata och fasad har eftersträvat. I gällande detaljplan är avståndet från gata mellan 8-12 meter, men eftersom huset på granntomten i öster är placerad betydligt längre ifrån gatan så är linjen i bebyggelsen längs Rektorsgatan bruten. I lagakraftvunnen detaljplan på andra sidan Rektorsgatan ligger byggrätten kloss an gatan. Utifrån denna variation har i det här fallet bedömts att 3 meter mellan gata och fasad är rimligt.

I gällande detaljplan finns en outnyttjad byggrätt i två våningar och 180 kvm men med möjlighet till upp till 250 om så provas lämpligt. Föreslagen byggnad, H1, är 252 kvm, vilket alltså inte går långt från tidigare gjorda bedömningar.

Den gröna korridoren som beskrivs går redan idag på kvartersmark som kan inhägnas. En remsa prickmark som säkrar bebyggelsefri koppling har förlagts mellan föreslagen bostadsgård och kullen söder om fastigheten för att värna en grön koppling.

En översiktlig uppskattning av trafikalstringen har lagts till i planbeskrivningen. Planförslaget möjliggör ca 30 lägenheter vilket medför en ökning av antalet fordonsrörelser per dag i närområdet. Den tillkommande trafiken är beräknad till ca 40 ÅDT (årsdygnstrafik, medeltrafikmängd över året). Detta motsvarar ca 3-5 fordon under maxtimmen (dygnets mest trafikerade timme). Bedömningen är att denna trafikmängd inte kommer medföra några större konsekvenser för närområdet.

Trottoar finns idag från korsningen Nyebrogatan/Rectorsgatan, vilket möjliggör säker gångpassage för eleverna på gymnasiet och kulturskolan.

En beskrivning av hur hänsyn bör tas till trädens rötter i genomförandeskedet utifrån hur kommunen gör på sin egen mark har lagts till i planbeskrivningen, se även bilagda dokument i detta granskningsutlåtande.

13. Fastighetsägare Pralinen 9

Förslaget med 4 våningshus kommer att ta bort både milsvid utsikt samt den kvällssol vi har idag. En begränsning till 2 våningshus, som är det tidigare normala på Rectorsgatan borde, enligt min mening, vara en självklarhet.

Förslaget kommer att medföra ytterligare trafik in/ut på Rectorsgatan där det redan idag ett problem att i rusningstrafik komma ut på Nyebrogatan. Fler fordon kommer inte att göra situationen bättre. Den planerade rondellen Kungälvsvägen / Nyebrogatan kommer dessutom sannolikt att förvärra situationen ytterligare då trafikflödet in mot centrum inte längre kommer att pausas av dagens trafiksignaler. Rectorsgatan trafikeras av, utöver boendetrafikanter, dagtid som kvällstid, av ett stort antal barn och ungdomar som från Nyebrogatan gåendes tar sig till gymnasiet och till kulturskolan. Det känns ytterst olämpligt att blanda ytterligare fordonstrafik ihop med denna gångtrafik. Ett samlat grepp över trafiksituationen vore önskvärd innan fler bostäder planeras.

Planenhetens kommentar:

Enligt Alingsås kommuns översiktsplan samt stadsplan, som utgör styrande dokument för detaljplaneringen, är en förtätning av området önskvärt. En omarbetning av bebyggelseförslaget gjordes som första steg i processen för att plocka upp befintliga strukturer i omgivande bebyggelse, hitta en rimlig exploateringsgrad och stärka helhetsverkan.

För att närmare studera konsekvenserna av skuggning har en solstudie utförts inför granskningen, se planbeskrivningen. Fokus har lagts på förhållanden kvällstid för att bemöta inkomna samrådssynpunkter. Viss ökad skuggning på kvällstid kommer att ske vår- och höstkvällar samt sena sommarkvällar. Den befintliga villan på Pralinen 7 skuggar dock redan idag i viss mån, samt de höga björkarna på Hökanäbbet 6 som motsvarar

placeringen av hus H2 i riktning men är långt högre än de föreslagna byggnaderna. Då nybyggnationens nockhöjder begränsats med hänsyn till omgivningen bedöms detta som en acceptabel konsekvens av förtätning i en relativt central bostadsmiljö i Alingsås. Kommunens bedömning är att förslaget är välavvägt med sina fyra respektive tre våningar i relation till angränsande bebyggelse.

En översiktlig uppskattning av trafikalstringen har lagts till i planbeskrivningen. Planförslaget möjliggör ca 30 lägenheter vilket medför en ökning av antalet fordonsrörelser per dag i närområdet. Den tillkommande trafiken är beräknad till ca 40 ÅDT (årsdygnstrafik, medeltrafikmängd över året). Detta motsvarar ca 3-5 fordon under maxtimmen (dygnets mest trafikerade timme). Bedömningen är att denna trafikmängd inte kommer medföra några större konsekvenser för närområdet.

Trottoar finns idag från korsningen Nyebrogatan/Rektorsgatan, vilket möjliggör säker gångpassage för eleverna på gymnasiet och kulturskolan. Alingsås kommun arbetar med att se över trafiksystemet i staden i stort utifrån kapacitetsperspektiv.

14. Fastighetsägare Pralinen 10

Som boende på grannfastigheten Kv. Pralinen10, Rektorsgatan 12, Alingsås reagerar vi starkt negativt på det förslag till ny detaljplan som presenterats av kommunen och framtagits på förfrågan/begäran av den aktuella fastighetens nya ägare.

1. Vi vänder oss primärt mot byggnationernas höjd/volym.
Något som rimmar oerhört dåligt med närområdet i övrigt och som kommer att påverka oss som grannar högst väsentligt vad gäller dagsljus och framför allt den redan idag begränsade kvällssol och milsvida utsikt som vi har. Sänk och minska huskropparna!
2. Trafiksituationen i närområdet.
Kl.16, kl 17 och kl 18 står trafiken på Nyebrogatan i princip helt stilla dagligen. Det bostadsprojekt som redan finns i startgroparna på andra sidan Rektorsgatan (pausat pga. bristande efterfrågan) och nu dessa nya planer på ytterligare boende kommer att förvärra situationen än mer. Rektorsgatan är ett av två primära promenadstråk för eleverna på Alströmergymnasiet. I samband med att eleverna kliver av/går mot bussarna på Nyebrogatan är det ett lämmeltåg av ungdomar som skall samsas med biltrafiken från de i området boende och de ungdomar som kör bil, primärt A-traktorer. Jag gissar att situationen på andra sidan gymnasiet inte är nämnvärt bättre, då eleverna skall interagera med lärarkollektivet, A-traktorer och de boende i flerbostadsområdet där. Vi vill också med skärpa påpeka det faktum att när skoldagen är över så börjar verksamheten för kulturskolan i denna östra del av skolan, då är det inte längre gymnasieelever som finns i området utan små barn och deras stressade föräldrar som rör sig i trafiken. Det är ingen f.ö överdrift att påstå att trafiksituationen i hela centrala Alingsås är under all kritik.

Vi lägger tyngdpunkten av vår kritik mot detaljplanen på ovanstående två punkter, men då detta är ett av få tillfällen då vi som kommuninnevånare har möjlighet att komma till tals lägger vi ut texten lite mera. I innevarande vecka har det varit artiklar i lokaltidningen Alingsås Tidning att en av de aktörer som faktiskt bygger bostäder i kommunen har två större projekt i röret. 30 lägenheter vid Stora torget i en tidigare kontorsfastighet och ytterligare 30 lägenheter efter att en byggnad på Stationsgatan nyligen rivits för att ge plats åt en ny flerfamiljsfastighet. Därutöver har Alingsåshem tömt äldreboendet Brunnsgården och kommer att riva delar av anläggningen för att skapa en anpassad mix av boenden på riktigt central plats.

Härutöver har vi planerna på att riva Willys och ersätta den byggnaden, parkeringen och den gamla gula trävillan med bostäder.

- Osv, osv
- Trafiksituationen!?

Planenhetens kommentar:

Enligt Alingsås kommuns översiktsplan samt stadsplan, som utgör styrande dokument för detaljplaneringen, är en förtätning av området önskvärt. En omarbetning av bebyggelseförslaget gjordes som första steg i processen för att plocka upp befintliga strukturer i omgivande bebyggelse, hitta en rimlig exploateringsgrad och stärka helhetsverkan.

För att närmare studera konsekvenserna av skuggning har en solstudie utförts inför granskningen, se planbeskrivningen. Fokus har lagts på förhållanden kvällstid för att bemöta inkomna samrådssynpunkter. Viss ökad skuggning på kvällstid kommer att ske vår- och höstkvällar samt sena sommarkvällar. Den befintliga villan på Pralinen 7 skuggar dock redan idag i viss mån, samt de höga björkarna på Hökanäbbet 6 som motsvarar placeringen av hus H2 i riktning men är långt högre än de föreslagna byggnaderna. Då nybyggnationens nockhöjder begränsats med hänsyn till omgivningen bedöms detta som en acceptabel konsekvens av förtätning i en relativt central bostadsmiljö i Alingsås.

Kommunens bedömning är att förslaget är välavvägt med sina fyra respektive tre våningar i relation till angränsande bebyggelse. Hus H2 har givits en nockhöjd som understiger nockhöjden på villan på Pralinen 10.

En översiktlig uppskattning av trafikalstringen har lagts till i planbeskrivningen. Planförslaget möjliggör ca 30 lägenheter vilket medför en ökning av antalet fordonsrörelser per dag i närområdet. Den tillkommande trafiken är beräknad till ca 40 ÅDT (årsdygnstrafik, medeltrafikmängd över året). Detta motsvarar ca 3-5 fordon under maxtimmen (dygnets mest trafikerade timme). Bedömningen är att denna trafikmängd inte kommer medföra några större konsekvenser för närområdet.

Trottoar finns idag från korsningen Nyebrogatan/Rectorsgatan, vilket möjliggör säker gångpassage för eleverna på gymnasiet och kulturskolan. Alingsås kommun arbetar med att se över trafiksystemet i staden i stort utifrån kapacitetsperspektiv.

Ändringar efter samrådet

Nedan sammanfattas de ändringar som har gjorts i planhandlingarna efter samrådet.

PLANKARTA:

- En felaktig vägkantslinje har tagits bort ur grundkartan
- Lägsta utloppsnivåer har lagts till i egenskapsbestämmelserna n_1 och n_2 som reglerar biofilter och öppet dike
- Lutningspilarna har ersatts med en textbestämmelse som tydligare beskriver hur marken behöver luta och varför
- Nockhöjden på hus H1 närmast Rektorsgatan har höjts med 60 cm för att möjliggöra högre takhöjd på vindsvåningen
- Utformningsbestämmelsen f_1 har lagts till på egenskapsytan längst söderut för att möjliggöra balkonger mot skogen

PLANBESKRIVNING:

- En beskrivning av gällande fastighetsplan samt hur den påverkas av den aktuella detaljplanen har lagts till
- En genomgång i text av planområdets rekommenderade höjdsättning har lagts till
- En analys av kommunens översiktliga skyfallskartering samt beskrivning av räddningstjänstens framkomlighet vid skyfall har lagts till
- En beskrivning av naturmiljö och växtlighet, konsekvenser vid genomförandet av planen samt rekommenderad ersättning har lagts till
- En text med utgångspunkt i kommunens riktlinjer vid arbeten nära träd har lagts till, och dokumenten som texterna utgått ifrån bilagts detta granskningsutlåtande
- En solstudie som utförts inför granskningen för att närmare studera konsekvenserna för omkringliggande bebyggelse har lagts till
- En översiktlig uppskattning av trafikallstringen har lagts till i planbeskrivningen.

Granskningsyttranden

Nedan sammanställs inkomna granskningsyttranden ihop med planenhetens kommentarer.

1. Polismyndigheten

Lokalpolisområde Alingsås har ingen erinran gällande detaljplan för Pralinen 7, Rektorsgatan i Alingsås stad, Alingsås kommun.

Planenhetens kommentar:

Noteras.

2. Västtrafik yttrade sig inte i granskningsskedet

3. Alingsås energi yttrade sig inte i granskningsskedet

4. Alingsås och Vårgårda räddningstjänstförbund yttrade sig inte i granskningsskedet

5. Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

PÅVERKAN PÅ GÄLLANDE FASTIGHETSPLAN

Sedan PBL år 2011 benämns fastighetsplaner och tomtindelningar för fastighetsindelingsbestämmelser (FIB). Sådana bestämmelser är idag en del av detaljplaner och inte en egen handling som det var tidigare. Beslutade gällande tomtindelningar och fastighetsplaner upphävs automatiskt inom det område som den nya planen omfattar från och med 2011 års PBL. Detta ska beskrivas i planhandlingarna.

Det är också viktigt att se att den del av fastighetsindelingsbestämmelserna som fortfarande gäller inte blir omöjlig att genomföra på grund av att en angränsande del upphävs. Till exempel att det skulle bli en halv tomt kvar enligt fastighetsplanen/tomtindelningen. Det blir det inte i detta fall.

Planenhetens kommentar:

Planbeskrivningen justeras gällande påverkan på omnämnd fastighetsplan.

6. Trafikverket

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

Planenhetens kommentar:

Noteras.

7. Alingsåshem yttrade sig inte i granskningskedet

8. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Motiv för bedömningen

Detta yttrande lämnas med stöd av 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (PBL). Enligt 5 kap. 22 § PBL ska det av yttrandet framgå om förslaget innebär strida mot någon av de fem ingripandegrunderna.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Planenhetens kommentar:

Noteras.

9. Telia/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.

Skanova önskar i ett tidigt medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Planenhetens kommentar:

Ledningskollen har utförts tidigt i planarbetet. Eftersom befintlig villa planeras att rivas kommer befintlig teleanläggning med stor sannolikhet behöva flyttas och anpassas till de två nya byggnaderna. Exploatören bekostar samtliga åtgärder och anläggningar som behöver utföras inom kvartersmark. Nätägare ska kontaktas i god tid innan arbeten påbörjas som påverkar deras anläggningar.

10. Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område som kommer att påverkas och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

Planenhetens kommentar:

Noteras.

11. Boende Hökanäbbet 6 yttrade sig inte i granskningsskedet

12. Brf Hökanäbbet 6

Brf Hökanäbbet 6 vidhåller de synpunkter vi tidigare delgivit i ärendet detaljplan Pralinen 7 Diarienummer 2024.202 KS. Detta då det nya förslaget inte ändrar några väsentliga delar av tidigare förslag till detaljplan. (Samrådssynpunkterna bifogats, se ovan.)

Planenhetens kommentar:

Noteras, se svar ovan på samrådssynpunkterna. Denna bedömning kvarstår efter granskningsskedet.

13. Fastighetsägare Pralinen 9

Erinran/granskningsutlåtande mot förslag till förändrad detaljplan avseende Kv. Pralinen 7, Alingsås (2024.202 KS)

Jag reagerar återigen negativt på detaljplaneförändringar enligt rubrik.

Föreslagen höjd och volym på de tänkta huskropparna med den starkt negativa inverkan det har för oss befintliga boende. Jag förordar å det bestämdaste en gräns på maximalt 2 våningar såsom dagens detaljplan stipulerar och att byggnaders avstånd till tomtgräns följer huvudregeln minst 4,5 meter.

Problematiken ur ett grannperspektiv rent tekniskt med den föreslagna byggnationen med djupt sprängda byggnadsdelar och ytvatten i tomtgräns längs vår uppfartsväg.

Projektet är dessutom granne med Alströmergymnasiet och den barn och ungdomsverksamhet som kulturskolan bedriver kvällstid i närliggande del av skolan. Barn och ungdomar rör sig alltså längs Rectorsgatan stora delar av dygnet, konflikter med trafiken är redan idag frekventa.

Kommunens tjänstemän ursäktade vid det möte vi blev kallade till i Alströmergymnasiet att den tänkta byggnationens volym/höjd krävdes för att fastighetsägaren skulle få ekonomi i projektet. Det är väl ändå inte kommunens ansvar att prioritera en extern fastighetsägars bolagsekonomi före oss som bor och har bott i kommunen sedan länge. Projektet på andra sidan Rectorsgatan, som är betydligt större och ägs av en ekonomiskt oerhört stark aktör har sedan flera år legat i träda och inte kommit igång.

Planenhetens kommentar:

Kommunens bedömning beskriven i svar på samrådssynpunkten ovan kvarstår efter granskningsskedet, det vill säga att förslaget är välavvägt med sina fyra respektive tre våningar i relation till angränsande bebyggelse.

Principen om 4,5 meter mellan byggnation och fastighetsgräns är en tidigare praxis härstammande från en äldre byggnadsstadga, främst utifrån brandskydd. Numera kan nybyggnation provas närmare än så i detaljplaneskedet. I det här fallet bedöms det möjligt att föreslå en byggrätt 1,8 meter från fastighetsgräns eftersom det på intilliggande fastighet inte finns någon byggnad utan endast en infart med samfällighet, alltså inte heller en trädgård eller annan vistelseyta som påverkas negativt av närheten till ny byggnad.

Mellan det öppna diket och fastighetsgräns planeras 0,5 meters buffertyta. Stödmur tillåts och ett avvåkningsskydd ska anordnas enligt planbestämmelse.

Trottoar finns idag från korsningen Nyebrogatan/Rectorsgatan, vilket möjliggör säker gångpassage för eleverna på gymnasiet och kulturskolan. Alingsås kommun arbetar med att se över trafiksystemet i staden i stort utifrån kapacitetsperspektiv.

På det nämnda samrådsmötet berättade kommunens tjänstepersoner på ett transparent sätt om planarbetet, inklusive om den "idéstudie" som inledde planprocessen, med hjälp av vilken en betydande omarbetning av förslaget gjordes. Det uttrycktes att exploatören varit lyhörd och att kommunen genom god dialog kunnat landa i ett välavvägt förslag.

14. Fastighetsägare Pralinen 10

Erinran/granskningsutlåtande mot förslag till förändrad detaljplan avseende Kv. Pralinen 7, Alingsås (2024.202 KS)

Vi reagerar återigen negativt på detaljplaneförändringar enligt rubrik.

Primära negativa faktum ur vårt perspektiv som grannar är:

1. Föreslagen höjd och volym på de tänkta huskropparna med den starkt negativa inverkan det har på oss som redan befinner oss i ett norrläge
2. Problematiken ur ett grannperspektiv rent tekniskt med den föreslagna byggnationen med djupt sprängda byggnadsdelar och ytvatten i tomtgräns längs vår uppfartsväg.
3. Trafiksituationen på Rektorsgatan och Nyebrogatan i närområdet, men även trafiksituationen i stadens centrala delar som helhet varje vardag runt 16.00, 17.00 och 18.00. Trafiken står still!
4. Projektet är dessutom granne med Alströmergymnasiet och den barn och ungdomsverksamhet som kulturskolan bedriver kvällstid i närliggande del av skolan. Barn och ungdomar rör sig alltså längs Rektorsgatan stora delar av dygnet, konflikter med trafiken är redan idag frekventa.
5. Som kommuninvånare i allmänhet vänder vi oss starkt emot förtätningen av stadens centrala delar, det påverkar definitivt den mindre stadens charm och goda rykte negativt. Det finns gott om mark där staden kunde expandera trivsamt och naturligt. Den av Kommunstyrelsen antagna Vision 2040 där det talas om förtätning går stick i stäv med vad många Alingsåsare med oss anser önskvärt vad gäller stadens framtida utveckling.
6. Kommunens tjänstemän ursäktade vid det möte vi blev kallade till i Alströmergymnasiet att den tänkta byggnationens volym/höjd krävdes för att fastighetsägaren skulle få ekonomi i projektet. Det är väl ändå inte kommunens ansvar att prioritera en extern fastighetsägares bolagsekonomi före oss som bor och har bott i kommunen sedan länge. Projektet på andra sidan Rektorsgatan, som är betydligt större och ägs av en ekonomiskt oerhört stark aktör har sedan flera år legat i träda och inte kommit igång.

Planenhetens kommentar:

Kommunens bedömning beskriven i svar på samrådssynpunkten ovan kvarstår efter granskningsskedet, det vill säga att förslaget är välavvägt med sina fyra respektive tre våningar i relation till angränsande bebyggelse.

Mellan det öppna diket och fastighetsgräns planeras 0,5 meters buffertyta. Stödmur tillåts och ett avvåkningsskydd ska anordnas enligt planbestämmelse.

Trottoar finns idag från korsningen Nyebrogatan/Rectorsgatan, vilket möjliggör säker gångpassage för eleverna på gymnasiet och kulturskolan. Alingsås kommun arbetar med att se över trafiksystemet i staden i stort utifrån kapacitetsperspektiv.

Förtätning av stadens centrala delar utifrån översiktsplanen, samt Vision 2040, är styrande riktlinjer för detaljplaneringen i Alingsås, det vill säga förutsättningar vi utgår ifrån i vår verksamhet. Med det som utgångspunkt studeras varje planbeskedsansökan utifrån sin plats och sammanhang, och under planprocessen görs avvägningar av allmänna och enskilda intressen.

På det nämnda samrådsmötet berättade kommunens tjänstepersoner på ett transparent sätt om planarbetet, inklusive om den "idéstudie" som inledde planprocessen, med hjälp av vilken en betydande omarbetning av förslaget gjordes. Det uttrycktes att exploatören varit lyhörd och att kommunen genom god dialog kunnat landa i ett välavvägt förslag.

Ändringar efter granskningen

Nedan sammanfattas de ändringar som har gjorts i planhandlingarna efter granskningen.

PLANKARTA:

- Marginella justeringar av användnings- och egenskapsytor i plankartan:
 - E-området för dagvatten täcker nu täcker hela ledningsrätten, u₁, för att den ska kunna avgränsas med sekundär egenskapsgräns,
 - den södra gränsen för det öppna diket, n₂, har flyttats norrut för att inte överlappa det underjordiska garaget,
 - samt att korsmarksytan förstörats något söderut för att medge större flexibilitet i placering av komplementbyggnad med tanke på marknivåer.

PLANBESKRIVNING:

- Mindre omformulering gällande påverkan på gällande fastighetsplan.
- Uppdaterat datum för ny grundkarta.

Ej tillgodosedda synpunkter

Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda efter samråd och granskning:

Alingsås och Vårgårda räddningstjänstförbund

Boende Hökanäbbet 6

Brf Hökanäbbet 6

Fastighetsägare Pralinen 9

Fastighetsägare Pralinen 10

Planenheten, samhällsbyggnadsförvaltningen

Åsa Jönsson
Planchef

Lovisa Grahn
Planarkitekt

Riktlinjer för arbete i och omkring skyddszon

SKYDDSZON

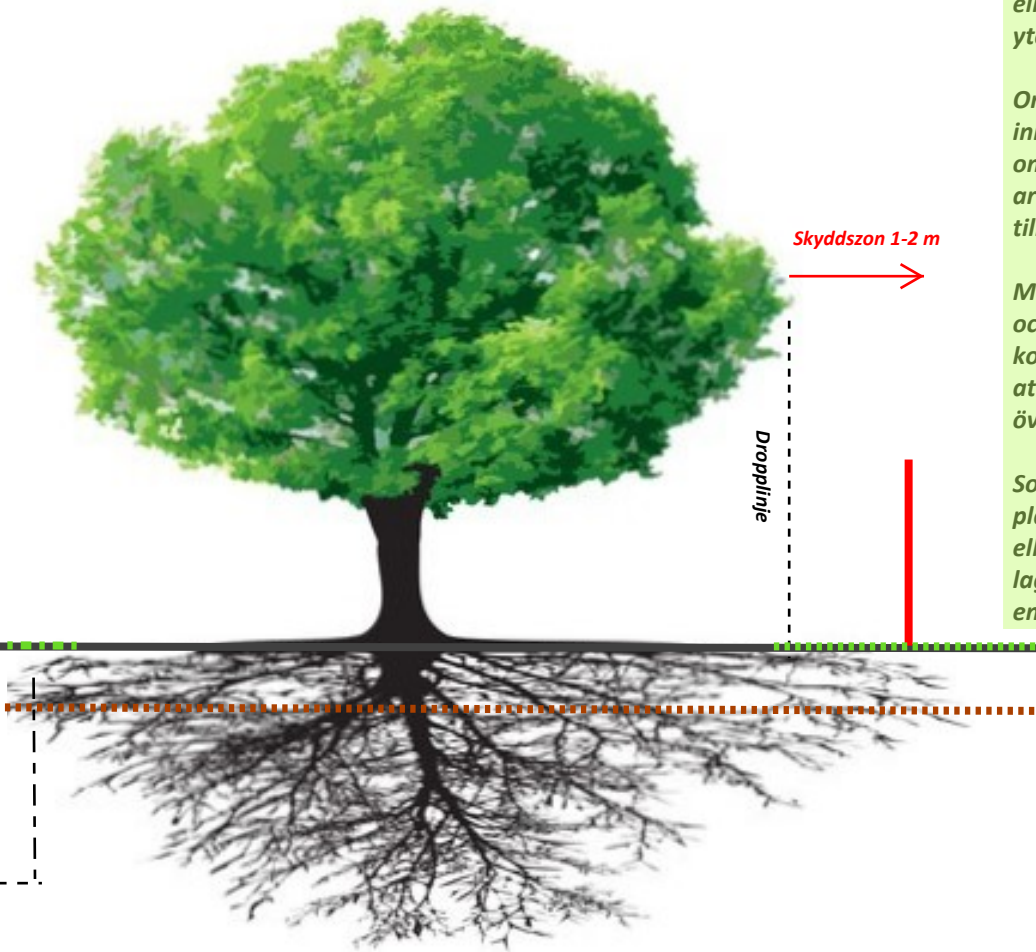
Krondiameter 2-6 m

(vid större krondiameter utökas skyddszonen till 4-6 m)

Byggstaket runt hela trädet under hela arbetstiden.
1-2 m (4-6 m vid större krondiameter) utanför kronan.



I det översta marklagret, 0-40 cm, finns det gott om aktiva finrötter pga god tillgång på syre, näring och vatten. Dessa rötter står för huvuddelen av trädets näringsupptag.



Majoriteten av rötterna finns inom trädets krona. Grövre rötter står för näringstransport och förankring.

Ett par meter utanför kronan finns sällan några större mängder finrötter eller grövre rötter.

Det är av yttersta vikt att inget material förvaras under träden eller att någon maskin kör på ytan.

Om transporter eller upplag innanför ett trädets skyddszon är omöjligt att undvika på grund av arbetets omfattning ska ett tillfälligt markskydd upprättas.

Markskyddet ska skydda marken och trädrötterna mot kompaktering och utformas så att belastningen fördelas jämnt över ytan.

Som exempel kan markskydd av plåt eller hårdplast användas, eller så kan ett tryckutjämnande lager av bärlager grus läggas på en fiberduk.

Uppbindning och beskärning

För träd som ligger i och intill arbetsområdet, eller vid transportvägar där det krävs fritt utrymme ovan markytan, ska trädkronorna beskäras eller bindas upp. Detta arbetsmoment ska utföras av certifierad arborist eller likvärdig.

Rotdraperi vid längre öppna schakt!

Rötter som friläggs ska alltid hållas fuktiga och vid behov vattnas tills återfyllning av schaktgrop skett.

Vid schakt med exponerade trädrötter där återfyllning ej sker inom 1 timma ska rötterna täckas för att behålla fuktigheten.

Rotdraperiet kan bestå av presenning, plast, geotextil, säckväv eller liknande. Den del av schakten som visar rötter återfylls med jord som är rik på organiskt material och näring



Om arbete inom skyddszonen krävs så är det handgrävning som rekommenderas och ska eftersträvas så långt som möjligt.

Förbered med:

- * Vatten
- * Bra jord
- * Spade
- * Plast eller markduk

Kontakta ALLTID Park och Naturenheten om ni är osäkra på bästa åtgärd.

Riktlinjer för arbeten i rotzonen av befintliga träd

Alla rötter som är mellan 20-50 mm ska klippas eller sågas med rena snitt.
Rötter grövre än 50 mm får aldrig skadas eller grävas/sågas av.

Rekommenderade verktyg



Grensåg



Sekatör



Stor fläk skadad rot beskärs med ett rent snitt.



Massiv rotutveckling 2 år efter beskärning

Tumregel för schakt avstånd till träd.

Stamdiametern $\times 10/2 = R$

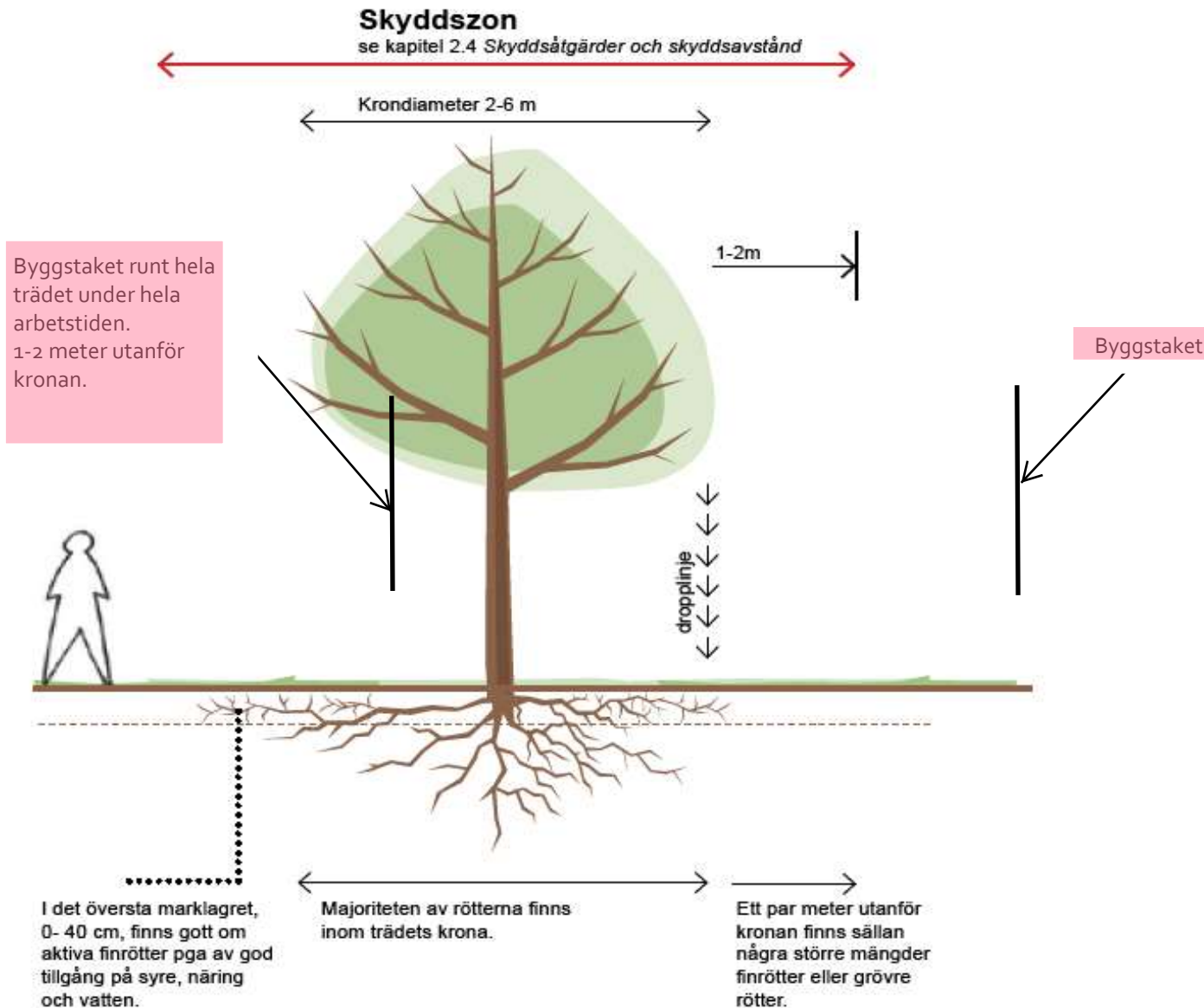
Exempel

SD 100 cm $\times 10/2 = R$ 5 meter



Uppbindning och beskärning

För träd som ligger i och intill arbetsområdet, eller vid transportvägar där det krävs fritt utrymme ovan markytan, ska trädkronorna beskäras eller bindas upp. Detta arbetsmoment ska utföras av certifierad arborist eller likvärdig.



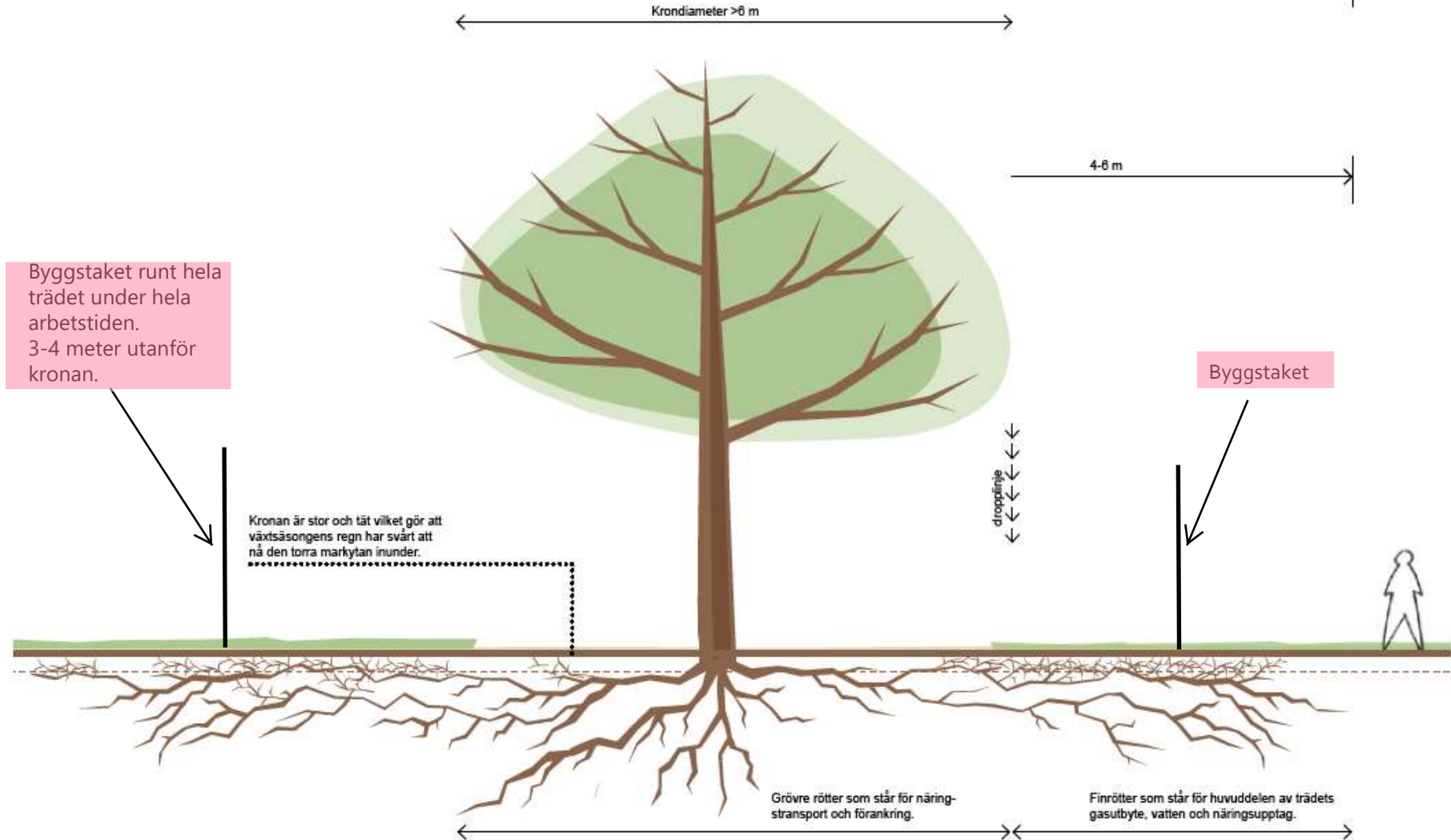
Det är av yttersta vikt att inget material förvaras under träden eller att någon maskin kör på ytan.

Om transporter eller upplag innanför ett trädets skyddszon är omöjligt att undvika på grund av arbetets omfattning ska ett tillfälligt markskydd upprättas.

Markskyddet ska skydda marken och trädrotterna mot kompaktering och utformas så att belastningen fördelas jämnt över ytan.

Som exempel kan markskydd av plåt eller hårdplast användas, eller så kan ett tryckutjämnande lager av bärlagergrus läggas på en fiberduk.

Skyddszon se kapitel 2.4 Skyddsåtgärder och skyddsavstånd



Större/ Mindre träd i natur- eller parkmiljö. (Illustration: Sofia Eskilsdotter och Örjan Stål)

Rotdraperi vid längre öppna schakt!

Rötter som friläggs ska alltid hållas fuktiga och vid behov vattnas tills återfyllning av schaktgrop skett. Vid schakt med exponerade trädrötter där återfyllning ej sker inom 1 timme ska rötterna täckas för att behålla fuktigheten. Rotdraperiet kan bestå av presenning, plast, geotextil, säckväv eller liknande. Den del av schakten som visar rötter återfylls med jord som är rik på organiskt material och näring



Rotdraperi vid tillfälligt skydd av rötter med plast





Skyddsspont

Vid markarbeten där det finns risk att grövre rötter (större än 5 cm i diameter) skadas uppförs en längsgående skyddsspont med en spontkonstruktion.

Som underlag för bedömning om skyddssponten ska användas ska en rotkartering utföras.

Rotkarteringen ska ske enligt schaktmeter vid rotzon och bedömas av en av från beställaren godkänd certifierad arborist, som även bestämmer spontens placering.

Sponten bör uppföras i samband med schakt för ledningsgrav.

Schaktningen ska utföras i enlighet med Inhängning av skyddszon ovan.

Framtagna rötter beskärs med rena snitt 40-50 cm från planerad spontvägg. Skyddssponten ska gå ner till ett djup där inga rötter längre påträffas, eller till fast berg.

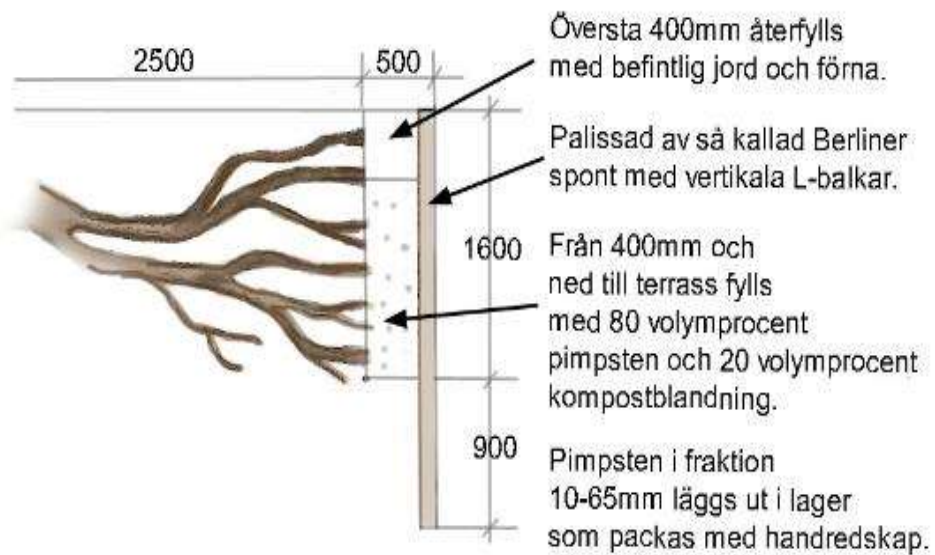
Avståndet bör vara 40-50 cm från ytterkanten av sponten till rotsystemet.

Diket fylls med jord som är rik på organiskt material och näring.

Skyddssponten ska vara intakt under hela entreprenadtiden och kan även vara kvar efter entreprenadtiden, om barriären inte begränsar framtida möjlig rotutbredning.

Vid uppförande av skyddsspont som hamnar nära träd kan sponten behöva förankras för att säkerställa trädets stabilitet.





Spont används för att få ett längre avstånd mellan schakt och träd!

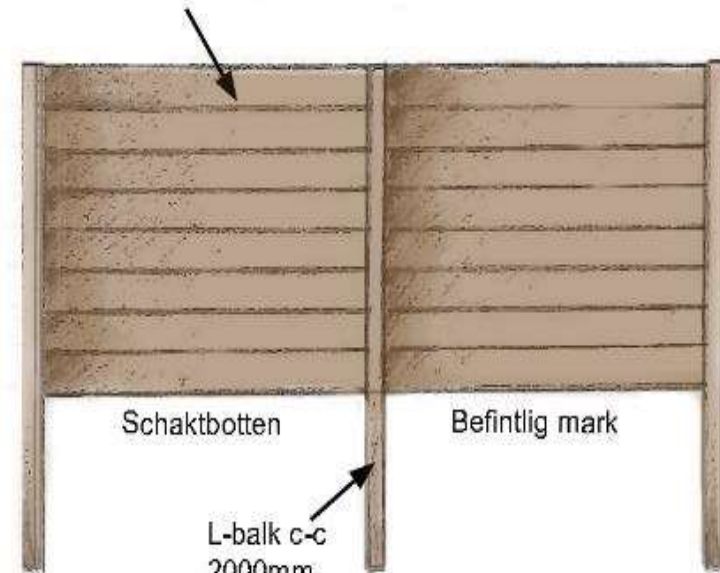


Plank 195x70mm

Schaktbotten

Befintlig mark

L-balk c-c
2000mm



Rotkartering av rötter används som underlag till bygglov och byggkonstruktion samt om trädet bedöms kunna sparas



Rotkartering med grävmaskin och tryckluft!



Vatten och vakumsugning



Skonsam schakt med lövblås



Rotkartering genom vakumsugning som underlag till projektering av G/C-väg intill stora äldre träd