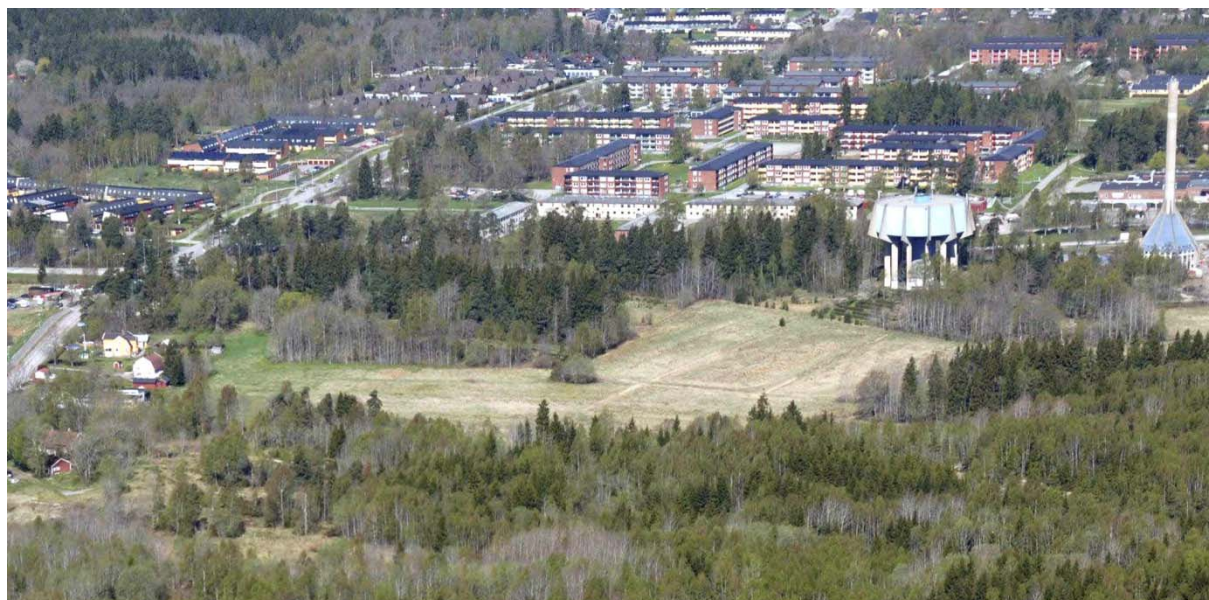


**Trollhättans Stad**  
Stadsbyggnadsförvaltningen

# Detaljplan för del av **ALINGSÅKER 4:8, norra delen** Alingsåker



*Flygfoto Leif Gustavsson, maj 2005*

## **07C ANTAGANDEHANDLING**

Stadsbyggnadsförvaltningen  
STADSARKITEKTKONTORET  
Upprättad i februari 2009 och reviderad i maj 2009

**ANTAGEN AV BTN 2009-05-28**

**LAGA KRAFT**

Tillhör Byggnads- och trafiknämndens  
beslut 2009-05-28, § 118 betyggar;

Peter Andersson  
ordförande



# Detaljplan för del av **ALINGSÅKER 4:8, norra delen** Alingsåker

## 07C ANTAGANDEHANDLING

### PLANBESKRIVNING

#### HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Antagandehandlingar:

- plankarta med bestämmelser
- illustrationskarta
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- utlåtande efter utställning

Övriga handlingar:

- fastighetsförteckning
- grundkarta
- samrådsredogörelse

#### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Alingsåker redovisas i ÖP 2003, Vårt framtida Trollhättan, som ett område lämpligt för tätortsutbyggnad; verksamheter och bostäder. Verksamheterna föreslås i första hand lokaliseras närmast E 45 och bostäderna längre österut i anslutning till Sjuntorpsvägen och Holmsvägen.

Det råder efterfrågan på villatomter inom denna del av tätorten. I anslutning till den nya lokalväg som byggs ut mellan Holmsvägen och Lextorpsvägen, samtidigt med utbyggnaden av E 45, föreslås att 28 villatomter upplåts för enskilt byggande. Viss flexibilitet beroende på efterfrågan erbjuds genom att del av området kan upplåtas för gruppbyggda småhus. Här kan även inrymmas en tomt för förskola alternativt bostäder i grupp/seniorboende. En framtida utveckling med ytterligare bostäder sydost om planområdet möjliggörs genom att föreslagna lokalgator kan förlängas.

I anslutning till lokalvägen i norr föreslås ett mindre verksamhetsområde. Tre befintliga bostadsfastigheter vid Holmsvägen omfattas även av detaljplanen.

## PLANDATA

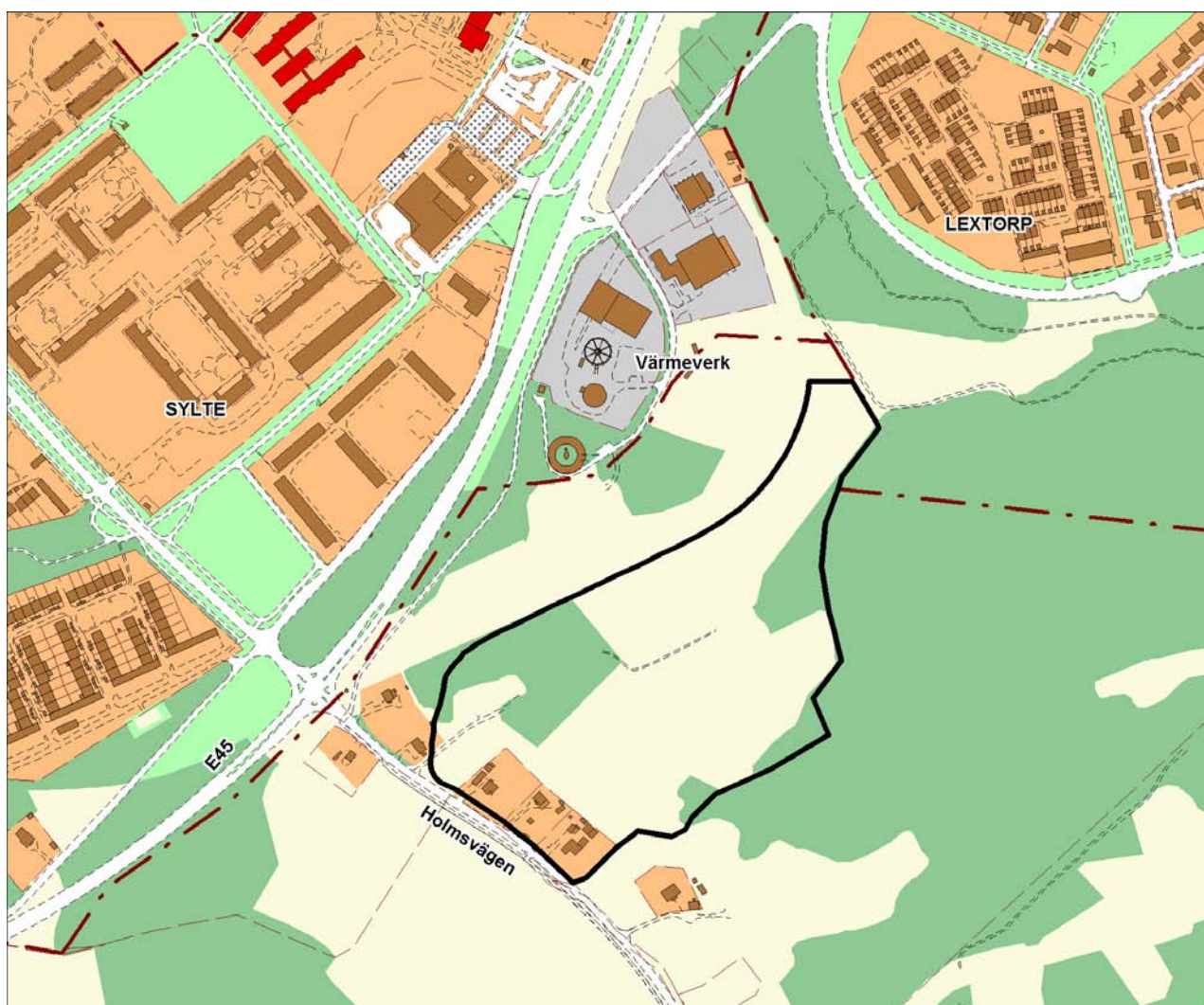
### Läge

Planområdet är beläget i den södra delen av Trollhättan, mellan stadsdelen Lextorp och Holmsvägen, omedelbart öster om den nya lokalvägen som anläggs samtidigt som E 45 byggs om. Avståndet till centrum är cirka 4,5 km. Området omfattar tidigare brukad åkermark som inte är planlagd. Totalt omfattar planområdet cirka 8,0 hektar varav cirka 5,0 hektar upplåts som kvartersmark.

All mark är i kommunal ägo.

### Sammanställning

Planområdets areal i hektar (uppskattade areor)	8,0
■ varav kvartersmark för bostäder	3,5
■ varav kvartersmark för förskola/gruppbo­städer	0,5
■ varav kvartersmark för verksamheter	1,0
■ varav allmän platsmark	3,0
Antal nya villatomter	28
alternativt 16 villatomter + cirka 20 bostäder i gruppbyggda småhus m m	



Planområdets läge och omfattning

## PLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

Sammantaget bedöms detaljplanen vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 kapitlet i Miljöbalken.

## BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

När detaljplan upprättas skall kommunen ta ställning till om den bedömer att en miljöbedömning enligt MKB-förordningen (SFS 2005:356) måste göras eller inte. Detta ställningstagande skall motiveras.

Miljöbedömning krävs inte för detaljplaner som avser "små områden på lokal nivå" under förutsättning att de inte omfattas av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4.

Denna detaljplan bedöms vara liten på lokal nivå och, det den föreslår, omfattas inte av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4. Det innebär att genomförandet av detaljplanen inte kan anses medföra "betydande miljöpåverkan" och därför inte behöver genomgå miljöbedömning. Miljökonsekvensbeskrivning skall därför inte upprättas. Motiven redovisas under rubriken KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.

Länsstyrelsen har under samrådet framfört att man delar kommunens uppfattning att detaljplanen inte kommer ge upphov till en betydande miljöpåverkan.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

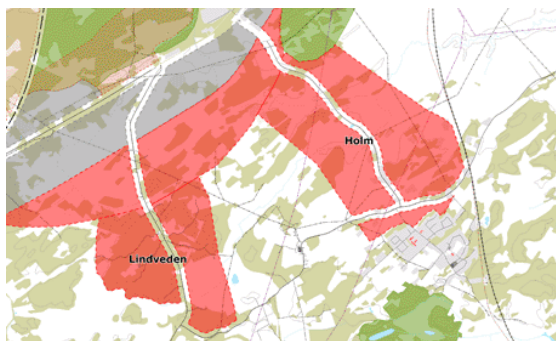
### Översiktsplan

I "Vårt framtida Trollhättan", Översiktsplan 2003, antagen av kommunfullmäktige i februari 2004, ges bl a följande rekommendationer om Trollhättans framtida utveckling (rapport 33, bilaga till Översiktsplanen, "Så här har vi resonerat"):

#### Utveckling SYDÖST (Holm, Lindveden, Sjölanda)

*Områdena är lämpliga för utbyggnad av bostäder till nya stadsdelar. De ger ett sammanhängande bebyggelsestråk ut från befintlig bebyggelse. Vi får en sammanhängande stadsbygd från centrum där man upplever att "man är i Trollhättan hela tiden".*

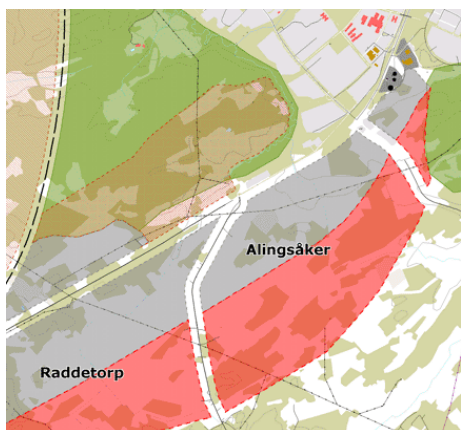
*En liten del av Holmsområdet är lämpligt för verksamheter, främst utmed Edsborgsleden och intill utbyggnadsområdet Alingsåker.*



Utdrag ur översiktsplanen, utveckling SYDÖST

### Utveckling SÖDER (Alingsåker, Raddetorp, Stenröset)

Alingsåker och Raddetorp är lämpliga för verksamheter i anslutning till ny och befintlig väg 45 samt för bostäder längre in i det småbrutna jordbrukslandskapet.



Utdrag ur översiktsplanen, utveckling SÖDER

I översiktsplanens rapport 34, "Så här vill vi ha det", redovisas följande om stadsdelen Lextorp:

Skogsområdet söder om Lextorpsvägen är Lextorps närmaste strövområde. Det är synnerligen angeläget att slå vakt om det med hänsyn till bristen på större skogsområden i närheten. Det har dessutom en viktig biologisk funktion i stadens grönstruktur för spridning av växter och djur in till staden och avses utvidgas åt söder i samband med Alingsåkerbebyggelsen.



Utdrag ur översiktsplanen, stadsdelen Lextorp m m

### **Riksintressen m m**

E 45, norr om planområdet, utgör riksintresse för vägtrafiken. Arbetsplan för utbyggnad av E 45, delen Holmsvägen—Göteborgsvägen, har upprättats och fastställts. Utbyggnaden planeras att starta under 2:a halvåret 2009.

### **Kulturmiljöprogram**

En äldre jordbruksfastighet med flera byggnader, Alingsåker 1:6, belägen söder om planområdet, är utpekad som "kulturhistoriskt värdefull bebyggelse" enligt kulturmiljöprogrammet. Byggnaderna omfattas av 3 kap 12§ plan- och bygglagen och får inte förvanskas.

## Energiplan

Trollhättans energiplan antogs av kommunfullmäktige 2008-04-07. Denna hänvisar till tidigare energiplaner beträffande särskilda bestämmelser avseende uppvärmning.

*"Uppvärmning får endast ske med fjärrvärme eller lokalt miljövänligt producerad värme. Byggnader med högst 500 kvm undantas".*

Planbestämmelsen tillämpas nu kontinuerligt och bör även fortsättningsvis införas i berörda detaljplaner.

## Riskhanteringsplan

Ny riskhanteringsplan—farliga ämnen och farligt gods—antogs av kommunfullmäktige 2004-01-28. Planen skall utgöra underlag vid bland annat upprättande av detaljplaner. Föreslagna rekommendationer skall kunna användas direkt i det enskilda fallet och minska behovet av utredningar.

## Detaljplaner

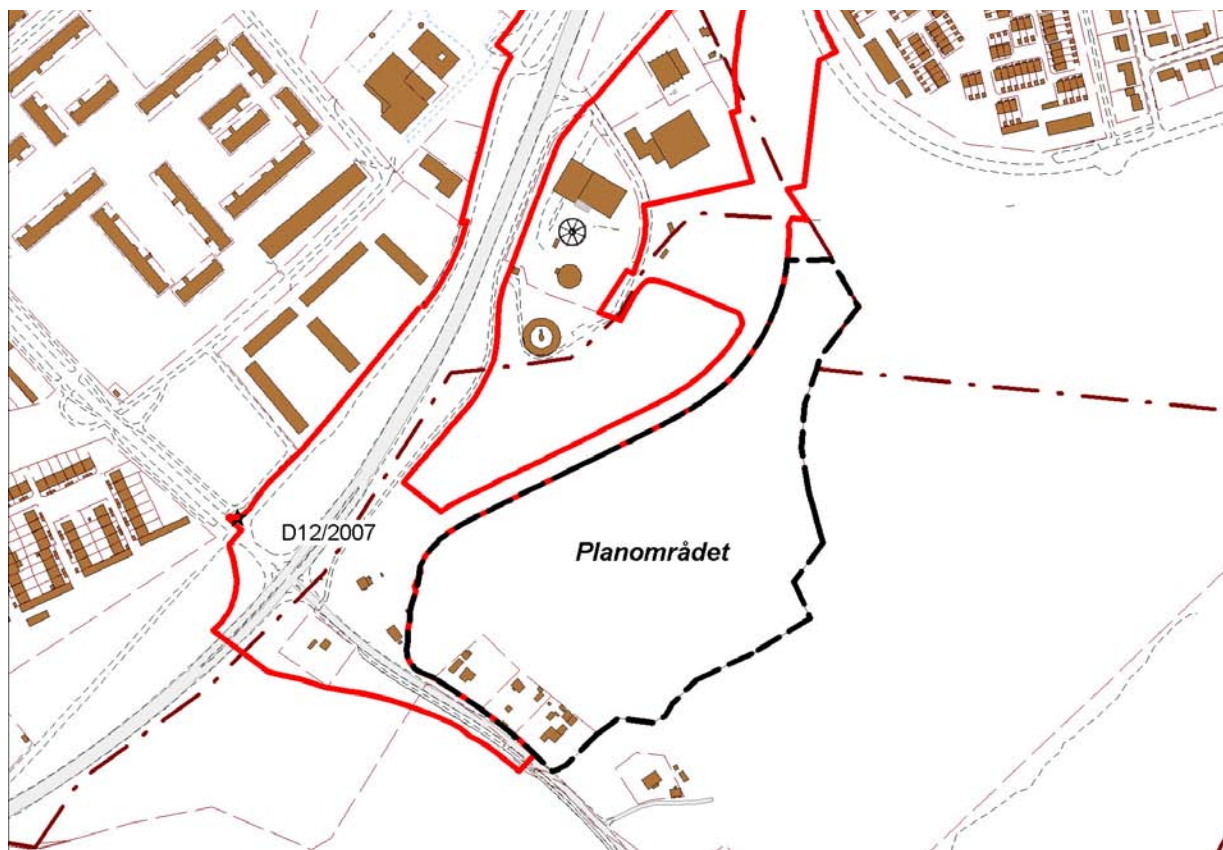
Området är inte tidigare detaljplanelagt.

*Angränsande till planområdet finns följande detaljplan:*

### Detaljplan för VÄG 45, delen Holmsvägen—Göteborgsvägen

Detaljplanen antogs av byggnadsnämnden 2007-05-24 och vann laga kraft 2007-10-31.

Detaljplanen omfattar utbyggnad av väg 45/E 45 samt lokalväg mellan Holmsvägen—Lextorpsvägen m m. Genomförandetiden slutar 2012-12-31.



Gällande detaljplaner

## Planprogram

Särskilt planprogram har inte bedömts nödvändigt att upprätta då detaljplanen i huvudsak är i överensstämmelse med översiktsplanens intentioner.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

*Mark, vegetation, naturmiljöer*

Planområdet utgörs till övervägande del av äldre jordbruksmark, svagt sluttande mot norr. Ett vackert skogklätt höjdparti avgränsar i nordväst. Tillsammans med den skogklädda, delvis småkulliga terrängen i söder/öster, bildas ett väl avgränsat landskapsrum inom vilket den nya bostadsbebyggelsen föreslås bli uppförd.



*Planområdet från nordväst, Holmsvägen samt befintliga bostadshus i bildens högra kant.*

Det värdefulla strövområdet, inklusive motionsspår, söder om Lextorpsvägen påverkas inte av förslaget. Det innefattar även betydelsefulla spridningskorridorer för växter och djur, ingående i grönstrukturen, och kan utgöra närrekreationsområde för den planerade bebyggelsen.

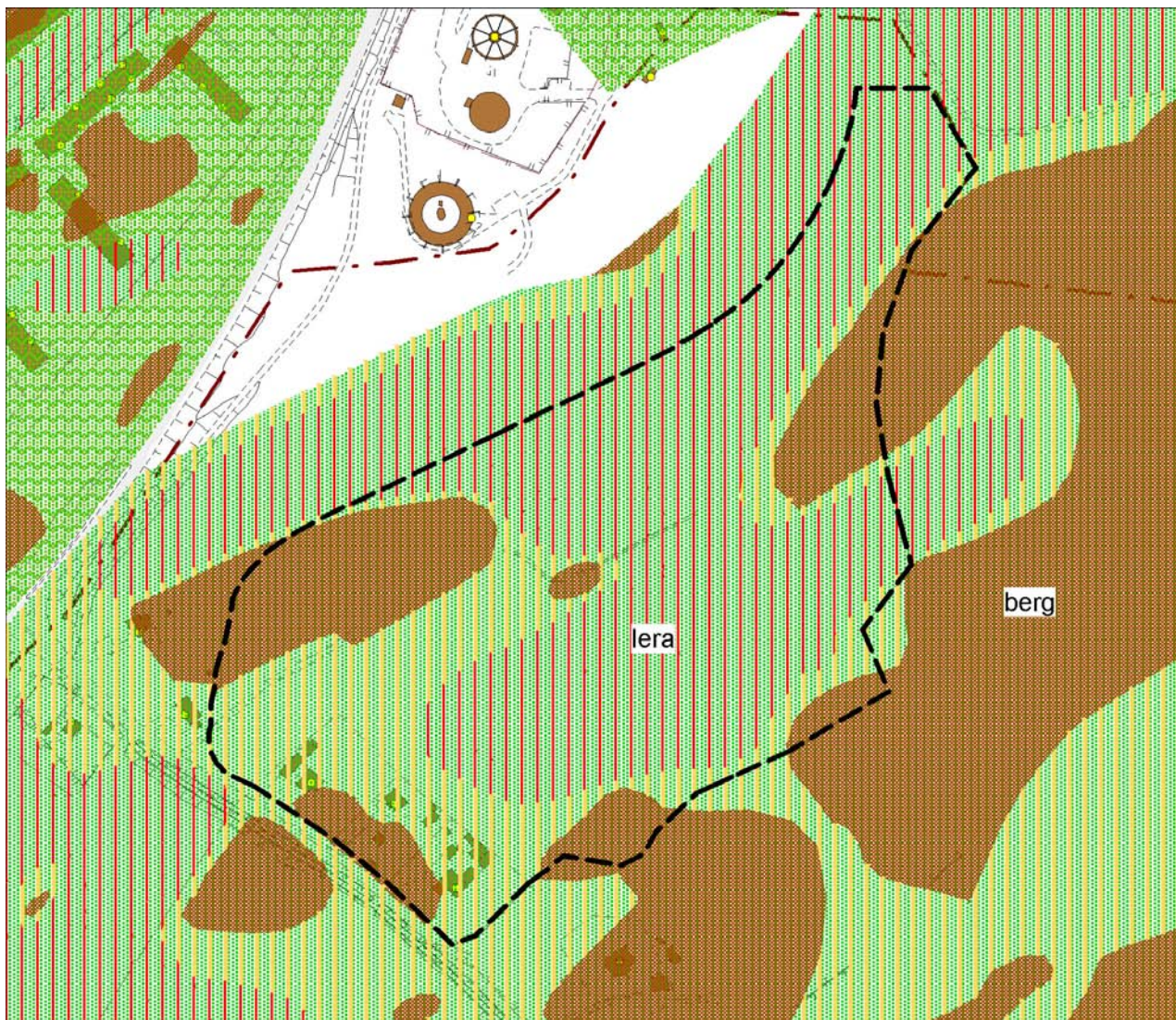
Närmast förskoletomten, mot den nya lokalvägen mellan Holmsvägen och Lextorpsvägen, föreslås att en jordvall läggs upp för att förstärka landskapsrummet genom utnyttjande av överskottsmassor.

### *Geotekniska förhållanden*

Området har översiktligt undersökts av K-Konsult 1983-03-30. Marken utgörs av tidigare brukad åkermark, svagt sluttande från nivån +60 meter i söder till +58 meter i norr. Anslutande till åkermarken finns småkuperad skogsterräng med inslag av berg i dagen till en högsta nivå av +65 meter. All avvattning sker mot norr.

Utförda borrhovtagningar redovisar djup till fastmark mellan 3—12 meter, djupast i de centralt belägna partierna. Ovan ett lerlager av varierande djup (1—10 meter)

finns en cirka 2 meter tjock torrskorpelera. Leran som är fast—halvfast underlagras inom de norra delarna av planområdet av ett tunnare lager friktionsjord.



Utdrag ur jordartskarta

Ny bebyggelse föreslås inom åkermarken samt i randzonen mot fastmarken. Leran bedöms utifrån gjorda ödometerförsök vara överkonsoliderad ca 30-50 kPa. Det innebär att marken tål en ytgrundlagd tvåvåningsbebyggelse med en uppfyllnad av cirka 0,5 meter utan att tidsberoende sättningar uppkommer. Byggnation i randzonen bör särskilt uppmärksammas då varierande jorddjup kan förekomma.

Kompletterande undersökningar kommer att utföras vid projekteringen. Då skall även markens förmåga att ta hand om dagvatten redovisas.

Då marken endast lutar svagt, lerdjupen är ringa och berg i dagen förekommer, bedöms inga stabilitetsproblem föreligga.



### Radon

Kommunens översiktliga karteringar (1988) av radonhalt i marken visar att utbyggnadsområdet är att betrakta som "normalradonmark". Det ställer krav på radonskyddad grundläggning om inte särskild utredning visar att marken kan bedömas som "lågradonmark". I samband med kompletterande geoteknisk utredning kommer radonförhållandena att klarläggas.

### Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

## Bebyggelseområden

### Bostäder

Huvudförslaget innehåller 28 villatomter för enskilt byggande, grupperade kring en gatuslinga och en "säckgata", placerade inom den centralt belägna åkermarken och anslutande till den omgivande småkulliga terrängen. Tomterna består i huvudsak av svagt lutande åkermark, undantaget några tomter i nordost samt sydost vilka delvis ligger inom fastmark med måttliga lutningar. Tomtstorleken varierar mellan 800-1100 kvm.

Området anpassas för en eventuell fortsatt bebyggelse i söder/öster. Tillfartsgatan görs bredare och föreslås innehålla gång- och cykelbana. Antalet in- och utfarter mot gatan minimeras.



Tomterna kan bebyggas med 1-2 vånings enbostadshus. Inga särskilda restriktioner avseende hustyper är nödvändiga. Planbestämmelserna anpassas till vad som är praxis för "självbyggartomter". Källare är inte lämpliga att uppföra med hänsyn till dämningnivåer för dagvatten.

Förutsättningar för respektive tomt beskrivs närmare i de bygganvisningar som kommer att upprättas innan fördelning sker av tomter genom den kommunala tomtkön. Med hänsyn till ljusförhållanden och energiförbrukning är det viktigt att bostadshus orienteras mot söder/väster och kan ta tillvara solljuset.

I sydväst, anslutande till Holmsvägen, finns tre befintliga bostadsfastigheter som föreslås ingå i detaljplanen med planbestämmelser i likhet med föreslagen bebyggelse.

Under samrådet efterfrågades viss flexibilitet i bostadsbyggandet i form av grupphusbebyggelse. Tre kvarter i öster föreslås få flexibla planbestämmelser som även medger småhusbebyggelse i grupp, radhus/kedjehus. Vid maximalt utnyttjande innebär det att 12 villatomter ersätts av cirka 20 bostäder i småhus/radhus/kedjehus. Idéer framfördes även om anläggande av ett "eko-område" för framtidens miljöhus. De föreslagna grupphuskvarteren är möjliga/lämpliga att anpassa till innovativa idéer kring långsiktigt hållbart byggande.



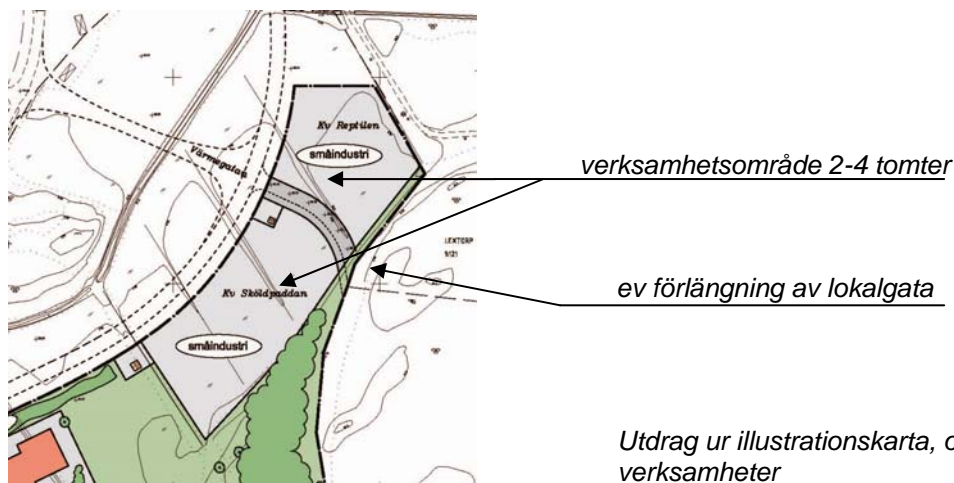
Utdrag ur illustrationskarta, alternativ utformning i öster

### *Förskola*

Inom planområdets norra del, i anslutning till tillfartsgatan, reserveras mark för en förskola. Även om det i dagsläget inte föreligger behov av förskoleplatser inom denna del av staden, så ges förutsättningar att i framtiden lösa ett eventuellt kommande behov. Användningen av marken görs flexibel så att även bostäder är möjliga. Som komplement till traditionell bostadsbebyggelse kan även äldreboende och gruppboende av olika former erbjudas. Tillåten byggnadshöjd medger endast markbostäder.

### *Verksamheter*

I områdets nordöstra del föreslås två mindre områden för verksamheter (~1,0 hektar) av handels- eller småindustrikaraktär. Verksamheterna får inte vara störande för omgivningen, skyddsavstånd maximalt 50 meter. De två kvarteren kan delas in i 2-4 tomter med tillfart från en nyanlagd lokalgata. För en eventuell tomt i sydväst medges tillfart från den nya lokalvägen mellan Holmsvägen—Lextorpsvägen.



### **Arbetsplatser**

Förekommande arbetsplatser inom angränsande stadsdelar, Sylte och Lextorp, finns huvudsakligen inom offentlig verksamhet samt inom servicesektorn. Industriverksamheter/ -arbetsplatser förekommer i anslutning till Lextorpsvägen.

### **Service**

Sylte och Lextorp erbjuder två skolor, Sylteskolan t o m åk 9 samt Lextorpsskolan t o m åk 6. Flera förskolor finns i stadsdelarna liksom kyrka, moské, sporthall, bibliotek, vårdcentral, servicehus m m, allt inom gångavstånd, cirka 1000-1500 meter. Vid Sylte centrum samt vid Lextorpsvägen (norra delen) finns livsmedelsbutiker.

### **Tillgänglighet**

Enligt plan- och bygglagen skall bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till personer med funktionshinder. Inom tomt skall god tillgänglighet uppnås mellan biluppställningsplats och entré. De topografiska förhållandena ger förutsättningar för god tillgänglighet mellan olika bebyggelseområden och andra aktiviteter inom närliggande stadsdelar.

### **Skyddsrum**

Alingsåker ligger inte inom område där skyddsrumbyggande erfordras.

### **Friytor**

Området är väl försett med friytor inom omgivande naturområden. Närliggande trädbevuxna kullar säkerställs som naturmark. Öster om förskoletomten finns ett flackare område som eventuellt kan utnyttjas för bollaktiviteter. Mellan planområdet och Lextorp finns även motionsspår.

### **Gator och trafik**

Den nya lokalvägen mellan Holmsvägen och Lextorpsvägen som byggs ut i anslutning till ombyggnaden av E 45 genom Trollhättan, utgör tillfart till planområdet. Förväntade trafikmängder beräknas till cirka 2.500 fordon/årsvardagsdygn, varav tung trafik uppskattas till drygt 5%. Lextorps kraftvärmeverk kommer att trafikeras med cirka 10 transporter/dag (varav 7 tunga transporter) via den nya lokalvägen.

Tillfart till bostadskvarteren sker via en ny lokalgata (tillfartsgata) med anslutande entrégator. Denna utformas så att den kan förlängas om det blir aktuellt med ytterligare bostadsbebyggelse söderut. Lokalgatan/tillfartsgatan förses med gång-

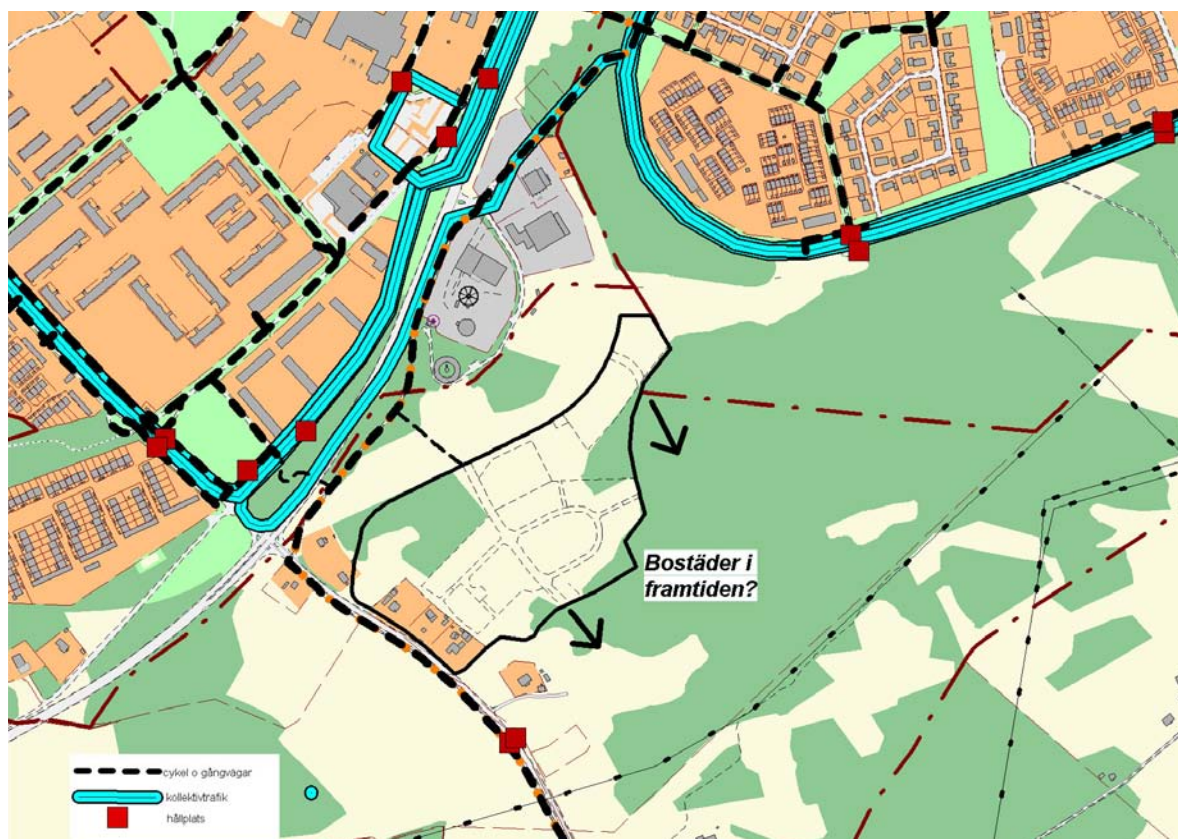
och cykelväg som ansluter till det genomgående gång- och cykelstråket parallellt med E 45 och via gc-port samt bro leder vidare till Sylte.

Kollektivtrafiken trafikerar Sylte och Lextorp med hållplatslägen cirka 400 meter norr om planområdet. I och med utbyggnad av lokalvägen mellan Holmsvägen och Lextorpsvägen öppnar sig nya möjligheter för kollektivtrafiken med annan linjesträckning i framtiden.

Parkering för bostäderna anordnas inom egen tomt. Garage/carport placeras så att en bil kan ställas upp framför öppningen, inom egen tomt. Gatan får utnyttjas för besöksparkering. När förskolans byggs kan även denna parkering utnyttjas för besökare på kvällstid och helger.

Föreslagen lokalgata för verksamhetskvarteren utformas så att den kan förlängas vidare söderut i framtiden. Även här blir det möjligt att anlägga gång- och cykelväg.

De tre befintliga bostadsfastigheterna i söder kommer även fortsättningsvis ha tillfart från Holmsvägen.



Gång- och cykelvägar samt kollektivtrafik, ev förlängning av lokalgator åt söder

## Hälsa, säkerhet, miljö kvalitetsnormer

### Omgivningspåverkan

Utbyggnad av området enligt detaljplanen innebär ingen eller ringa omgivningspåverkan. Föreslagna verksamheter har ett skyddsavstånd <50 meter och påverkar inte bostäder eller förskola.

### *Buller från vägtrafiken*

Riksdagen har fastställt följande riktvärden för vägtrafikbuller vid bostäder:

- Ekvivalentnivå inomhus	30 dBA
- Maximalnivå inomhus nattetid	45 dBA
- Ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)	55 dBA
- Maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad	70 dBA

Med hänsyn till buller från trafiken på den nya lokalvägen skall bostäder/förskola förläggas minst 20-25 meter från vägmitt för att de ekvivalenta ljudnivåerna vid fasad inte skall överstiga 55 dBA. Uteplatser skall förläggas minst 60 meter från vägmitt med hänsyn till maximalnivåer vid uteplats. Förläggs uteplatser i skydd av byggnader eller jordvall kan avståndet minskas. Exempelvis innebär en två meter hög vall mot vägen att avståndet kan minskas till cirka 30 meter.

Påverkan från trafiken på E 45 är försumbar.

I detaljplanen föreskrivs en jordvall mot lokalvägen i anslutning till förskoletomten. Denna fungerar som "terrängmodellering" inom det flacka åkermarkspartiet och ger positiva effekter ur bullersynpunkt inom förskoletomten.

### *Skyddsavstånd*

Enligt "Bättre plats för arbete" bör skyddsavståndet mellan Lextorps kraftvärmeverk vara 500 meter, ett avstånd som dock kan minskas avsevärt då hanteringen med fastbränsle är inbyggd. Aktuellt avstånd till de närmast planerade bostäderna är drygt 250 meter.

I samband med planeringen av kraftvärmeverket, *Detaljplan för kv Getingen m m, D8/2003*, utfördes en miljökonsekvensbeskrivning som underlag för detaljplan och tillståndsprövning. Det konstaterades att miljökvalitetsnormer inte kommer att överskridas samt att bullernivåer inte överskrider Naturvårdverkets råd och riktlinjer 1978:5 vid närmaste bostäder (Sylte), d v s vid avståndet 100-150 meter från anläggningen. Vid besiktningsmätningar 2006, utförda av WSP, konstaterades inga överskridna bullerriktvärden för bostäderna inom stadsdelarna Sylte samt Lextorp.

### *Luftföroreningar/miljökvalitetsnormer*

Miljökvalitetsnormer finns framtagna för bland annat utomhusluft. Trafik och andra utsläppskällor ger upphov till luftföroreningar som vid höga halter är skadliga för människors hälsa. Trafikmängderna är inte av den nivån att gällande miljökvalitetsnormer i det här fallet riskerar att överskridas.

### *Transporter av farligt gods*

E 45 utgör rekommenderad led för transporter av farligt gods. Avståndet till befintlig bebyggelse överstiger 100 meter och till ny bebyggelse >150 meter. Länsstyrelsens riskhanteringspolicy anger att en riskbedömning bör göras inom 150 meter från en farligt godsled. Dessa riktlinjer hindrar dock inte att lokala riktlinjer används som instrument i riskhanteringsfrågor. Enligt rekommendationerna i kommunens riskhanteringsplan krävs inga särskilda hänsynstaganden om avståndet mellan farligt godsled och bostäder överstiger 100 meter. Behov av särskild riskanalys föreligger inte.

## **Teknisk försörjning**

### *Vatten och avlopp*

Kommunens VA-nät finns framdraget till kv Getingen cirka 200 meter norr om planområdet. Ett utbyggt internt VA-nät inom planområdet kan ansluta till befintligt ledningsnät. För spillvattnet krävs pumpning. Plats för pumpstation samt u-område reserveras vid verksamhetsområdet i nordost.

De tre befintliga bostadsfastigheterna vid Holmsvägen har enskilda äldre avloppsanläggningar som avleds till åkermarken i nordost. Föreslagen ny bostadsbebyggelse medför att dessa måste ersättas och anslutas till det kommunala nätet. I naturmarksområdet som ansluter till lokalgatan i sydväst föreslås att VA-ledningar anläggs.

Förbindelsepunkter för vatten och avlopp anvisas av Trollhättan Energi/VA.

### *Dagvatten*

Trollhättans Stad arbetar med en "dagvattenpolicy" med grundinställningen att nytillkommande dagvatten inom bebyggelseområden i möjligaste mån skall kunna omhändertas lokalt. Det förutsätter att lokala fördröjningsmagasin där infiltration medges, anläggs inom respektive tomt. Utformning, dimensioneringsprinciper m m skall klarläggas i samband med de geotekniska utredningar som skall utföras och redovisas i de bygganvisningar som upprättas som stöd och anvisningar till de byggande.

Det överskottsvatten som måste ledas bort från området kommer preliminärt att ledas i dike och passera en fördröjningsdamm belägen norr om verksamhetsområdet. Diken och öppna dammar medför viss rening av dagvattnet.

### *Elförsörjning*

Trollhättan Energi svarar för distributionen av el inom området. Läge för ny nätstation (transformatorstation) planeras invid verksamhetsområdet i öster.

### *Tele och data*

För distributionsnätet ansvarar tele- och dataoperatör.

### *Uppvärmning*

Fjärrvärme finns utbyggt inom stadsdelarna Lextorp och Sylte med anslutning från fjärrvärmeverket i Getingen. Anslutning av verksamhetstomterna, förskolan samt planerade villatomter till fjärrvärmenätet skall studeras.

För villatomterna är ett alternativ till fjärrvärme, enskilda uppvärmningssystem som anpassas till värmepumpar, pelletspanna, solpaneler m m. I det sistnämnda fallet är husets placering på tomten en viktig förutsättning.

Passivhus/lågenergihus är andra exempel på långsiktigt hållbar energiförsörjning.

### *Avfall*

Källsorterat hushållsavfall hämtas vid fastigheten av Trollhättans stad. De fraktioner som inte hämtas genom stadens försorg lämnas vid återvinningsstationer. Närmaste återvinningsstation är placerad vid Sylte Center.

## KONSEKVENSER VID PLANENS GENOMFÖRANDE

### Bedömning av miljökonsekvenser

#### *Mark och vatten*

Marken som föreslås bli bebyggd består i huvudsak av svagt lutande åkermark. Byggnads- och anläggningsarbeten medför med rätt höjdsättning begränsade schaktnings- och utfyllnadsarbeten. Områdets förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten skall närmare utredas, en åtgärd som, förutom minskade ledningsdimensioner, även påverkar befintlig och planerad vegetation positivt.

#### *Luft*

Det ökade trafikarbetet till följd av en utbyggnad enligt detaljplanen innebär viss ökning av utsläpp av bilavgaser. De totala utsläppsmängderna kommer inte att överskrida de miljökvalitetsnormer som meddelats.

Uppvärmning av byggnader kommer att ske på ett miljövänligt sätt, exempelvis genom fjärrvärme. Alternativa uppvärmningssystem som värmepumpslösningar, pelletspanna, solpaneler m m bidrar till långsiktig hållbarhet liksom passivhus/lågenergihus.

#### *Klimat*

Då området vänder sig mot söder/väster finns goda förutsättningar att få ett bra lokalklimat med goda solvärden. Omgivande naturmark med skogklädda kullar kan skydda mot kalla vindar.

#### *Stadsbildafrågor*

Området är inte tidigare bebyggt. Uppförande av en- och tvåvåningshus på den aktuella platsen får stöd i den omgivande terrängen. Särskilda planbestämmelser/restriktioner angående byggnaders utformning, färg- och materialval etc behövs inte.

#### *Kulturmiljö*

Liten påverkan. Åkermarken används inte. Brukningscentrum saknas.

#### *Växter och djur*

Den öppna marken som tas i anspråk är av ringa värde för växter och djur. Kontakten mellan olika "grönområden" och större naturområden kan bibehållas. Befintlig skogsvegetation inom naturmarken säkerställs.

#### *Markanvändning*

Området har tidigare använts som jordbruksmark. Översiktsplanen anger att området är lämpligt för tätortsutbyggnad. Genomförande av detaljplanen innebär att cirka 5 hektar "potentiell jordbruksmark" försvinner.

#### *Hälsa och säkerhet*

Rubriken **Hälsa, säkerhet, miljökvalitetsnormer** ovan, beskriver konsekvenser med anledning av föreslagen utbyggnad.

Utbyggnad av gång- och cykelvägar förbättrar trafiksäkerheten.

### *Transporter*

Tyngre transporter kan öka något vid utbyggnad av verksamhetsområdet.

### *Teknisk försörjning*

Ny och befintlig bebyggelse/verksamheter ansluts till kommunens VA-nät. Dagvatten som inte kan omhändertas inom området avleds via diken och fördröjningsdamm.

### *Rekreation, friluftsliv*

Ingen påverkan på befintliga natur- och friluftsområden.

## **Överensstämmelse med miljömålen**

Nedanstående miljömål kan påverkas av det som detaljplanen föreslår:

- Begränsad klimatpåverkan
- Frisk luft
- Grundvatten av god kvalitet
- Ett rikt odlingslandskap
- God bebyggd miljö
- Ett rikt växt- och djurliv

Viss ökad trafik påverkar *Begränsad klimatpåverkan* och *Frisk luft* negativt. Utbyggda gång- och cykelvägar samt kollektivtrafik kan innebära positiva effekter på samma miljömål. Ett energisnålt (-effektivt) byggande tillsammans med användande av förnyelsebara uppvärmningsformer minskar utsläpp av växthusgaser.

Återförande av dagvatten till marklagren inverkar positivt på miljömålet *Grundvatten av god kvalitet*.

Miljömålen *Ett rikt odlingslandskap* samt *Ett rikt växt- och djurliv* påverkas sannolikt inte då inga biotopskyddade eller andra värdefulla miljöer tas i anspråk. Grönstrukturen i övrigt inklusive spridningskorridorer kan bibehållas.

Miljömålet *God bebyggd miljö* påverkas positivt genom en långsiktigt hållbar planering och hushållning med naturresurser. Utnyttjande av tillgänglig mark inom staden med tillgång till kollektivtrafik och säkra gång- och cykelvägar utgör goda exempel. Förutsättningar finns för en god boendemiljö där människor inte utsätts för störningar eller hälsorisker samt har tillgång till närrekreation. Utnyttjande av dagens/framtidens teknik främjar ett miljöanpassat och energieffektivt byggande.

Sammanfattningsvis bedöms den föreslagna utbyggnaden inom Alingsåker vara i god överensstämmelse med såväl nationella som lokala miljömål.

## **DETALJPLANENS ÖVERENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN**

Översiktsplanen redovisar område för "tätortsutbyggnad" inom Alingsåker. Zonen närmast E 45 föreslås huvudsakligen för arbetsplatser, vidare åt sydost mestadels bostäder. Detaljplanen avviker något från översiktsplanen genom att föreslå bostäder närmare vägområdet. Redovisade konsekvenser ovan visar inga negativa effekter av en förändrad markanvändning. Tillgången på mark för verksamheter inom kommunen är fortsatt god. Behovet av småhustomter inom denna del av kommunen kan tillgodoses.



## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar 2014-12-31. Före genomförandetidens utgång får, mot berörda fastighetsägares vilja, detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

Efter genomförandetidens slut har kommunen större frihet att ändra eller upphäva planen. Detaljplanen är dock gällande, även efter genomförandetidens utgång, tills den ändras eller upphävs.

Trollhättan i februari 2009

### **Stadsbyggnadsförvaltningen STADSARKITEKTKONTORET**

Leif Löf  
stadsarkitekt

Leif Carlsson  
planarkitekt

### **REVIDERING**

I samband med pågående projektering av vatten och avloppsanläggningar har uppmärksammats behovet av utrymme för pumpstation samt u-område. Plats har reserverats vid verksamhetsområdet i nordost.

Planbeskrivningen har även kompletteras textmässigt avseende parkering.

I övrigt har mindre redaktionella justeringar i planhandlingarna utförts.

Trollhättan i maj 2009

### **Stadsbyggnadsförvaltningen STADSARKITEKTKONTORET**

Leif Löf  
stadsarkitekt

Leif Carlsson  
planarkitekt



**Trollhättans Stad**  
Stadsbyggnadsförvaltningen

# Detaljplan för del av **ALINGSÅKER 4:8, norra delen** Alingsåker

## 07C ANTAGANDEHANDLING

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidsplan (preliminär)

Samråd	januari-februari 2008
Utställning	mars-april 2009
Antagandeprovning	2:a kv 2009

#### Planförfarande

Antagande av detaljplanen föreslås ske i byggnads- och trafiknämnden. Kommunfullmäktige har 1997-02-24, § 25, delegerat till byggnadsnämnden att i vissa fall anta detaljplaner och områdesbestämmelser under förutsättning att kommunstyrelsen inte har något att erinra.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 2014-12-31.

#### Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Trollhättans Stad är huvudman för allmän platsmark inom planområdet och ansvarar för anläggande, drift och underhåll av anläggningar inom gatu- och naturmark.

Alingsåker kommer att ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Inom verksamhetsområdet ansvarar kommunen för anläggande, drift och underhåll av VA-anläggningar utanför kvartersmark samt, i förekommande fall, inom särskilda ledningsområden (u-områden) på kvartersmark.

Skanova samt Trollhättan Energi har även anläggningar/ledningar inom planområdet, för vilka de ansvarar.

För åtgärder inom kvartersmark för bostäder (anläggande, drift, underhåll) ansvarar respektive fastighetsägare.

### **Avtal**

Särskilda avtal angående köp av mark skall träffas mellan exploatörer/tomtköpare och Trollhättans Stad.

### **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Föreslagna villatomter avstyckas från Alingsåker 4:8 i samband med att fördelning av tomterna påbörjas. Trollhättans Stad tar initiativ till fastighetsbildningen. Tre kvarter inom planområdet samt förskoletomten kan även bebyggas med småhus i grupp. Beroende på upplåtelseform kan det bli aktuellt att inrätta gemensamhetsanläggning(-ar) för att säkerställa framtida förvaltning av till exempel gemensamma interngator, parkeringsplatser, ledningar i mark m m.

Verksamhetstomter samt tomt för förskola avstyckas från Alingsåker 4:8 när det är aktuellt att bebygga fastigheterna.

Innan bygglov beviljas skall ansökan om fastighetsbildningsåtgärder ha inkommit till lantmäterimyndigheten.

Alingsåker 4:12 har servitut för VA-ledningar på kommunens mark, Alingsåker 4:8. Efter anslutning till det kommunala ledningsnätet fyller servitutet ingen funktion och skall upphävas.

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

Detaljplanens genomförande innebär kommunala kostnader för utbyggnad av gator, gång- och cykelvägar samt VA-ledningar till de föreslagna bostadstomterna, verksamhetsområdet samt förskolan.

Intäkter erhålls genom försäljning av tomtmark samt anläggningsavgifter för vatten och avlopp.

Kostnader/intäkter redovisas i detalj i samband med att exploateringskalkyl för området upprättas.

### **TEKNISKA FRÅGOR**

Projektering av gator och VA-ledningar kommer att utföras av gatu- parkkontoret.

Kompletterande geoteknisk utredning inklusive radonmätning skall utföras i samband med projekteringen.

Nya förbindelsepunkter för vatten och avlopp anvisas av Trollhättan Energi/VA.

Trollhättans Stad ansvarar för och utför terrängmodellering mot lokalvägen i norr (inom med "vall" betecknat område).

Uppförande av byggnad för bostad ställer krav på radonskyddad grundkonstruktion om inte särskild utredning visar att marken kan klassas som lågradonmark. Radonmätning utförs i samband med projekteringen. Boverkets Byggregler (BBR) anger maximalt tillåten radonhalt i inomhusluft ( $200\text{Bq/m}^3$ ) vilket bevakas i bygglov-/byggnämnskedet.

Fördelning av tomter sker genom Trollhättans Stad.

Dagvatten från tak och andra hårdgjorda ytor skall avledas till fördröjningsmagasin inom tomtmark. Överskottsvatten leds från området via kommunala ledningar/diken.

Brandpost (-er) med tillräcklig kapacitet skall anläggas inom området. Samråd skall ske med Räddningstjänsten.

Stadsbyggnadsförvaltningen kommer att upprätta byggnadsvisningar för de aktuella bostadstomterna. Dessa skall utgöra stöd för den byggande vid val av hustyp, placering av hus, grundläggningssätt, utfyllnader m m inom respektive tomt.

### **NAMNSÄTTNING**

Byggnadsnämnden beslutar om kvarters- och gatunamn i samband med att detaljplanen prövas för antagande.

Trollhättan i februari 2009

#### **Stadsbyggnadsförvaltningen STADSARKITEKTKONTORET**

Leif Löf  
stadsarkitekt

Leif Carlsson  
planarkitekt

### **REVIDERING**

Detaljplanen har reviderats efter utställningen, se planbeskrivningen.

Trollhättan i maj 2009

#### **Stadsbyggnadsförvaltningen STADSARKITEKTKONTORET**

Leif Löf  
stadsarkitekt

Leif Carlsson  
planarkitekt