



PLANPROGRAM
MJÖRNSTRANDEN

Antagandehandling

Beslutad av Kommunfullmäktige 15 juni 2022, dnr 2022.XX KF



ALINGSÅS
KOMMUN

Medverkande

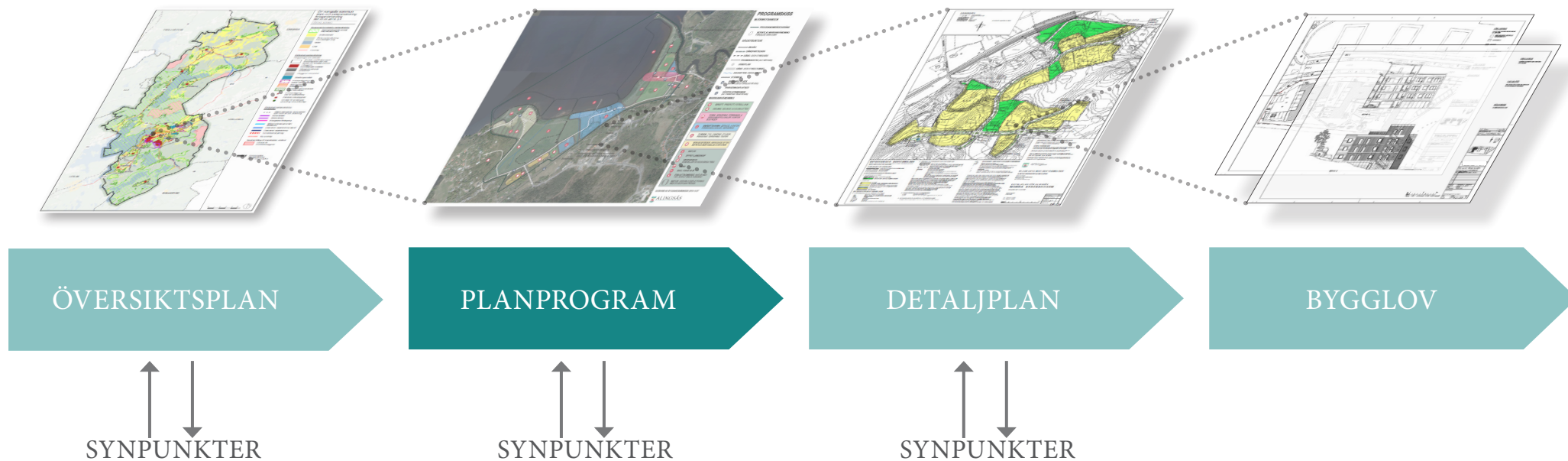
Kommunens projektgrupp
Arben Vojvoda, översiktsplanerare
Markus Thunberg, infrastrukturstrateg
Jennie Andersson, exploateringsingenjör
Hanna Andersson, exploateringsingenjör
Petra Wernersson, stadsträdgårdsmästare
Axel Petersson, samhällsplanerare



Vad är ett planprogram?

Syftet med ett planprogram är att översiktligt utreda förutsättningarna och lämplig markanvändning för ett område, samt att behandla frågor såsom bebyggelsetäthet, trafik, miljö, och genomförande i ett tidigt stadie. I processen att ta fram ett planprogram ingår ett samråd där det finns möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Det färdiga programmet anger kommunens avsikter med området och utgör en grund för kommande detaljplanering. Till skillnad från detaljplanen så är planprogrammet inte juridiskt bindande, utan endast vägledande.



Sammanfattning

Det övergripande syftet med planprogram för Mjörnstranden är att utreda möjligheterna för en utveckling av rekreationsområde samt en nybyggnation om ca 550 nya bostäder samt lokaler för verksamhet.

Syftet är även till att ge förslag på, hur dessa funktioner ska disponeras för att uppnå önskade kvalitéer, som utgår ifrån översiktsplanens mål för Alingsås tätort; den sammanhållande staden, blandstaden och cykelstaden samt Alingsås kommuns vision 2040.

En förutsättning för utveckling av bostäder är att jordbruksmark tas i anspråk och att områdets planeringsutmaningar hanteras. Programmet tydliggör dessa och ger förslag på kommande utredningsbehov för fortsatt arbete med detaljplaner.

Gällande markanvändning föreslår planen att ytorna med rekreativa värden tas till vara och utvecklas för detta ändamål. De ytor med lägre värden och som ligger närmre befintlig bebyggelse och järnvägen tas i anspråk för ny bebyggelse. För att uppnå en effektiv markanvändning, översiktsplanens önskade inriktningar och en fungerande genomförandekonomi föreslås en relativt tät och småskalig bebyggelse.

Planprogrammet ska fungera som underlag, stöd och vägledning inför kommande detaljplanering.

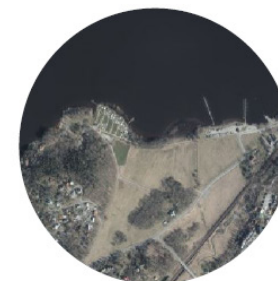
Fokusområden



VÄSTRA SÖRHAGA



PLAYA MJÖRN



ALFHEM & LÖVEKULLE
ÄNGAR



SKAVERYD



| | | | |
|---------------------------------------|----|-------------------------------------|----|
| 1. Inledning | 6 | Hälsa och säkerhet | 22 |
| Bakgrund | 6 | Miljöpåverkan från omgivningen | 22 |
| Flerårsstrategi 2019-2021 | 6 | Miljöfarligtavfall | 22 |
| Tillväxtprogram 2019-2028 | 6 | Översvämnings- och erosionsrisker | 22 |
| Syfte | 6 | Dagvatten | 22 |
| Målbild | 6 | 4. Kartan - förslag till utveckling | 23 |
| Organisation | 7 | Programförslag | 24 |
| Läge, avgränsning och areal | 7 | Västra Sörhaga | 24 |
| Området idag | 7 | Playa Mjörn | 26 |
| Markägoförhållanden | 7 | Hamntorget och Alfhem | 26 |
| Lokalklimat | 7 | Skaveryd | 27 |
| 2.Tidigare ställningstaganden | 8 | Lövekulle ängar | 27 |
| Kommunens mål och vision | 8 | Lövskogskullarna | 27 |
| Planuppdrag | 8 | Campingen | 28 |
| Gällande planer | 8 | Lövekulle Gård del av Skaveryd | 28 |
| Oversiktsplan | 8 | Barnperspektivet | 28 |
| Program | 8 | Friluftsliv och rekreation | 29 |
| Detaljplaner | 8 | Sport- och evenemang | 29 |
| Riksintressen, Natura 2000 | 9 | Bad, fiske m.m. | 29 |
| Miljökonsekvensbeskrivning | 9 | Strandpromenaden | 29 |
| Jordbruksmark | 9 | Ekosystemtjänster | 30 |
| Strandskydd | 10 | Miljöbedömning | 30 |
| Vattenverksamhet | 11 | Hållbarhet | 30 |
| 3. Förutsättningar | 12 | Social hållbarhet | 30 |
| Landskap och topografi | 12 | Ekonomisk hållbarhet | 31 |
| Landskapsupplevelser | 12 | Ekologisk hållbarhet | 31 |
| Sociotopvärdena | 13 | Klimatanpassningsåtgärder | 31 |
| Biotopskydd | 14 | Vibrationer | 32 |
| Miljökvalitetsnormer för vatten (MKN) | 14 | Mobilitet istället för trafik | 32 |
| Naturvärden | 14 | Gångtrafik som huvudval | 32 |
| Kulturvärden | 16 | Cykeltrafik | 33 |
| Geoteknik, radon | 16 | Kollektivtrafik | 33 |
| Bebyggelse | 17 | Biltrafik | 33 |
| Lövekulle | 17 | Utformning - strategi | 33 |
| Skaveryd- och Alfhem | 18 | Parkering | 33 |
| Sörhaga, Mjörnvallen | 18 | Parkering besöksmål | 34 |
| Entréer och gator | 19 | P-norm cykel | 34 |
| Trafik | 19 | 5. Fortsatt planarbete | 35 |
| Barriärer | 19 | Genomförandebeskrivning | 35 |
| Järnvägen | 20 | Organisatoriska frågor | 35 |
| Transporter av farligt gods | 20 | Fastighetsrättsliga frågor | 35 |
| Buller | 21 | Ekonomiska frågor | 35 |
| Teknisk försörjning | 21 | Tekniska frågor | 35 |
| | | Tidsplan | 35 |
| | | Etappindelningar | 35 |
| | | Samrådsredogörelse | 34 |

1. Inledning

Bakgrund

Flerårsstrategi 2019-2021

12 december 2018 antog kommunfullmäktige Flerårsstrategi 2019-2021 för Alingsås kommun. Denna pekar ut färdriktningen för kommunens utveckling under perioden. En rad områden ska utvecklas under den närmaste tioårsperioden inom Alingsås kommuns tillväxtprogram (se nedan). De mest aktuella områdena för nya bostäder är Norra Bolltorp, Krangatans förlängning, Södra Stadskogsvägen och Mjörnstranden, där byggstart planeras inom de närmaste fem åren. Minst 1000 bostäder ska skapas inom kommunens tillväxtprogram under de kommande tio åren

Tillväxtprogram 2019-2028

2018 antog kommunfullmäktige tillväxtprogram och flerårsstrategi 2019-2021 för Alingsås kommun som pekar ut Mjörnstranden som utvecklingsområde. Ambitionen är att skapa ett attraktivt område med för rekreation med bland annat strandpromenad, idrott, bostäder, skola, utökad marina, campingplats, restaurang samt bostäder.

Tillväxtprogrammet anger att nuvarande planprogram ska ses över under perioden 2019-2021, detaljplanering ska ske 2021-2022 och byggstart 2023.

Tillväxtprogram 2021-2030

Det tillväxtprogram som antogs 2020 anger som målsättning är att ett samrådsförslag ska kunna presenteras under 2021 och programmet förväntas kunna antas 2022.

Syfte

Programmet ska ange förutsättningarna och önskemål för utvecklingen av Mjörnstranden. I programmet redovisas och diskuteras principiella lösningar av en framtida markanvändning.

Syftet med detta program är att få till en utveckling av rekreationsområdet och de befintliga verksamheterna längs Mjörns strand, göra en översyn av vägstrukturen och pröva en komplettering med bostäder och verksamheter.

Syftet med programmet är också att i tidigt skede av planarbete få till stånd en dialog mellan kommunen och de som kan beröras av planen. Tanken är att kommunens beslutsunderlag ska breddas med fler erfarenheter och synpunkter, samt att sakägare med flera ska få möjlighet till insyn och påverkan innan planen har fått ett alltför konkret innehåll och kommunens ställningstaganden är låsta.

Enligt plan- och bygglagen kap. 5 18 § ska en detaljplan grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen, om det inte är uppenbart onödigt. Till skillnad från detaljplaner är planprogram endast vägledande utan rättslig verkan.



Kartan visar tillväxtområdena från tillväxtprogram 2021-2030

kan.

Då gällande översiktsplan delvis anger en annan markanvändning (sammanhängande område med värdefull natur för naturvård och friluftsliv) än vad som är utgångspunkten för detta arbete bedömer kommunen att det är lämpligt att upprätta detta planprogram. Planprogrammet skickas på samråd till andra förvaltningar, myndigheter och boende i området för att kommunen ska få in synpunkter på förslaget inför fortsatt detaljplanering.

I efterföljande detaljplaner fortsätter kommunen prövning av lämplig markanvändning inom ett område och reglerar utformningen av bebyggelsen. Allmänna intressen vägs mot enskilda och detaljplanen har till skillnad från översiktsplan och planprogram en rättsbindande verkan.

Målbild

Målet för utvecklingen av Mjörnstranden är att knyta området närmare staden och med tiden låta planområdet definieras som ett attraktivt sjö- och centrumnära område. Mjörnstranden ska vara ett levande och tillgängligt område för såväl boende i området som för besökare. Området ska utöver bostäder innehålla strandpromenad, bostäder, förskola, utökad marina, campingplats och kommersiell service. Det ska finnas goda förutsättningar för föreningsliv att verka i området. Området ska bjuda in till både avkoppling och aktiviteter för flera målgrupper.

Närheten till sjön, grönområden och stadskärnan tas till vara för att skapa en god och hållbar boendemiljö. Värden som exempelvis vattenkontakt och utblickar ska tas tillvara på och förstärkas samtidigt som nya kvaliteter skapas i området. Det ska vara lätt att nå området med cykel och till fots.

Organisation

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för utvecklingen av strategiskt viktiga områden i Alingsås kommun. Kommunstyrelsen har därmed varit beställare av detta planprogram och kommunledningskontoret har sedan samhällsstrategiska enhetens bildande 2020, varit utförare. Beslut om planprogram beslutas av kommunfullmäktige.

Läge, avgränsning och areal

Programområdet ligger cirka två kilometer väster om Alingsås stadskärna, vid sjön Mjörn. Området avgränsas av Västra Stambanan, Säveån, Mjörn och bostadsområdet Lövekulle. Planområdets landareal uppgår till ca 62 hektar. Även en del av Mjörn ingår i programområdet.

Området idag

Större delen av området är obebyggt och består av öppna fält som omgärdas av lövskogklädda kullar. Det är en omtyckt plats av alingsåsare och används framförallt för rekreation, men utgör också ett viktigt stråk mellan bostadsområdena i sydvästra delen av staden och stadskärnan. Flera föreningar är aktiva i området och det finns bland annat en badstrand, idrottsplats, båthamn och camping. Några få bostäder finns också inom området.

Markägoförhållanden

Huvuddelen av fastigheterna inom planområdet ägs av Alingsås kommun. Alingsås IF äger fastigheten Sörhaga 1:4 med arena och tillhörande

byggnader. Kommunen arrenderar ut Lövekulle 1:1 till Alingsås segelsällskap och del av Lövekulle 1:26 till Lövekulle camping. Sörhaga 1:5, 1:32, Lövekulle 1:2, 1:3, 1:12, 1:23 och 1:212 är privatägda fastigheter.

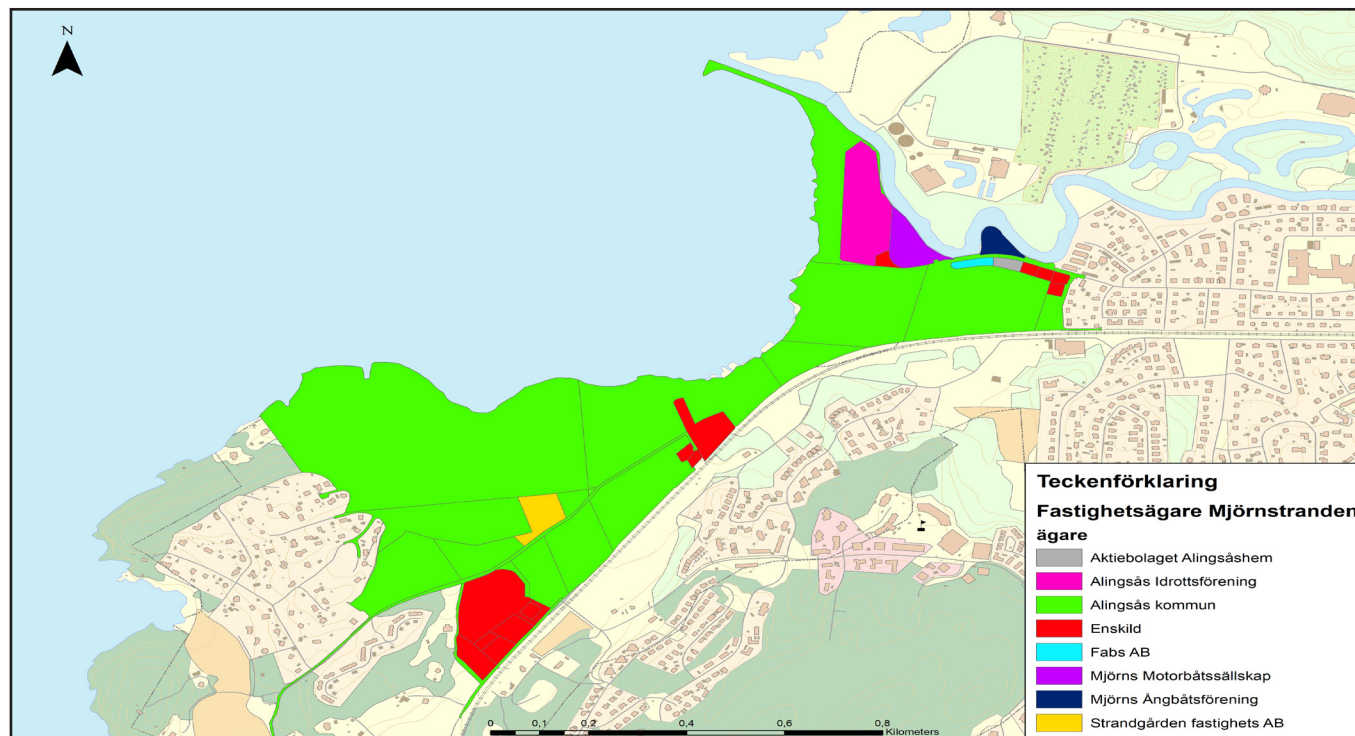
Lokalklimat

Det sjönära läget ger en dragning åt ett maritimt klimat med mer vind och fuktighet och mildare, framskjutna, årstider. När isen på Mjörn väl lagt sig blir dock vinterklimatet torrare och kallare. Vindexponeringen är hög och under året dominerar sydväst- och västvindar. Lövekulle badplats, Mjörnvallsbadet, idrottsplatsen och fälten väster om Sörhaga är hårt utsatta områden. De öppna ytorna i Lövekulle och Skaveryd ligger mer skyddade vid sydvästliga vindar. Det gäller även vid strandkanten åt norr, där vågorna är lägre än vid Säveåns mynning. De skogs-



Sikt från camping, vintertid

klädda kullarna ger en viss vinddämpning jämfört med vinden över sjön eller isen.



2. Tidigare ställningstaganden

Kommunens mål och vison

Mjörnstranden ska vara ett levande och tillgängligt område för boende i området, för allmänheten och besökare. Dessutom skapas utrymme för ca 550 nya bostäder, marina, utveckling av campingområde samt restaurang med mera som stimulerar till liv och rörelse i området. Det ska finnas goda förutsättningar för föreningsliv att verka i området. Exploateringen anpassas till de lokala förutsättningar och värden som bedöms vara viktiga för området. Boendekvaliteten kan bli mycket god med närhet till sjön, grönområden och stadskärnan. Bebyggelsen ska vara väl anpassad till terrängen och landskapet. Värden som finns idag i form av exempelvis vattenkontakt och utblickar ska tas tillvara på och förstärkas samtidigt som nya kvaliteter skapas i området. Området ska bjuda in till både avkoppling och aktiviteter för flera målgrupper. Det ska vara lätt att nå området med cykel och att promenera från stadskärnan och stationen.

Den långsiktiga visionen för Mjörnstranden är att knyta området närmare staden och med tiden låta området definieras som ett attraktivt sjö- och centrumnära område.

Planuppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 5 juni 2017 att ge positivt planbesked till att inleda planläggningsarbete för del av Sörhaga 1:1. Samhällsbyggnadsnämnden ansåg vidare att ett planprogram för hela området kring Mjörnstranden bör tas fram och beslutar därför att till kommunstyrelsen föreslå att ett planprogram tas fram för området, där planläggningsarbete för Sörhaga 1:1 ingår.

Kommunstyrelsen beslutade den 4 februari 2019,

§ 24 2018.076 KS att förslag till detaljplanebeställning godkänns, att kommundirektören bemyndigas att underteckna planavtal för framtagande av planprogram och vägutredningar för Södra Stadsskogen och Södra Stadsskogsgatan, Mjörnstranden samt Verksamhetsområde norr och Norra länken.

Planavtal tecknades 2019-03-19 mellan exploateringsavdelningen och samhällsbyggnadskontoret angående planprogram för Alingsås, Mjörnstranden (Dnr 2019.063/24 SBN-001).

Gällande planer



Översiktsplan

Större delen av programområdet ingår i ett område som i översiktsplanen redovisas som sammanhängande område med värdefull natur för naturvård och friluftsliv. Detta område rekommenderas även utgöra en del av grönstrukturen. Öppna obebyggda ytor rekommenderas utgöra jordbruksmark. Planen redovisar tre nya mindre utbyggnadsområden. Befintlig camping och segelklubben redovisas som fritidsanläggningar. Översiktsplanen är en politisk viljeyttring som inte är juridiskt bindande. Görs avsteg från översiktsplanen i efterföljande detaljplaneläggning krävs dock att skälen till avstegen redovisas och motiveras.

Program

Gällande program för området som är godkänd av Byggnadsnämnden den 7 december (Dnr 2008-0823 211) syftar att bevara naturmiljö och samtidigt skapa förutsättning för verksamheterna att vara livskraftiga och skapa nya målpunkter för att få ett tryggt och befolkat område. Programmet innebär att bevara naturmiljön och lugnet i de västra delarna av området och skapa områden för aktivitet i nordost mot Sörhaga, Nolhaga park och stadskärnan. I den nordöstra delen föreslås även att naturområdena får mer av en parkkaraktär. Programmet fokuserar på en utveckling av tre platser och att stärka banden mellan dessa.

Detaljplaner

Området omfattas av flera gällande detaljplaner, men i huvudsak två. Detaljplan 38 gäller för norra delen och detaljplan 47 för den mellersta delen och utmed stranden till Mjörn (Alfhem, del av stranden, camping och bad). Planerna anger i huvudsak markanvändningen natur, idrott, friluftsområde, båtvarv, odling och hamnområde. Några små utspridda områden är planlagda för bostäder. Ytterligare detaljplaner som gäller inom området är detaljplan 60 och detaljplan 60Å (Mjörnvallen), detaljplan 103 (bron över järnvägen), detaljplan

110 (gångpassage under järnvägen vid Alfhem), detaljplan 145 (naturområde i nordöstra delen av Lövekulle) samt detaljplan 164 (järnvägsområdet vid ev. nytt stationsområde).

Tidigare utredningar

- Lövsöksinventering (2019)
- Geotekniska utredningar (2020)
- Markundersökning (2012)
- Översvämningskarteringar (MSB 2019 och SMHI 2020)
- Bullerberäkning (utmed Västra stambanan)

Riksintressen, Natura 2000

Mjörn är av riksintresse för naturvården enligt miljöbalken. Västra stambanan är av riksintresse och internationell betydelse för infrastrukturen. Området gränsar till Nohlagaviken som utgör ett Natura 2000-område med höga naturvärden.

Miljökonsekvensbeskrivning

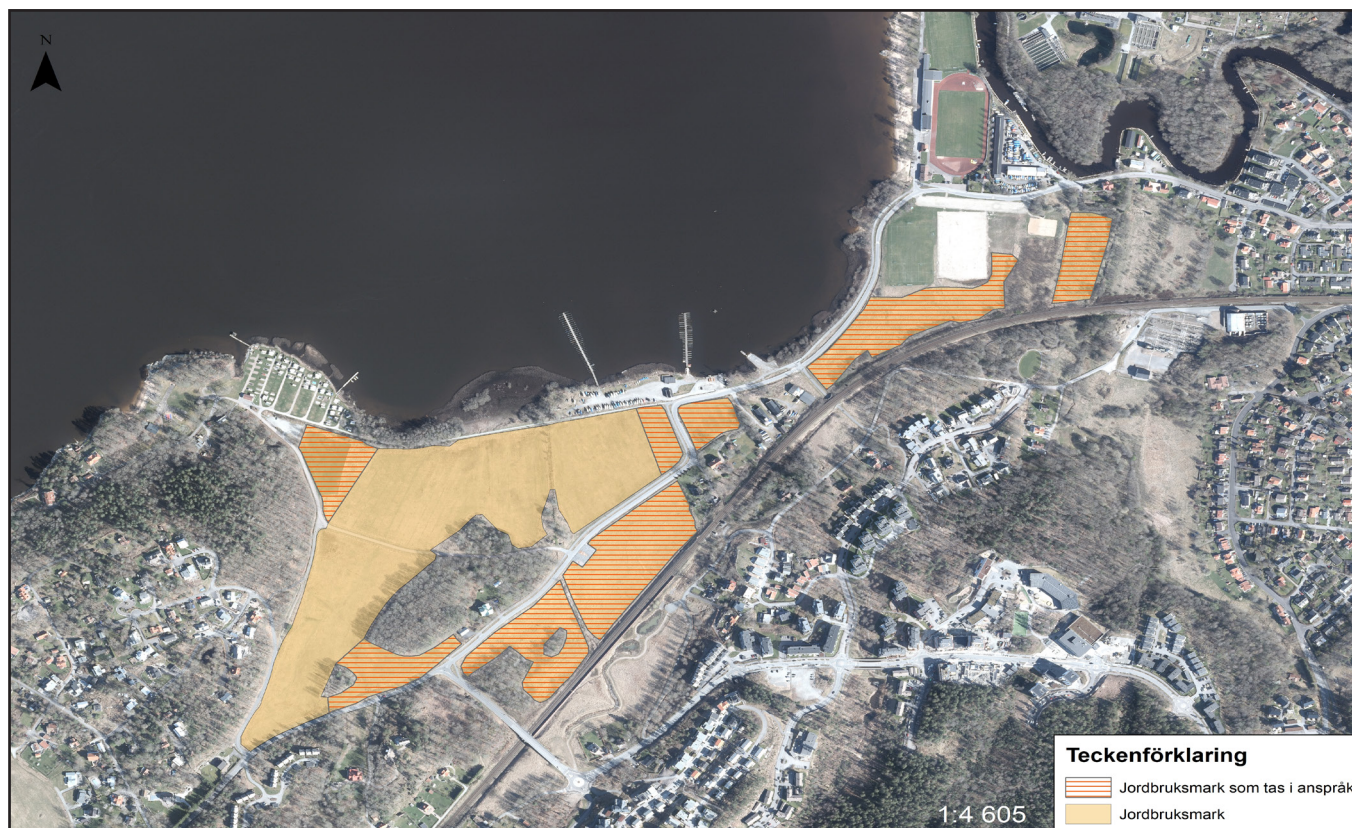
Områdets storlek och komplexitet med flera motstridiga intressen medför att en miljökonsekvensbeskrivning sannolikt kommer att krävas i samband med detaljplanläggning.

Jordbruksmark

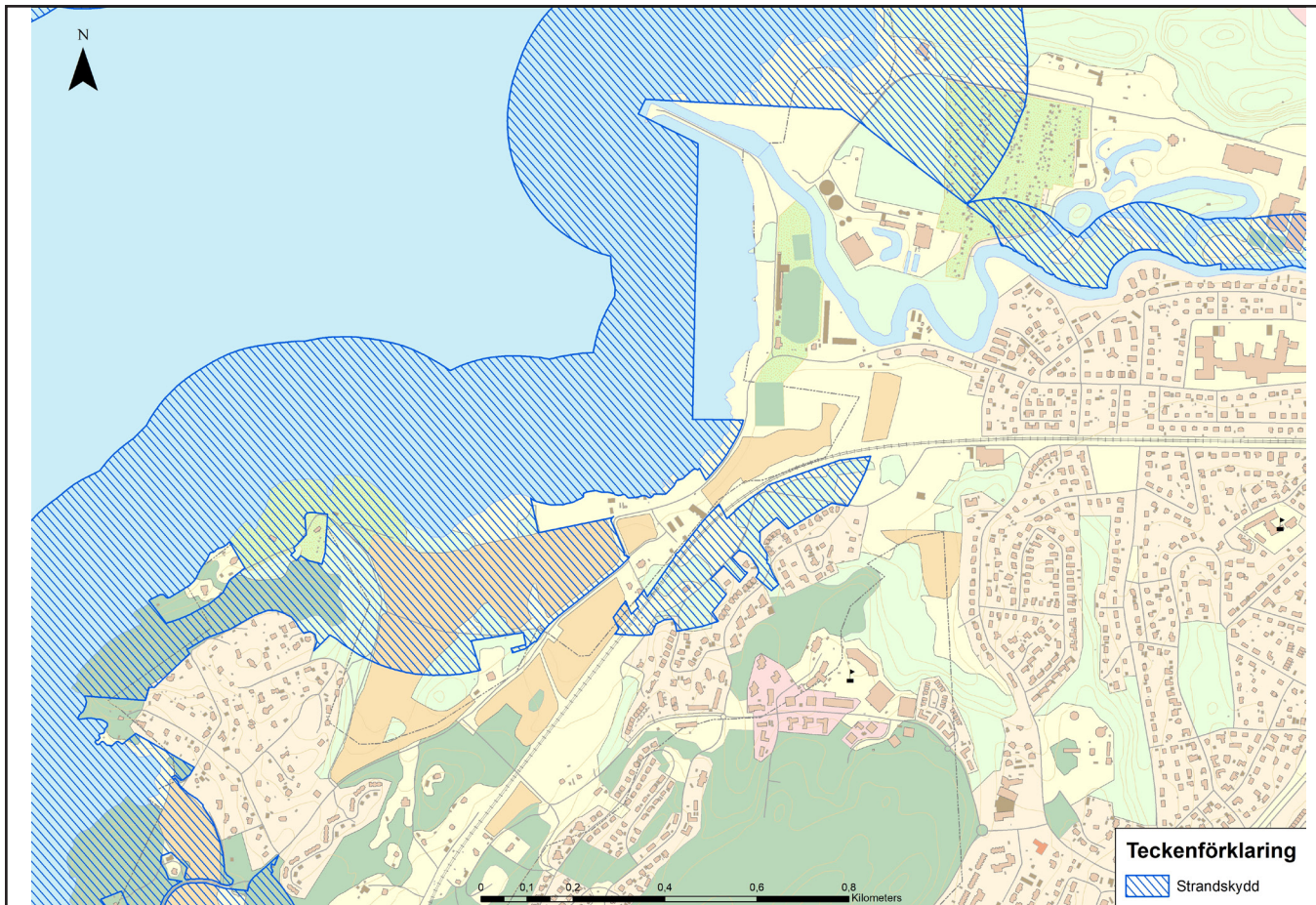
Idag nyttjas ca 13 hektar mark för att ta slätter i enlighet med nyttjanderättsavtal. Nyttjanderättens ändamål var ett sätt att sköta området fram till dess att Mjörnstranden bebyggs. Något annat bruk av marken, så som odling eller liknande, är inte tillåtet. Innan nyttjanderättsavtalet upprättades år 2019 har området inte omfattats av jordbruk under lång tid. Den totala arean jordbruksmark inom planområdet är 19,89 hektar, varav 9,33 hektar föreslås tas i anspråk för exploatering enligt planprogramsförslaget.

Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. (MB 3 kap 4§) Med anledning av att marken inom föreslaget planområde utgörs av brukningsvärd jordbruksmark, som skyddas enligt 3 kapitlet 4 § Miljöbalken, behöver kommunen påvisa att planerad markanvändning är av särskilt allmänt intresse samt motivera varför den föreslagna lokaliseringen är den mest lämpliga. Tillhörande planprogrammet finns en lokaliseringstudie vars syfte är att utreda den mest lämpliga platsen för att möjliggöra byggnation av bostäder och utvidgning av befintliga verksamheter, utifrån vissa givna kriterier. I lokaliseringstudien har 13 stycken alternativa områden identifierats som överensstämmer med de två urvalskriterierna; Inom tre km från stationen och stort nog att inrymma minst 250 bostäder och minst 400 000 m². Varje lokaliseringalternativ har jämförts och bedömts utifrån uppsatta bedömningskriterier för att tydligt redovisa kommunens ställningstaganden avseende den mest lämpliga lokaliseringen.

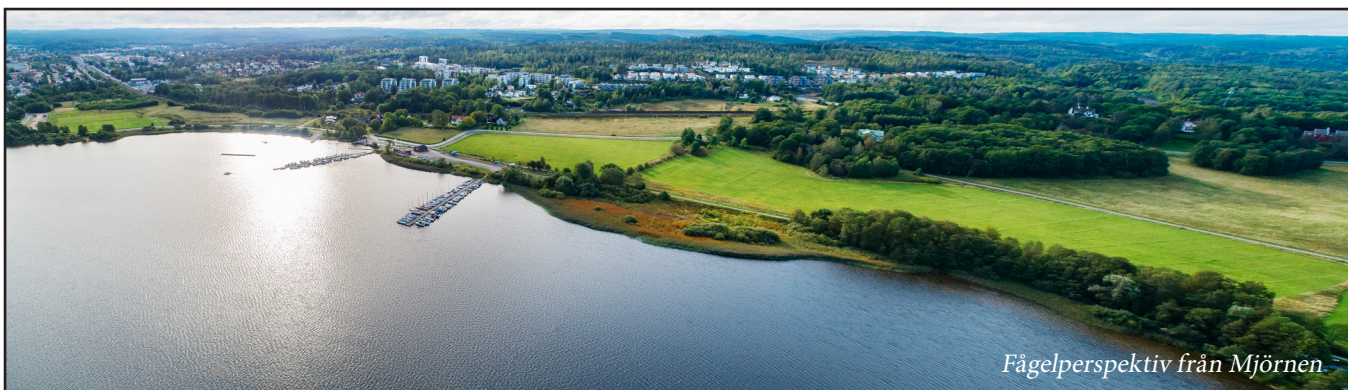
Efter noga överväganden av de 13 lokaliseringalternativ bedöms Mjörnstranden vara det område som bäst lämpar sig för exploatering av bostäder och att det inte finns några alternativa lokalise-



Kartan visar jordbruksmarken inom planområdet



Strandskyddet inom planområdet



Fågelperspektiv från Mjörnen

ringsområden som är bättre lämpade. Resultatet grundar sig i att Mjörnstranden stämmer överens med översiktsplanens intentioner, hur området anpassar sig till befintlig bebyggelse och bidrar till en naturlig förtätning av staden samt att området har goda möjligheter för att ansluta sig till och bygga ut befintlig infrastruktur. De kommunala markägoförhållandena lämnar en god förutsättning för en hållbar genomförandekonomi för exploateringen. Eftersom bostäder anses vara ett väsentligt samhällsintresse är kommunens slutsats att möjliggörandet av nya bostäder på Mjörnstranden överstiger intresset för att bevara den aktuella jordbruksmarken. Alingsås kommun anser att ianspråktagandet av jordbruksmark som planprogrammet avser är av mindre omfattning och att exploateringen är varsam och tar hänsyn till bevarandet av jordbruksmark.

Strandskydd

Strandskyddet är ett generellt områdesskydd vid hav, sjöar, vattendrag och öar i hela landet. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Stora delar av Mjörnstranden omfattas av strandskydd. För upphävande eller dispens från strandskyddet krävs särskilda skäl enligt miljöbalken 7 kap. 18 c §. Inom aktuellt programområde är strandskyddet upphävt för delar av Lövekulle camping, Alfhem och kring Mjörnvallen, dvs mellan Säveån och järnvägen. I övrigt gäller 300 meters strandskydd kring Mjörn och 100 meter vid Säveån. Om gällande planer ersätts inträder strandskyddet igen. Om strandskyddet ska upphävas eller söka dispens från måste det prövas på nytt mot nu gällande regler.

Programförslagen bygger på en utveckling av verksamheter i de befintliga aktivitetsområdena vid

Lövekulle campingen, Alfhem och Mjörnvallen. Dessa områden beskrivs i den tidigare fördjupade översiktsplanen för att få en sammanhållen ändamålsenlig stadsstruktur i enlighet med målbilden i strategierna för staden. Programförslagen innebär att grönområden bevaras och säkerställs genom kommande detaljplan, samtidigt som en utveckling planeras i ovannämnda områden.

Undantag eller dispens från strandskyddsbestämmelserna kommer att behövas för att utveckla och förbättra allmänhetens tillträde till strandområdet och sjön, utvidga bebyggelsen vid Sörhaga, utveckla Lövekulle camping samt området söder om småbåthamnen.



Fågelperspektiv över området

Vattenverksamhet

Arbeten i ett vattenområde, som att bygga en pir, brygga eller muddra, kallas vattenverksamhet. För att få göra arbeten i eller nära vatten, kan det krävas både dispens och tillstånd enligt miljöbalken och annan lagstiftning.

Några av de anläggningar och åtgärder som föreslås i detta planprogram kräver anmälan eller tillstånd. Detta sker dock inte inom ramen av detta planprogram utan i samband med upprättande av efterföljande detaljplaner.



3. Förutsättningar

Landskap och topografi

Programområdet utgörs av ett vackert och öppet landskap som fortsätter ut över sjön Mjörn. Karaktären bygger på öppna åkerfält och lövskogklädda kullar. Området är storskaligt med stark vattenkontakt och fina utblickar. Det ligger lättillgängligt för ett stort antal människor och det är svårt att hitta öppna områden i samma storleksordning, och i kombination med en sjö, i andra delar av staden.

Planområdet är utsträckt med ett smalt mittparti mellan sjön och järnvägen. Området avgränsas i landskapet tydligt av järnvägen, Säveån, Mjörn, lövskogkullarna och bebyggelsen vid Lövekulle. Programområdets västra del utgörs av bergiga kullar täckta av hedekskog med inslag av tall. Andra träslag som förekommer är björk, gran, asp, sälg, rönn och bok. Brynzonen är i allmänhet kort med litet inslag av buskar. De mellanliggande öppna lerjordarna har tidigare fungerat som åker- och betesmark.

Lövekulle badplats är ett värdefullt naturområde med parkkaraktär beskrivit i Länsstyrelsens inventering "Natur i Älvsborgs län" från 1976. Flera stora ekar växer vid badplatsen och söder om strandområdet ligger en bergås med ekskog. Skogarna i Lövekulle är av klass 3 på en tregradig skala, där klass 1 utgör det högsta värdet. Majoritet av lövskogarna i kommunen är av klass 3. Enskilda träd är utpekade som skyddsvärda av Länsstyrelsen. Ett minne från andra världskriget finns vid badplatsen. Detta var en plats för att gömma flygplan. Lövekulle camping har ett attraktivt läge vid stranden, delvis på utfylld mark. I strandzonen öster om campingen växer ett parti av klibbal, som ger en fin silhuett vintertid. Troligtvis har större delen av strandkan-

ten tidigare dominerats av klibbal.

Från strandkanten och söderut finns ett trattformat öppet grönområde, som avgränsas av lövskogkullarna samt korsas av Badplatsvägen. Marken är svagt sluttande åt norr, det vill säga mot Mjörn.

Strandgården omgärdas av en vacker skogsklädd kulle som domineras av ek och söder om kullen finns en åkerholme med bland annat sälg, tall, ek, gran och björk. Vid småbåtshamnen finns mindre träd och buskage, varav ett träd syns på långt håll, en sk knäckepil. Utmed strandstigen står en oxelrad, som har växt till sig dåligt, troligtvis på grund av att området är relativt blött. I strandzonen, öster om småbåtshamnen, finns gott om vegetation även om området är gallrat och sikten mot sjön är bra. Bland annat finns salixbuskar, klibbal, björk, rönn, hägg, alm, ek, ask och tall och vid badstranden står framförallt lövträd såsom björk och alm. Utmed stranden finns det gott om vass, bortsett från badstränderna där det är gallrat.

Sikt över Lövekulle Ängar med Mjörn i bakgrunden



Området väster om bebyggelsen i Sörhaga är öppet och består av gamla åkerfält. Det är i stort sett plant med en svag stigning mot järnvägen. Det finns ett sankmarksområde och raka diken som löper mellan åkrarna. Vattnet rinner till från Stadsskogen ner i en stor dalgång vid Kavblås. Piren som skärmar av Säveåns utlopp från badstranden, erbjuder en möjlighet att komma längre ut.

Landskapsupplevelser

Mjörnstranden innehåller flera större naturrum med tydliga rumsbildningar som ger starka landskapsupplevelser. Den trattformade dalgången vid Lövekulle är en mycket tydlig rumsbildning som sluttar ner mot Mjörn. Naturrummens väggar, dvs skogskanterna, är viktiga för upplevelsen. De flesta av kullarna är idag delvis bebyggda, men skogsbrynen har sparats.

Det öppna landskapet ger möjlighet till utblickar över sjön och det böljande landskapet. Utsikterna får framförallt från vägen och inte från bergen, på grund av tät skog. Klippan vid Lövekulle badplats och piren är bra utsiktsplatser åt flera vädersträck. Många upplever Mjörnstranden varje dag när de färdas genom landskapet på olika sätt. Från Sörhaga kan Mjörn skymtas genom den relativt glesa busk- och trädridån. Från platser i Stadsskogen, till exempel från gång- och cykelvägen som ansluter i Alfhem, möts av sjön. Tågresenärer har också en vacker utsikt över landskapet. Säveån är ett spännande rum att färdas i eller promenera längsmed.

Området har flera landmärken som syns på långt håll och som underlättar orienterbarheten. Ensamliggande hus som Strandgården och de röda ladugårdsbyggnaderna är tydliga landmärken i området, de senare särskilt för att kunna orientera sig från sjön. Det finns element som uppfattas

som barriärer i landskapet, särskilt järnvägen med den 3-4 meter höga banvallen är mycket påtaglig. Järnvägen skär av dalgången från Stadsskogen och Kavlös mot Sörhaga, men eftersom den har funnit sedan 1855 så kan den idag betraktas som en del av kulturlandskapet.

Mjörns vatten kan ses som en frihet eller barriär, inte minst när det är högvatten. De högsta vattenstånden förekommer i januari och februari månad. Såväl utgör också en barriär att ta sig över. Åkrarna och kullarna är inte omöjliga men relativt svåra att passera genom och framkomligheten varierar

med årstiden. För att ta sig fram till fots gäller det att följa vägarna eller stigarna på kullarna. Privat- tomter, campingplatsen och Mjörnvallen kan även uppfattas som barriärer.

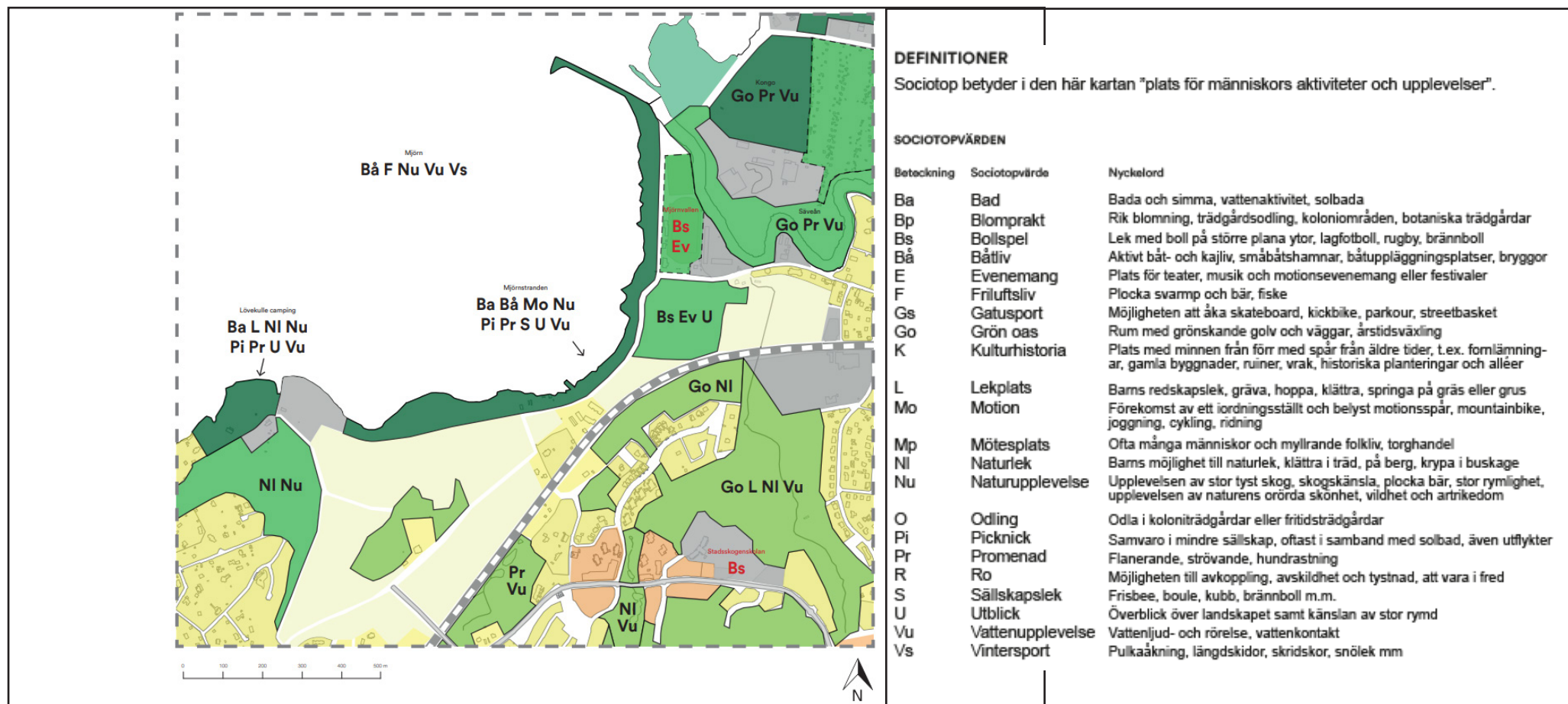
Sociotopvärdena

Sociotopkartan för Mjörnstranden visar en nulägesbild av människors användning och upplevelse av de platser och grönområden inom Mjörnstranden och runt omkring som är tillgängliga för allmänheten. Användningen och upplevelserna av platserna redo-

visas i kartan genom så kallade sociotopvärden.

Mjörnstranden har idag många sociotopvärden och är redan idag en av Alingsås mest värdefulla platser utifrån kvalitet på park/naturområde, och utifrån ett socialt perspektiv. De befintliga sociotopvärden som har identifierats är bad, båtliv, sällskapslek, utblick, promenad, motion, picknick, naturupplevelse och vattenupplevelse. Värdena bollspel och till viss del evenemang finns också i området.

Planprogrammet syftar till att skapa möjlighet för fler besökare, bryggor, lekplats, med mera vilket



Sociotopkarta över Mjörnstranden

även tillför värdena mötesplats och lekplats och kanske också evenemang. Detta tillsammans med att flera av ovan beskrivna värden stärks, som exempelvis motion (utegym och fler typer av motionsmöjligheter samt fler ställen att motionera på) båtliv (fler båtar, bryggor, finare och tydligare klubbhus med synlig verksamhet, kajak) bad (kallbadhus, tillgänglighetsbad, fler bryggor och stränder) samt evenemang (stora gräsytor, bollspelsytor, båtevenemang), gör att områdets attraktivitet ökar än mer.

Biotopskydd

Det finns inget biotopskydd på diken vid Sörhaga (enligt avbruten detaljplan vid Poppelgatan). Om det visar sig i kommande naturvärdsinventeringar att det förekommer hotade arter i området, kommer programmet föreslå att dessa områden bevaras.

Miljökvalitetsnormer för vatten (MKN)

Statusen för vatten får inte försämrats. Mjörn är recipient i första eller andra hand för dagvatten från hela programområdet. Det är därför viktigt att rening av dagvatten utformas på ett bra sätt. Utformning av bryggor och spänger bör anpassas för att inte påverka området negativt, där till exempel konnektivet till närområdet kan påverkas om det blir stora ingrepp. Eftersom det är ett mindre antal bryggor och spänger väntas inte dessa parametrar påverkas negativt.

Den översiktliga bedömningen är planen inte kommer försämrats enskilda kvalitetsfaktorer eller äventyra möjligheten att uppfylla miljökvalitetsnormerna.

Naturvärden

En naturvärdesinventering daterad 2020-01-31 har utförts som underlag för planprogrammet. Ett område i norra delen av programområdet (playa Mjörn, piren, Mjörnvallen) klassas ha mycket höga naturvärden och nordligaste delen (vid bron över Sävån) har det högsta naturvärde.

En lövskogsinventering gjordes 2012. Ett antal skyddsvärda träd finns utpekade i området. Dessa står främst i anslutning till campingen/badet.

Samlad naturvärdesbedömning

De högst klassade naturvärdena i det inventerade området är alla knutna till kullarna med äldre lövskog i sydväst. Lövekulle ekskog och Lövekulle badplats ligger på gränsen till högsta naturvärde. Både helheten av ädellövskog och alla enskilda gamla grova träd måste värderas högt ur bevarandesynpunkt. Värdet förstärks av att området ligger inom en utpekad värdegräns för skog, där särskilt ekskogar av olika slag omnämns som värdefulla.

För flera av områdets rödlistade arter är egenskaper i landskapet avgörande, såsom mängden äldre lövskog för mindre hackspett, bryn och våtmarker för bivråk, hassel för nötkråka och sandmark och rikblommade miljöer för vilda pollinerare.

Mjörns vattenmiljö har inte inventerats, men stränder är alltid viktiga för sjöars ekologi. Strandlinjen inom området är delvis starkt påverkad av utfyllnader, men några viktiga strandavsnitt har beskrivits. Tiden på året har inte medgett någon inventering av groddjur, men ett antal möjliga lekvatten har pekats ut.

Förutom att området hyser två badplatser och en småbåtshamn utgör det ett populärt strövområde.

1. Buskmarker vid Poppelgatan
Buskmark och trädrader på f.d. åkrar. Ohävdgräs och rikligt med hagtornsbuskar. Successionsstadium av värde för fjärilar och andra pollinatörer. Ett lätt meandrande buskomgärdat dike med bra vattenföring rinner genom området och kan vara av värde för groddjur eller vandringsfisk. Diket omfattas av generellt biotopskydd för småvatten. Naturvärdesklass 4 - visst naturvärde

2. Tomter med grova träd vid Alfhem
Två tomter med gott om grova lövträd, varav två almar (CR) Naturvärdesklass 3 - påtagligt naturvärde

3. Stadsskogens norra dammar
Nyanlagda dagvattendammar i öppet landskap modellerat med åkerjord. Troligen av värde för groddjur på södra sidan järnvägen. Naturvärdesklass 4 - visst naturvärde

4. Bergkulle vid Badplatsvägen
Bergkulle bevuxen med hedekskog som neråt slutningen i norr övergår i örtrik ek-hasselskog. Flera grova ekar finns, liksom gott om naturvårdsarter; skogsbingel (S), rostfläck (S), guldlockmossa (S), blanksvart trämyra (Ö). Naturvärdesklass 2 - högt naturvärde

5. Ädellövskog kring Skaverydsvägen
Bergkullar med ädellövskog av varierande typer; hedekskog, bokskog, ek-hasselskog, ek-tallblandskog. Grova ekar, bokar och tallar förekommer, liksom rena hasselbestånd. Påträffade naturvårdsarter: fällmossa (S), klippfrullania (S), rostfläck (S). Naturvärdesklass 2 - högt naturvärde

6. Lövekulle ekskog
Bergkulle med ek- och blandskog, Längs slutningarna hedekskog med innehåll av grova ekar. Övergår gradvis mot tall- och eller grandominans på höjden. Stort innehåll av gamla och grova ekar, men här finns även gammal tall och gran. Signalar-

terna fällmossa (S), guldlockmossa (S) och stor ärgmossa (S) påträffades. I skogsområdets fortsättning västerut är även ekskin (NT), lunglav (NT) och skrovellav (NT) påträffade. Mindre hackspett (NT), gröngöling (NT) och spillkråka (NT) är regelbundet noterade. Naturvärdesklass 2 - högt naturvärde

7. Lövekulle badplats

Park med mer eller mindre glest ställda grova ekar, varav ett antal är jätteträd med mer än metergrova stammar, vida kronor och välutvecklad skorplavflora. Signalarterna fällmossa (S), guldlockmossa (S) och gulpuddrad spiklav (S) påträffades. Mindre hackspett (NT), gröngöling (NT) och spillkråka (NT) är regelbundet noterade. Kombinationen av klippta gräsytor och sandstrandens strandprocesser kan ge förutsättningar för en intressant sandmarksflora och -fauna i marginalområden. Naturvärdesklass 2 - högt naturvärde

8. Strandskog vid Lövekulle camping.

Ung till medelålders strandsumpskog av främst al och hägg nedom vägbanken. Av betydelse främst som födoproducent för småfåglar, däribland mindre hackspett (NT). Naturvärdesklass 3 - påtagligt naturvärde

9. Båthamnsvassarna

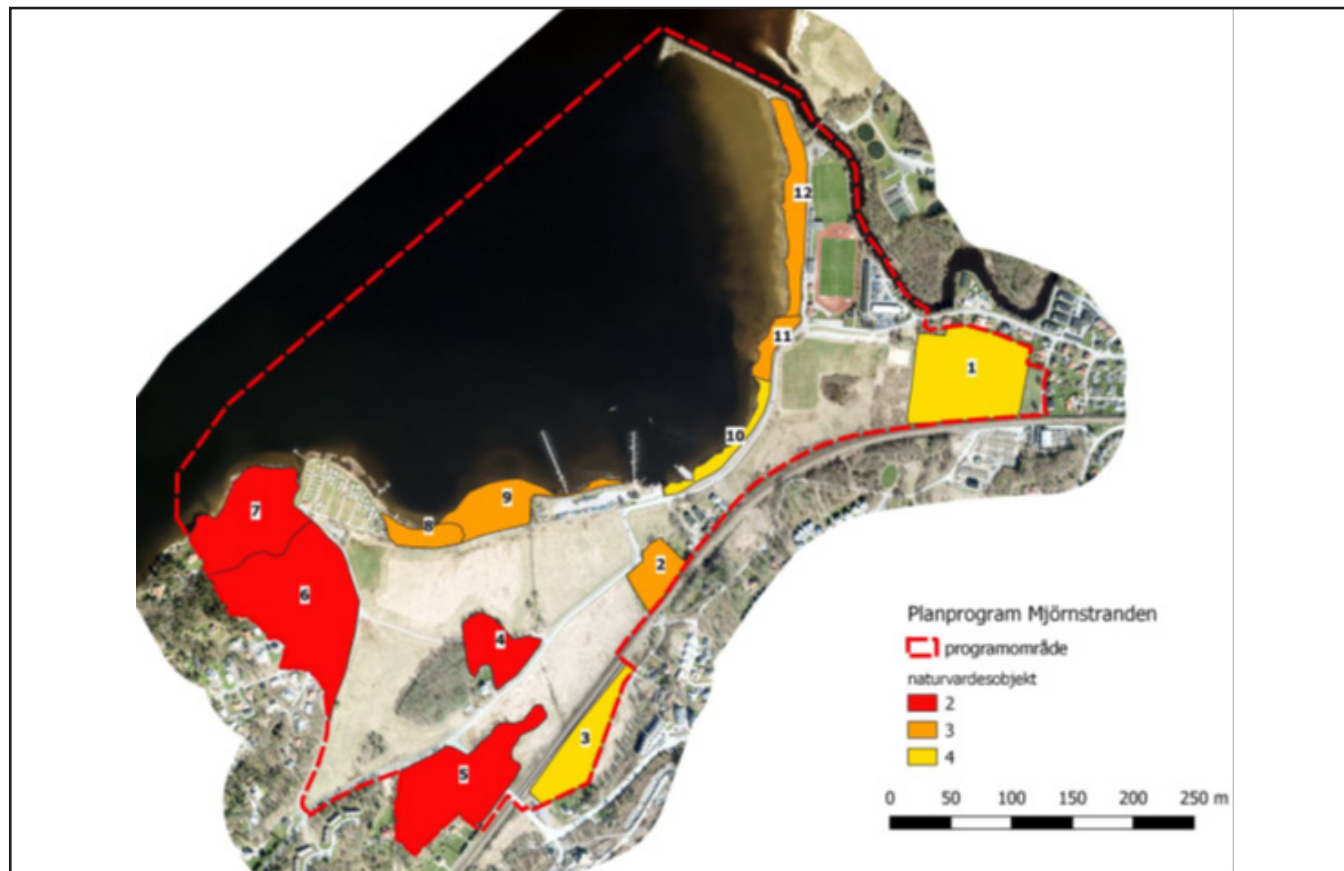
Brett bälte med vassar och strandkärr nedom konstgjord högvattenlinje (vägbanken). Särskilt de yttre vassarna har betydelse som födoproducent och boplatser för små- och våtmarksfåglar. Naturvärdesklass 3 - påtagligt naturvärde

10. Bollplanstranden - södra

Smal landstrandzon mellan vägbanken och sjön, dominerad av videsnår och vass. Av visst värde som födoproducent och boplatser för Mjörns insekter och småfåglar. Naturvärdesklass 4 - visst naturvärde

11. Bollplanstranden - norra

Heterogen strandskog med levande och döda alar,



Avgränsade naturvärdesobjekt; klass 4 = Visst naturvärde, klass 3 = Påtagligt naturvärde och klass 2 = Högt naturvärde.

videsnår, vassar, högrörter och lövuppslag. Av visst värde som födoproducent och boplatser för norra Mjörns rika mångfald av insekter och småfåglar, däribland mindre hackspett (NT). Naturvärdesklass 3 - påtagligt naturvärde

12. Playa Mjörn

Sandstrand och park med relativt gles ställda, grova, parkskötta alar, björkar och tallar på sand/silt sediment. Kombinationen av klippta gräsytor, tramp och sandstrandens strandprocesser kan ge förutsättningar för en intressant sandmarksflora och pollinerarfauna i marginalområden. Naturvär-

desklass 3 - påtagligt naturvärde

Rekommendationer

- För alla nämnda rödlistade fåglar gäller enligt Artskyddsförordningen att bo- och viloplatsen inte får förstöras så att artens bevarandestatus i området försämras. Detta måste tas hänsyn till i planeringen.
- Kommunen bör innan eventuella exploateringar utreda det generella biotopskyddet, då det finns både småvatten, stenmurar och åkerholme i området.
- Gamla, grova eller ihåliga träd har ofta myck-

et stora värden. Det kan därför vara lämpligt att särskilt inventera och värdebedöma gamla och grova träd, så att dessa kan bevaras vid en eventuell exploatering.

- Miljöer för pollinerande insekter kan finnas vid de två sandstränderna, men även på fler håll. En inventering av vilda pollinere eller miljöer för dessa skulle kunna ligga till grund för både detaljhänsyn och restaurerings/kompensationsåtgärder.

Kulturvärden

De utpekade kulturmiljöerna utgör platser som på ett tydligt sätt bär spår av det liv som har levt på platsen tidigare.

Sörhaga 1:4 (objektid 3222). Entrén/portalen till Mjörnvallen

Lövekulle 1:2 (objektid 1242). Före detta stationshus vid Alfhem med rikt utformade snickerier som fönsterfoder enligt Byggnadsinventering i Alingsås kommun 2010

Lövekulle 1:3 (objektid 1241). Välbevarad och tidstypisk villa från 1960-70-talet enligt Byggnadsinventering i Alingsås kommun 2010

Lövekulle 1:23 (objektid 1588, Strandgården, Stor kvadratisk gråmålad villa från 1909. Huset är utpekade som kulturhistorisk byggnad enligt Byggnadsinventering i Alingsås kommun 2015.

En registrerad fornlämning finns inom området. Det är fyndplats för flintredskap vid badplatsen i Lövekulle.

Geoteknik, radon

Flera geotekniska undersökningar har tidigare

gjorts inom programområdet. Dessa tillsammans med kompletteringar som gjorts inom områdets sydvästra del bedöms vara tillräckligt underlag för planprogrammet. I kommande detaljplanearbete behöver noggrannare geotekniska utredningar göras. Programområdet ingår i låg- och normalriskområden för markradon.

Sveriges geotekniska institut har gjort en översiktlig kartering över stabilitetsförhållandena i tätorten. Karteringarna redovisar att närmare undersökningar behöver göras vid större förändringar dels i ett område mellan Lövekulle, Mjörn och järnvägen

samt vid Mjörnvallen, mellan Lövekullevägen och Sävån. Jordlagren kring Sävån består av någorlunda löst lagrad sand och silt med inslag av lera och organiskt material. Djupet till fast botten är stort, det vill säga mer än 50 meter. Vid lerslutningarna närmast Mjörn är markens bärighet genomgående relativt dålig. På ängarna upp mot järnvägen är grundförhållandena något bättre. I området väster om Sörhaga, mot Mjörn är marken i stort sett plan. Marken mellan Lövekullevägen och järnvägen består av fastare lerlager. Belastning upp till 1-2 t/kvm kan påföras utan risk för markbrott eller skadliga sättningar. Även högre laster



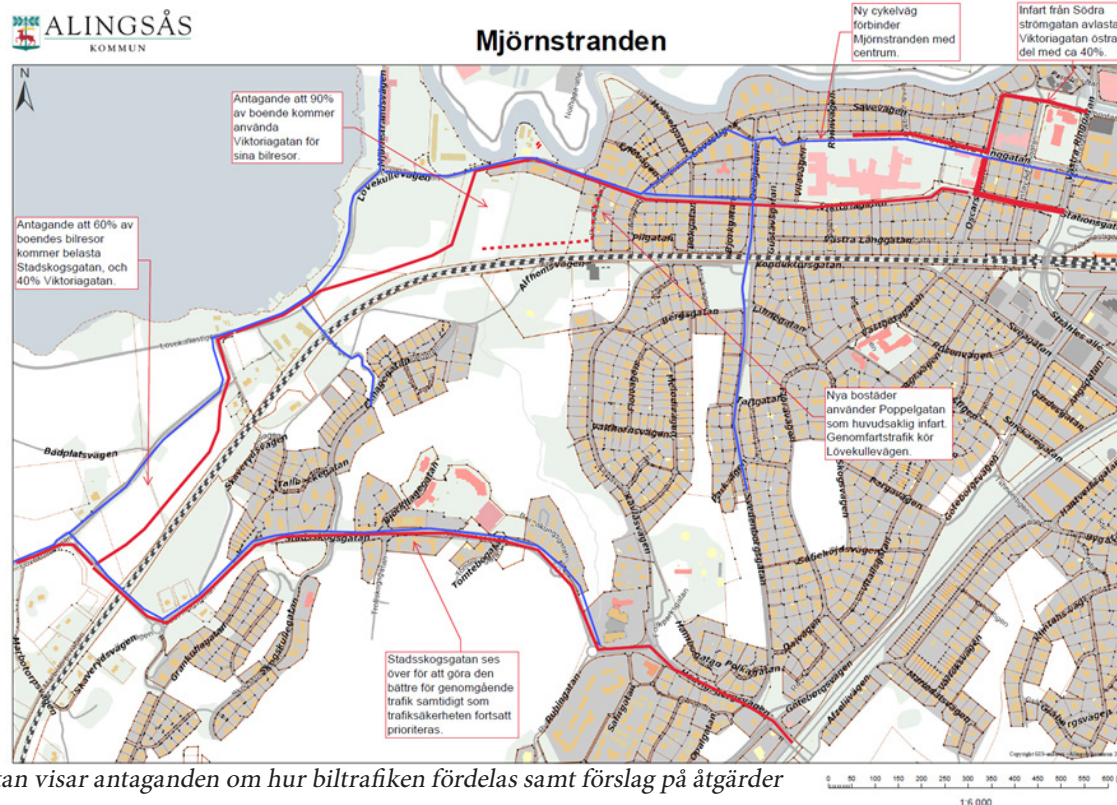
Kartan visar trafikflödet inom området

kan antagligen accepteras, men kräver detaljstudier. Det finns även ett område med sankmarkskaraktär som har lösa lerlager. I Alfhem har undersökningar gjorts framförallt för småbåtshamnen och området västerut. Strandområdet består av några partier med lösa lerlager och marken sluttar mot sjön. En särskild stabilitetskontroll krävs innan ingrepp görs i marken. Sannolikt får inte alltför stor belastning tillföras. För övrigt består marken av något fastare lerlager. I dessa områden kan belastning upp till 1-2 t/kvm tillföras utan risk för markbrott eller skadliga sättningar. Även högre laster kan antagligen accepteras, men kräver detaljstudier. Vid tidigare uppförande av båthus i hamnen gjordes bedömningen att husen kunde uppföras om de tålde sättningar och att grunden kunde justeras i efterhand. Närmare järnvägen är det fastare mark med goda grundläggningsförhållanden.

Bebyggelse

Mjörnstranden används framförallt för rekreation som promenader, bad, sport och vattenaktiviteter. Det finns ett fåtal privatbostäder i området men även föreningar, med intressen framförallt kopplade till sport och båtliv.

Andra föreningar med djur-, natur-, fiske-, och sjöintressen använder sig av också av området. De föreningar som har lokaler i programområdet är Alingsås idrottsförening, Alingsås Segelsällskap, Alingsås Sjöscouter och Mjörns Motorbåtsförening. Strax utanför området finns också Mjörns Ångbåtsförening.



Trafikkartan visar antaganden om hur biltrafiken fördelas samt förslag på åtgärder

Lövekulle

Lövekulle badplats med strand, bryggor och klippbad, ligger längst västerut i programområdet. Ytterligare västerut ligger ett par privatbostäder utmed vattnet. Badplatsen omges av en campingplats, med servicebyggnader, övernattningsstugor, tält- och husvagnsplatser.

Det finns även parkeringsplatser tillhörande badet och campingen. Badplatsvägen leder till Lövekulle camping och Fritidsvägen till Lövekulle bostadsområde. Vid vägens slut fortsätter en stig till Svallåsudde och Lövekulle. Öster om campingen finns stora öppna fält, som årligen slås. Strandgården är en före detta privatbostad som ligger inbäddad i en lövskogklädd kulle. Den har tidigare bland annat fungerat som pensionat och finns med i Älvsborgs läns museums kulturhistoriska inventering från 1977.

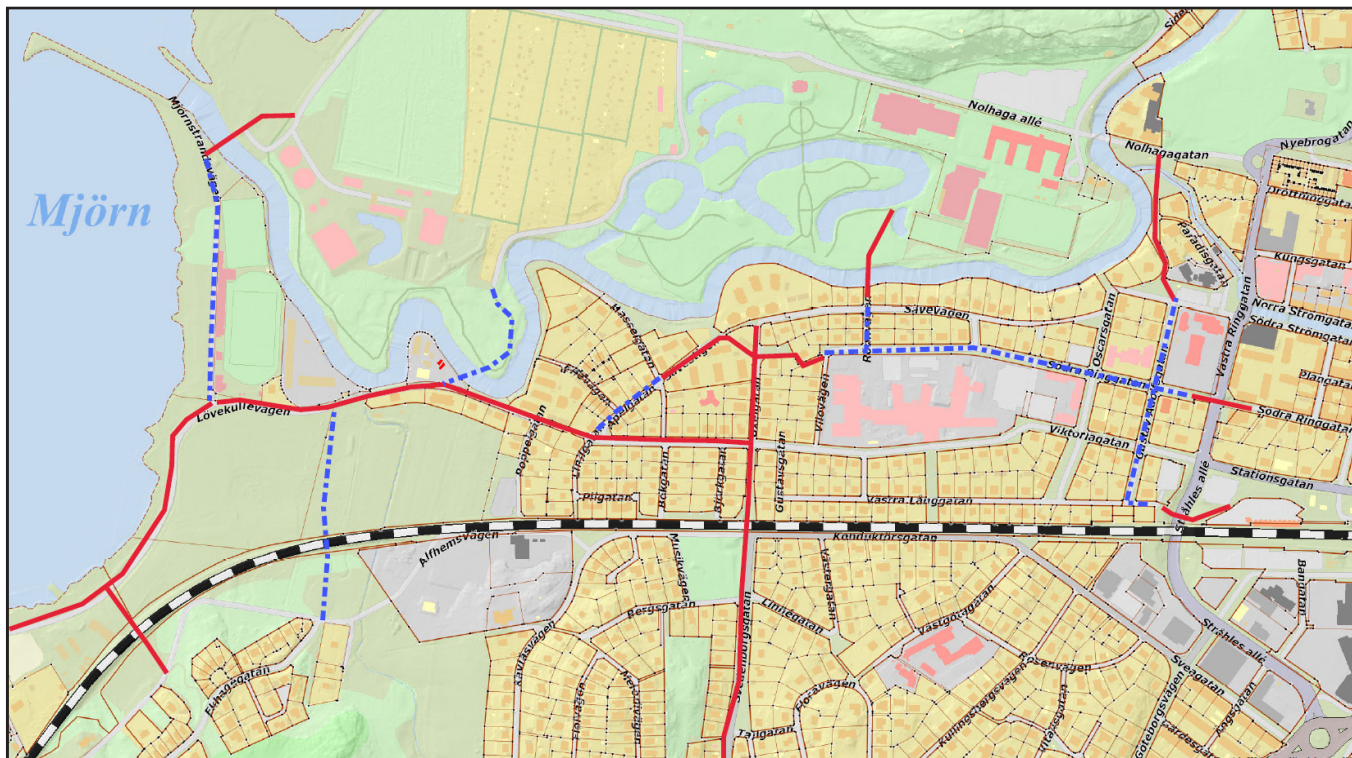
Huset, som är byggt 1909, 1 1/2 plan och med en variationsrik träfasad. Byggnaden är ett bra exempel på förra sekelskiftets träpanelsarkitektur och på den tidens rekreationsanläggningar.

I närheten av järnvägen i den sydvästra delen av programområdet finns ytterligare en lövskogsklädd kulle med privatbostäder, varav en ingår i programområdet. Huset är nyuppfört, från Alingsås Trähus, runt 2005. Det är väl anpassat till befintlig bebyggelse i nationalromantisk stil.

Skaveryd och Alfhem

En vacker stenmur delar upp ängsyrtorna mellan Alfhem och Lövekulle. Alingsås Segelsällskap har funnits i området i ca 140 år och förfogar över hamnområdet.

Segelbåtarna förvaras delvis i hamnen samt i byggnader i närheten av järnvägen. Två äldre ladugårdsbyggnader används bl a för förvaring av båtar. Byggnaderna, som en gång i tiden tillhört "Villa Sjökulla", utgör tydliga landmärken i området. Runt om finns flera mindre båtskjul uppförda från 1950-talet och framåt. Området upplevs ha en brokig karaktär.



Kartan illustrerar saknade länkar för cykel mot Nohaga och Sörhaga (blå streckad linje). Röda streck illustrerar dagens gator. Dessa varierar i kvalitet och motsvarar inte alltid dagens krav på god standard.

I Alfhem ligger två permanenta bostadshus. Den större villan, "Villa Sjökulla" uppfördes 1919 och byggdes bl a om 1929. Huset är i nationalromantisk stil, i 1 1/2 plan med brutet tak. Det är tidstypiskt och är skyddat i gällande detaljplan. Framför villan finns ett öppet grönområde som tidigare använts som hästhage.

Den andra permanentbostaden ligger strax väster om Villa Sjökulla och är från 1950-talet. Ett bra exempel från sin tids "kataloghus", HSB Borohus i vit mexisten, 1 1/2 plan och välbevarat med tidstypiska detaljer. Intill ligger en sommarstuga som är en mindre torpstuga uppförd kring sekelskiftet. Detaljerna är tidstypiska.

Sörhaga och Mjörnvallen

I norra delen av programområdet, vid Sävåns mynning, går en pir ut i Mjörn. Ytterst på piren finns en grillplats och en mindre fyr. Via en gång- och cykelbro ansluter strandpromenaden från Nohaga park till Mjörnstranden. Intill brofästet finns ramper för iläggning av båtar, och på motsatt sida av ån, finns några bänkar som är en populär och skyddad plats att sitta på och titta på båtlivet i ån.

"Playa Mjörn" är en smal sandstrand som är mycket välbesökt sommartid. Det är långgrund badplats. På stranden finns beachvolleybollplan och grillplatser. Utmed stranden går en bilväg kantad av



Trafikmiljön förbi Mjörnvallen är otrygg för gående och cyklister och behöver utvecklas.

parkering.

Alingsås idrottsförening (AIF) ligger parallellt med badstranden. Vid viss vindriktning (inte den förhärskande) kan dofter kännas från Nollhaga reningsverk, som ligger nordost om ån. Alingsås idrottsförening har, tävlings- och träningsplaner, för både fotboll och friidrott, mellan Mjörn och Sävån. Söder om Lövekullevägen ligger ytterligare en fotbollsplan, beachvolleybollplaner samt parkering. Mjörnvallen är en av Sveriges bäst bevarade idrottsplatser från tidigt 1900-tal. Entrébyggnaden, utmed Lövekullevägen, uppfördes 1915 och byggdes om 1935, då den även fick sin nuvarande grön-vita färgsättning. Läktaren är byggd i trä och har plats för 300 personer. Den flankeras av två branta trätrappor som leder upp till läktarpartiet. Läktaren har glasade sidor som vindskydd och pulpettak. Sidopartierna är klädda med stående locklistpanel medan baksidan är täckt med eternitplattor. Det finns även en klubbstuga, måltorn och omklädningsrum som kom till under 1990-talet.

Utmed Lövekullevägen ligger bebyggelse som innehåller bostäder, vårdboende och en verksamhet, i närheten av båtklubbarna.

Entréer och gator

Det finns få entréer till området, där biltrafik tar sig till Mjörnstranden via Sörhaga eller från Stadsskogen. Fotgängare och cyklister kan utöver dessa vägar också ta sig över Sävån via Mjörnvallsbron eller genom tunneln vid Alfhem.

Lövekullevägen löper genom Mjörnstrandsområdet och är en huvudgata i stadens trafiknät, tillsammans med bland annat Viktoriagatan och Stadsskogsgatan. Tidigare var Lövekullevägen den huvudsakliga vägen mot Lövekulle och Skår från centrum, men sedan 2007 finns en överfart över järnvägen till Stadsskogsgatan, vilken i förlängningen ansluter till

E20. Trafiken till campingplatsen skyltas via Stadsskogsgatan.

Lövekullevägen är en vacker väg att färdas utmed genom landskapet, samtidigt som den effektivt skär av kopplingen till vattnet väster om Sörhaga. Badplatsvägen leder till Lövekulle camping, badplats och till ett bostadsområde vid Lövekulle. Befintlig korsning Badplatsvägen/ Lövekullevägen har mycket dålig sikt, och även korsningen mellan Lövekullevägen och Skaverydsvägen har siktproblem.

På sträckan mellan motorbåtsklubben och Poppelgatan har Lövekullevägen två avsmalningar där det inte finns plats för mötande trafik. På grund av bristande utrymme finns inte möjlighet att ta bort avsmalningarna.

Parkering finns idag huvudsakligen vid Mjörnvallen och vid Lövekulle camping.

Trafik

Trafiken på Viktoriagatan är som störst närmast Västra Ringgatan och avtar påtagligt efter lasarettet där mindre än hälften av trafikmängden kvarstår. Efter Poppelgatan har ytterligare 50 procent av trafiken försvunnit och framme vid Mjörnvallen är det ca 1000 fordonspassager per dag. Med hänsyn till trafikmängd så bedöms det finnas utrymme att hantera ytterligare trafikökning i den västra delen.

Den trafikökning som följer av att området tillgängliggörs mer för allmänheten och på grund av exploatering med bostäder och verksamheter kommer att medföra en högre belastning på Viktoriagatan i Sörhaga som redan idag är högt belastad i delen närmast västra Ringgatan. Trafiken kommer även i framtiden i första hand nyttja befintlig infrastruktur.

Ett sätt att avlasta Viktoriagatan kan vara att möjliggöra för trafik att även använda sig av södra Ström-

gatan för att ta sig till och från lasarettet, eller andra trimningsåtgärder för att nyttja befintligt system optimalt.

Befintliga gång- och cykelvägar genom Nollhaga och Sörhaga som leder till området behöver utvecklas. Det är viktigt att skapa bra förutsättningar för barn och ungdomar att ta sig till området på egen hand. Mobilitetslösningar kan vara nödvändiga för att få en fungerande trafiksituation i området. Dessa kan innefatta bilpooler, förbättrade gång- och cykelvägar som leder till Mjörnstranden, parkeringslösningar samt översyn av hastighetsnivåer med mera.

I översiktsplanen föreslås en framtida pendeltågstation i Stadsskogen-Lövekulle. Frågan behöver dock prioriteras av Västra Götalandsregionen och Trafikverket. Utbyggnad av en station förutsätter vidare att Västra Stambanan byggs ut med fyra spår. Ett stationsområde föreslås ingå i avgränsningen för planprogrammet men blir inte en avgörande del för att kunna bygga mer i området.

Transporter av farligt gods

Länsstyrelsen beslutade 2006 att anta en policy för markanvändning intill transportleder för farligt gods. Zonerna har inga fasta gränser utan hänsyn måste tas till förhållandena på varje plats. En riskstudie bör göras i samband med detaljplan för nya byggrätter för att fastställa lämpligt avstånd från Västra Stambanan. Befintlig bostadsbebyggelse i Alfhem ligger cirka 50 meter från järnvägen.

Planområdet ligger inte vid någon av vägarna E20 och R42 som länsstyrelsen rekommenderat som färdvägar för genomfartstransporter med farligt gods

Enligt riskutredningen som tagits fram kan det vara möjligt att placera bebyggelse närmare järnvägen än 50 meter. Detta bör dock utredas i detaljerad riskanalys med beräkningar på samhällsrisk och individrisk samt utifrån förutsättningar för berörd verksamhet.

För att minska skyddsavstånden (beskrivet i avsnitt 3) föreslås följande åtgärder (a-d).

- Ventilation eller friskluftsintag ska placeras tak eller på fasad som inte vetter mot riskkällan (Västra Stambanan).
- Huvudentré placeras bort från riskkällan (Västra Stambanan).
- Fasad som vetter mot riskkällan (Västra Stambanan) ska utföras i obrännbart material (lägst brandklass A2-s1, d0) alternativt i brandteknisk

klass EI30.

d) Det ska vara möjligt att utrymma bort från riskkällan (Västra Stambanan).

Buller

Hela programområdet påverkas mer eller mindre av trafiken på järnvägen. En utbyggnad enligt programförslaget kommer att kräva bullerdämpande åtgärder för den planerade bostadsbebyggelsen, med tanke på närheten till Västra Stambanan och det öppna landskapet. Detta hanteras bl. genom bullerskydd, utformning och placering av bostäder. Byggnader närmast spåren behöver exempelvis vara högre än de övriga.

En utredning kommer krävas för att visa på åtgärdsförslag och om riktvärden klaras. Vid framtagande av detaljplaner ska även en utredning av hur de befintliga områdena längst med Viktoriagatan kommer att påverkas av buller från trafik på grund av den kommande bebyggelsen. Bullerpåverkan bör hanteras övergripande om planprogramområde delas i flera detaljplanarbeten.

Bullerstörningar som kan uppkomma i samband med båthamn sker främst under båtupptagnings- och sjösättningsäsong. Det är främst arbetsmaskiner som lyfter och drar båtarna till och från uppställningsplatser och handverktyg som används till reparationer och underhåll av båtarna till exempel slipmaskiner och högtrycksspolning som skapar bullerstörningar. Underhåll och reparationer av fritidsbåtar sker främst på helger och kvällar under sommarhalvåret.

Teknisk försörjning

Befintlig bostadsbebyggelse inom programområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för dricks-

| | Verksamhetstyp | <45 m | 45–85 m | 85–165 m |
|----------------|--|---------------------|------------------------------------|--|
| Mycket känslig | Till exempel skola, vård, omsorg eller markanvändning som innebär mycket hög persontäthet. | Rekommenderas ej | Rekommenderas ej. | Acceptabelt med åtgärd a och b. Ventilation ska dessutom vara avstängningsbar. |
| Normalkänslig | Flerbostadshus, hotell, persontäta kontor och handel (många personer på liten yta). | Rekommenderas ej | Acceptabelt med åtgärd a, b och c. | Acceptabelt med åtgärd a och d. |
| Mindre känslig | Industri, lager, småhusbebyggelse och kontor med lägre persontäthet. Mindre handelsverksamhet där enstaka personer vistas. | Rekommenderas ej | Acceptabelt med åtgärd a och d | Acceptabelt med åtgärd a och d |
| Ej känslig | Tekniska anläggningar, parkering och trafik | Inga åtgärder krävs | Inga åtgärder krävs | Inga åtgärder krävs |

Skyddsavstånd och åtgärder för Mjörnstranden i Alingsås kommun. Avståndet mäts från närmaste spårmit. Riskutredning Mjörnstranden Alingsås 2020

vatten och spillvatten. Norra delen av området vid Sörhaga ingår även i verksamhetsområde för dagvatten. Planens genomförande medför att verksamhetsområdet behöver utökas. Mjörnstranden ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Vatten och avlopp är utbyggt inom hela programområdet. Tryckavlopp finns från Lövekulle camping till Nohaga reningsverk. Befintliga VA-ledningar till Lövekulle camping kommer förmodligen att behöva byggas om ifall verksamheten utökas. Campingen, samt några enskilda bostadsfastigheter sydväst om campingen, är i dag anslutna till en tryckavloppsledning som har förbindelsepunkt

till det allmänna VA-nätet vid Mjörnvallsbron och till en renvattenledning med förbindelsepunkt vid Alfhem. I samband med att ledningarna uppgraderas bör tryckavloppsledningen anslutas till det allmänna VA-nätet vid Alfhem. Detta gäller även ny tryckavloppsledning från verksamheten i småbåtshamnen. Inom torgområde söder om Mjörnvallen finns en befintlig spillvattenledning som kan behöva flyttas vid eventuell byggnation i området. Föreslagen bebyggelse för verksamheter och bostäder är möjliga att ansluta till allmänna VA-nätet. VA-utredning görs i samband med detaljplaneläggningen. I kommande detaljplan behöver områden för allmänna ledningar, säkras inom kvartersmark. Detta gäller främst i områden för servering, bostä-

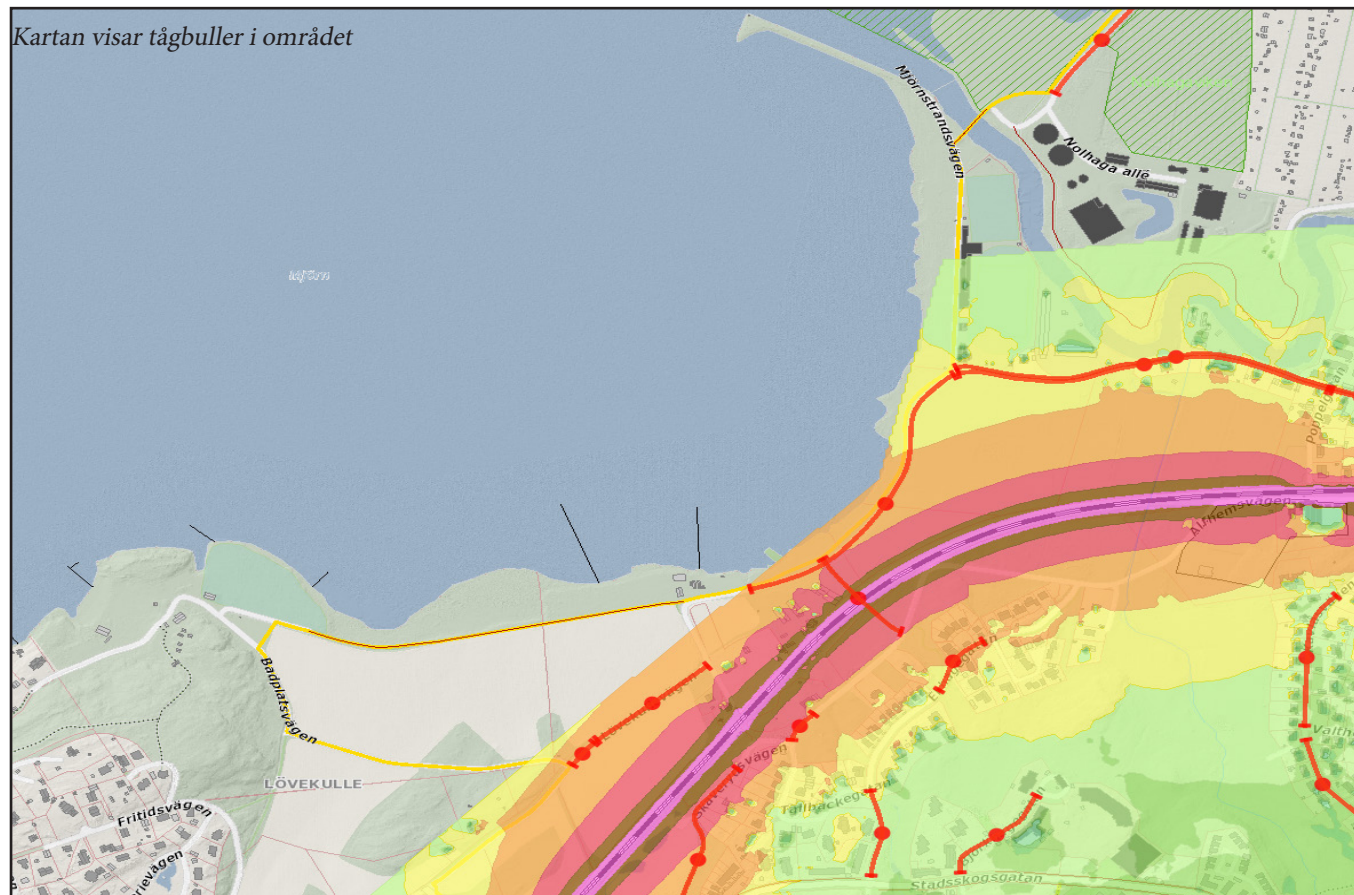
der, service med mera längs med Lövekullevägen i anslutning till Sörhaga.

Hälsa och säkerhet

Programförslaget kommer inte att innebära att någon miljö kvalitetsnorm enligt miljöbalken överträds. Miljö kvalitetsnormer finns för kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10) och ozon i utomhusluft. Den nya exploateringen medför endast en ringa ökning av trafiken vilket innebär att buller och avgaser inte kommer att öka nämnvärt. Avgaser från bensin- och dieselmotorer uppkommer vid tomgångskörning, båt- och persontransporter samt laddning av ackumulatörer i hamn. Utsläpp till luft av flyktiga organiska lösningsmedel kan ske i samband med tvätt och målning av båtar.

Miljöpåverkan från omgivningen

Vid Nohaga reningsverk är åtgärder utförda som minimerar risken för luktstörningar. Inom ett avstånd på 200 m kan finnas viss risk för spridning av bakterier från reningsverket. Regelbundna provtagningar görs vid kommunens badplatser. Vattenkvaliteten är tjänlig för badplatserna inom programområdet men för "playa Mjörn" har anmärkningar gjorts. Inget av proverna har visat på otjänligt badvatten men stranden har haft sämre kvalitet än andra badplatser i Mjörn. Det kan finnas flera förklaringar till detta som tex långgrund vilket gynnar bakterietillväxt, vattenströmmar, många badande, hundar och gott om sjöfågel. Till detta hör även att proverna tas några meter ut i vattnet, där det är grunt och dålig genomströmning. Detta har uppmärksammats och nya provtagningar kommer att göras inför nästa badsäsong.



Resultatet av det pågående programarbetet bedöms inte påverka förutsättningarna för vattenkvaliteten vid "Playa Mjörn". Om muddring blir aktuellt bör det utredas i vilken utsträckning det kan påverka vattenkvaliteten.

Barriärer

Västra stambanan är en barriär i området och i takt med att trafiken genom åren har ökat på järnvägen så har den effekten förstärkts. Järnvägen ligger dock väl placerad i landskapet och upplevs inte så tydligt som att den bryter upp staden.

Säveån är en självklar tillgång för staden men skapar också en uppdelning mellan de norra och södra delarna

Bilar och bussar kan korsa järnvägen på bron mellan Stadsskogen och Lövekulle samt i viadukten på Västra Ringgatan. Däremellan är det ca 2,7 km. Gående och cyklister har några fler passager. Mellan Lövekullebron och gång- och cykeltunneln vid Alfhem är det 960 m (faktiskt avstånd) och 705 m fågelvägen. Mellan Alfhem och tunneln i Swedenborgsgatans förlängning är det 1340 m (faktiskt avstånd) och 940 m fågelvägen.

Nolhaga park och Mjörnstranden/Lövekulle delas av Säveån. Mellan Mjörnvallsbron och nästa bro vid Rönnvägen är det ca 1,5 km vattenvägen. En ny bro planeras (enligt detaljplan för Nolhaga-parken), öster om ångbåtsvarvet ca 650 meter från Mjörnvallsbron.

Miljöfarligtavfall

Exempel på avfall som kan uppkomma i en småbåtshamn, som hanteras som miljöfarligt avfall, är rost- och frostskyddsvätskor, färg- och lösningsmedelsrester, glykol, plastrester, smörjoljor, kasse-rad bensin och dieselolja samt blyackumulatörer.

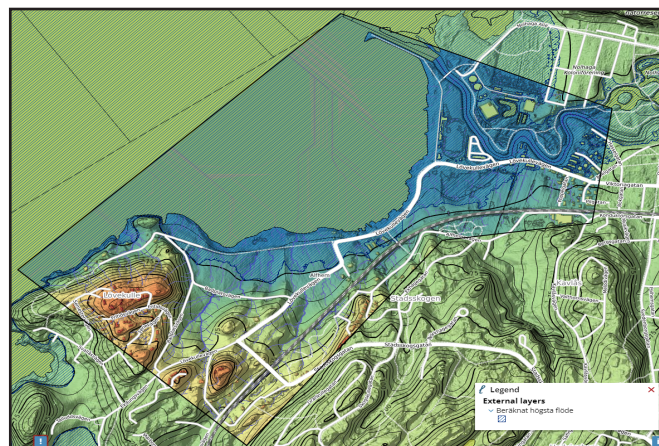
Översvämnings- och erosionsrisker

Översvämningsrisk råder i området och marken vid ny bebyggelse kommer behöva höjas eller vidta andra åtgärder. I stora delar av programområdet består marken av lera som sluttar mot Mjörn. Utförligare geotekniska undersökningar behöver göras inom föreslagna verksamhets- och bebyggelseområden.

Dagvatten

Kommunfullmäktige har i september 2020 antagit en dagvattenstrategi för Alingsås kommun. Den inkluderar mål, strategier och ansvar för dagvatten inom Alingsås kommun.

Mark som idag inte är hårdgjord bör fortsätta vara det, för att minska den mängd dagvatten som annars behöver ledas bort från området. Detta kan t.ex. lösas genom sedumväxter på nya tak och god genomsläpplighet i kör- och parkeringsytor. Ett alternativ eller komplement kan vara en öppetdagvattenhantering genom området eller fördröjnings-



Kartan visar översvämnings scenario, höga flöden i Seveån och höga nivåer i Mjörn. MSB översvämningskartering

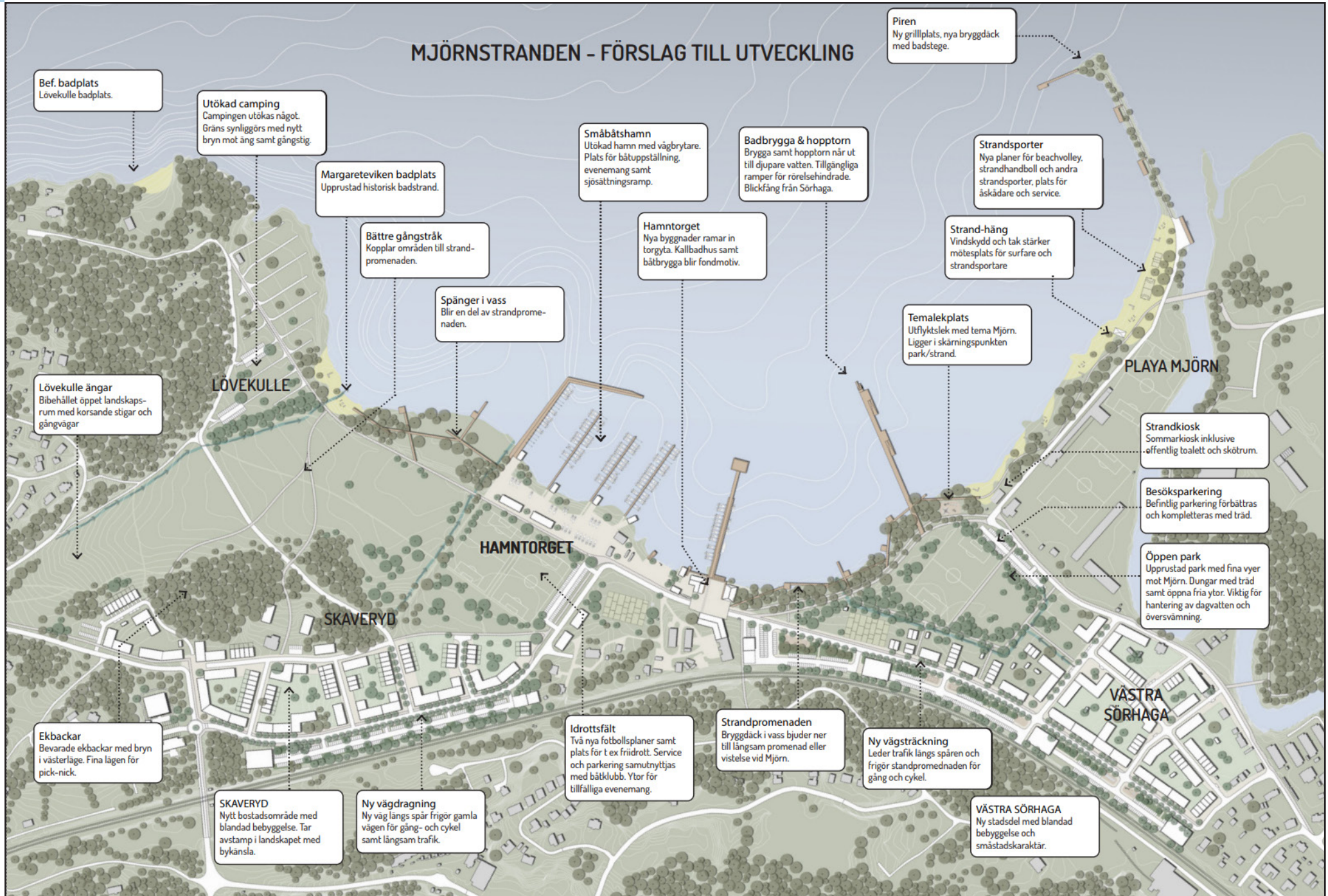
magasin på kvartersmarken innan dagvattnet leds till det kommunala dagvattennätet.

Vatten från Stadsskogen kulverteras under järnvägen och leds ut i diken. Det rinner mellan fälten väster om Sörhaga och under Lövekullevägen till Säveån. I Alfhem kulverteras även vatten från Stadsskogen som leds ut i Mjörn. Fälten väster om Alfhem har blivit blötare efter utbyggnaden av Stadsskogen. Dagvattendammar planeras att anläggas i Stadsskogen och programförslaget innebär dagvatten leds ut i Mjörns via ett öppet dike väster om Alfhem. Det kan göras som ett vackert inslag i området. Likaså gäller för vattnet i Sörhaga, diken kan göras meandrande för att på ett bättre sätt fördröja och rena vattnet. Vattnet som är kulvererat under fälten i Lövekulle skulle även kunna tas fram i landskapet.



Bild: översvämnning i västra Sörhaga, 2019

MJÖRNSTRANDEN - FÖRSLAG TILL UTVECKLING

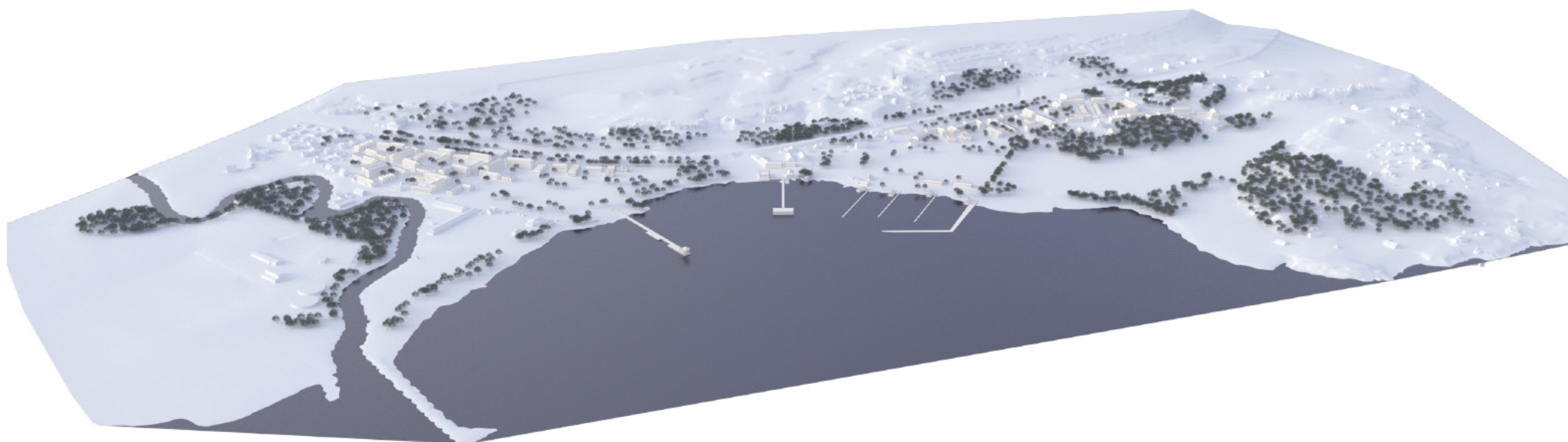


4. Programförslag

Förslaget bygger på gällande översiktsplan, med vissa undantag för att kunna bygga fler bostäder i området. Ambitionen är att hitta en balans mellan att bevara naturmiljön och samtidigt skapa förutsättning för verksamheterna att vara livskraftiga och skapa nya målpunkter för att få ett tryggt och befolkat område.

Förslaget innebär att bevara naturmiljön och lugnet i de västra delarna av området och skapa områden för aktivitet i nordost mot Skaveryd, Alfhem, Sörhaga, Nollhaga park och stadskärnan. I den nordöstra delen föreslås även att naturområdena får mer av en parkkaraktär. Programförslaget fokuserar på en utveckling av de fem platser och att stärka banden mellan dessa.

Inför programarbetet har två arkitektkontor, Kaminsky arkitektur och Mareld landskapsarkitektur, deltagit med idéer och analyser av den övergripande strukturen. Analyserna har legat till grund för dels programförslaget men också fungerat som discussionsunderlag.



Mjörnstranden: Perspektivbild från 3D-modell

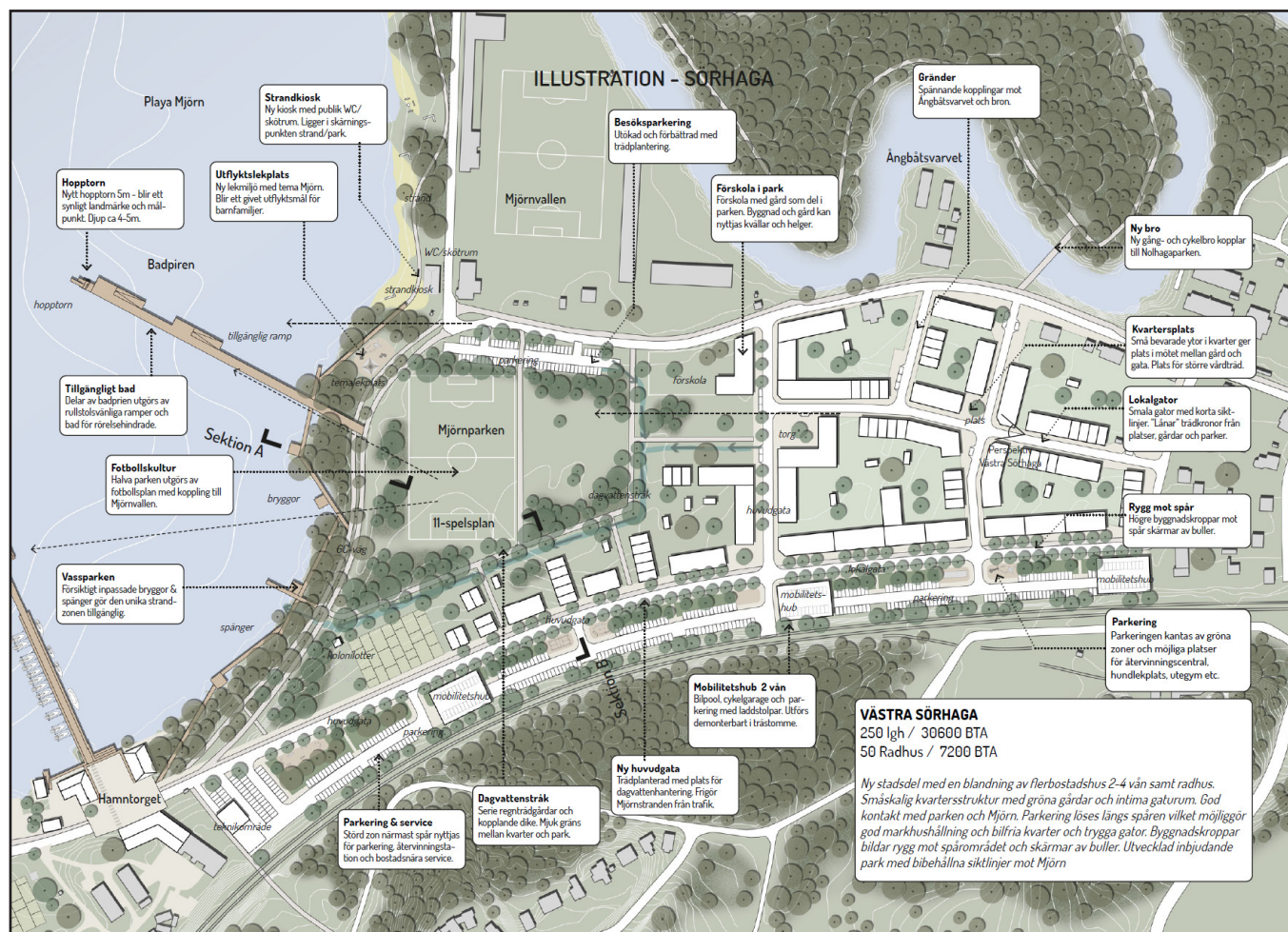
Västra Sörhaga

Området får en stadsmässig bebyggelsestruktur med flera smågator och platsbildningar. I bebyggelsen varvas byggnader mellan 2-4 våningar i en öppen kvartersstruktur. Den befintliga bilvägen korsar området innan Mjörnvallen och går sedan längs med spåret mot Lövekulle. Parkering löses längs spårn vilket möjliggör god markhushållning och bilfria kvarter och trygga gator. Byggnadskroppar bildar rygg mot spårområdet och skärmar av buller. Förslaget innebär en utvecklad inbjudande park med bibehållna siktlinjer mot Mjörn.

I Västra Sörhaga skapas utrymme för en förskola i sex avdelningar i 1,5 plan och en inhägnad gård. Förskolans placering i direkt anslutning till Sörhagaparken, ger möjlighet att flytta ut delar av verksamheten i parken vid behov av större ytor. Parkering för förskolans verksamhet sker på parkeringen framför Mjörnvallen, där samutnyttjandet har stor potential. Under de tider som förskolan inte bedriver verksamhet kan skolgården nyttjas av allmänheten för lek.

Översvämningsrisk råder i området. Det hanteras bland annat genom att höjd marknivån eller golvnivån för byggnader på vissa ställen. Byggnader och

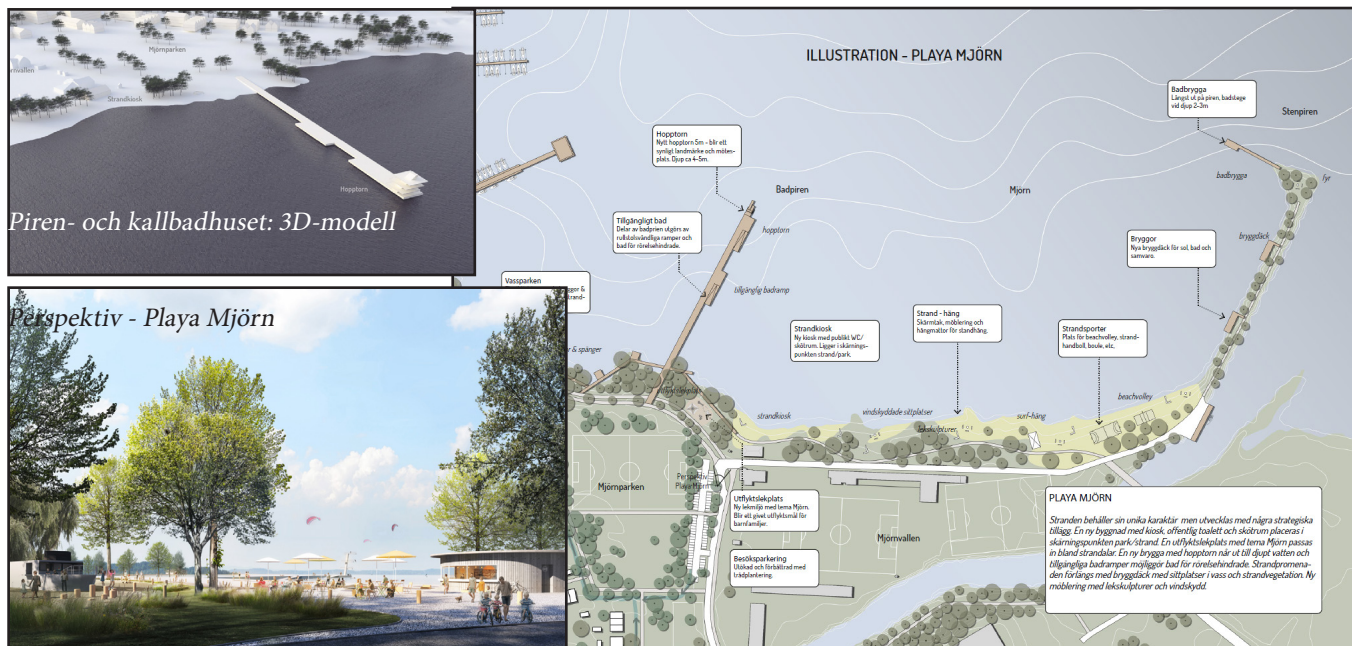
Perspektiv - Västra Sörhaga



fastigheter ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt tillgänglighetskrav i Plan- och bygglagen (2010). Park- och naturområden i Sörhaga utformas för att hantera skyfall och dagvatten.

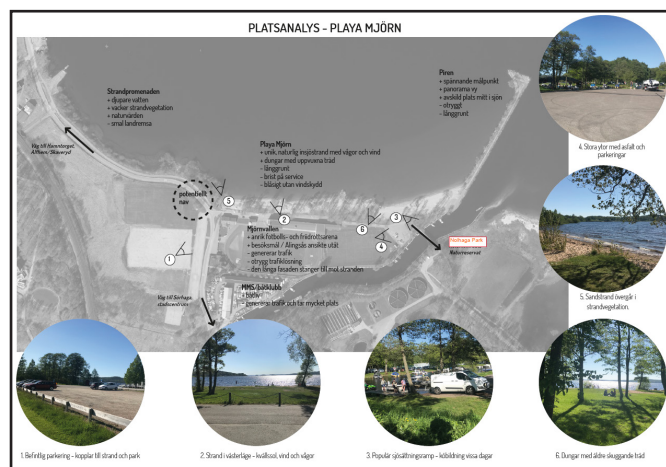
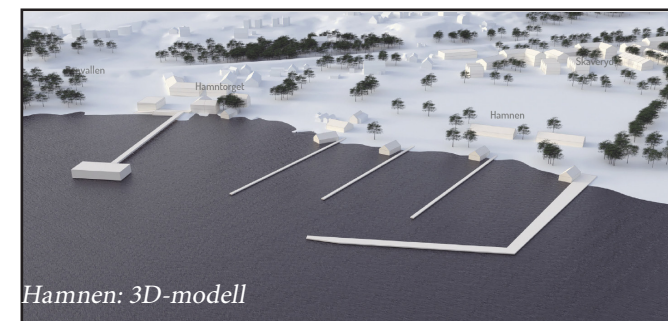
Playa Mjörn

Mjörn är tongivande och en naturlig utgångspunkt för utveckling av de mest sjönära lägena. I denna unika strandmiljö är det vattnet som spelar huvudnumret. En naturlig insjöstrand med friska vindar och vågor är sällsynt och blir därför ett starkt besöksmål och knutpunkt till hela området. Stranden behåller sin unika karaktär men utvecklas med några strategiska tillägg. En ny byggnad med kiosk, of-fentlig toalett och skötrum placeras i skärningspunkten park/strand. En utflyktslekplats med tema Mjörn passas in bland strandalrar. En ny brygga med hopptorn når ut till djupt vatten och tillgängliga badrampar möjliggör bad för rörelsehindrade. Strandpromenaden förlängs med bryggdäck med sittplatser i vass och strandvegetation. Ny möblering med lekskulpturer och vindskydd.



Hamntorget och Alfhem

Båtlivet och tillhörande miljöer ger en spännande och levande karaktär åt denna del av Mjörnstranden. Hamntorget blir en mötesplats med en småstadsmässig karaktär som domineras av Mjörn. Hamntorget ramas in av nya byggnader, exempelvis segelsällskapets klubbhus, nya byggrätter för Bed & Breakfast, kontor, restaurang, sjömagasin med mera. Hamnen kommer utökas med fler båtplatser, kallbadhus, brygga, sjöbodar, service och vinterförvaring. Badhuset blir ett nytt landmärke och en målpunkt. En ny permanent vägbrytare som skyddar hamn samt ger fina fiskeplatser och sjökontakt.



Skaveryd

Området längs med järnvägen utvecklas till en småskalig bebyggelse med öppen kvarterstruktur där radhus och flerfamiljshus blandas i 2-4 våningar. Den befintliga Lövekullevägen blir en gång- och cykelväg och biltrafiken dras längs med tågspåret där även parkeringen ligger. Viss bebyggelse integreras i ytterkanten av de trädklädda kullarna vid Strandgården och vid skaverydsvägen. Korsningen vid Skaverydsvägen och Lövekullevägen omges av bebyggelse på tre sidor och ett mindre torg där även kollektivtrafiken kan stanna.



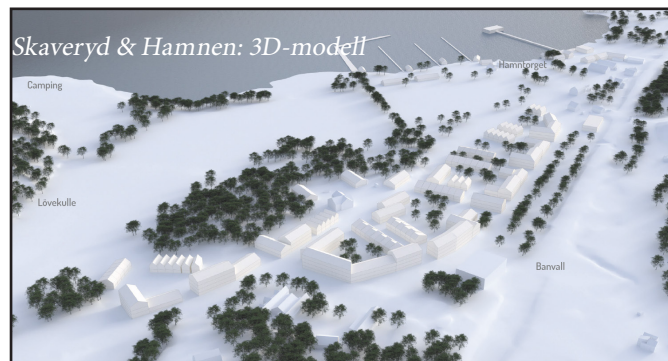
Perspektiv - Skaveryd



Lövekulle ängar



Lövskogskullarna



Öppenheten föreslås bevaras genom att ängen exempelvis slås eller efterbetas. Markerna kan tex fram till efter betet hållas tillgängliga för blomplockning, rasta hundar eller annan rekreation. Idag slås området någon gång per år och tanken är att den befintliga karaktären av äng ska bevaras. I området finns vattendrag kulverterat, som istället skulle kunna lyftas fram i landskapet.

Lövskogskullarna föreslås bevaras och få ett bestående skydd genom detaljplaneläggning. Det finns skyddsvärda träd, som bör mätas in och skyddas i kommande detaljplan. I övrigt bör skydd riktas mot ekskogarna i sin helhet. Dessa tätortsnära skogar bör skötas om så att de i första hand gynnar det rörliga friluftslivet. Genom att stora träd gynnas och undervegetationen hålls efter, kan markerna bli mer lättgångna.



Historiska flygkarta från 1960 som visar badstranden Maragareteviken.

Campingen

Campingen utökas och får en tydlig avgränsning med brynplantering mot ängarna och allmän gångstig. Nya stugor kan placeras in bland träden. Förslaget innebär även ett återställande av en äldre badstrand den så kallade "Margareteviken" med bland annat pick-nick bord, grillplats och kopplande gångstigar. Ny idrottsplats med två gräsplaner samt parkering föreslås österut från campingen i anslutning till Alfhem och hamnområdet. Det kommer det att finnas plats för event och annan aktivitet, t ex övningsytor för friidrott.

Lövekulle Gård, del av Skaveryd

Fastigheten ligger intill Stadsskogsgatan, mellan Lövekullevägen och järnvägen och består till stor del av lövskog. Fastigheten har ett positivt planbesked (2020-03-23, § 48 2019.579 SBN).

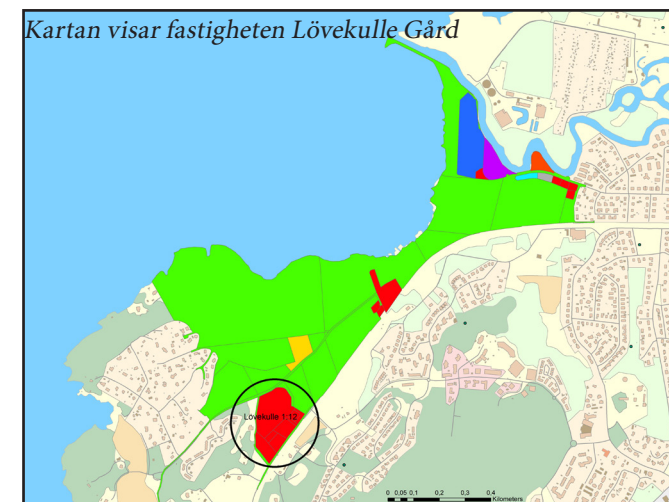
Uppe på en höjd finns idag ett befintligt bostadshus med garage. Enligt ansökan är bostadsbebyggelsen tänkt att placeras nedanför, nordost om höjden. Lövskogen består av blandade lövträd, bl.a. bok, ek och hassel. Inom ramen för planprogramarbetet har en naturvärdesinventering gjorts för hela programområdet. Inventeringen pekar ut den aktuella fastigheten som ett område med naturvärdesklass 2 – högt naturvärde. I rapporten beskrivs området som fastigheten ingår i såhär: *Bergkullar med ädel-lövskog av varierande typer; hedesskog, bokskog, ek-hasselskog, ek-tallblandskog. Grova ekar, bokar* I kommande planarbete behöver en ytterliggare för-

djupad artinventering och Naturvärdesinventering (NVI), som anpassas efter höga naturvärden.

Barnperspektivet

Planprogrammets fokus på barnperspektiv har utgått barns behov av ytor för lek, trygghet och säkerhet samt barns delaktighet i stadens utveckling. I den byggda miljön föreslås en kvartersstruktur med tydliga innejårdar där barnen ska kunna leka och vistas relativt fritt. Gatustrukturen är uppbyggd så att huvuddelen av biltrafiken orienteras till huvudleden på Lövekulle vägen. De mindre kvartersgatorna ska utformas så att de uppmuntrar till låga hastigheter för bilar. Här ska barn kunna röra sig tryggt.

I rekreativområdet skapas stora och bostadsnära ytor för lek och rekreation för såväl barn och vuxna. Här vistas och leker alla tillsammans, på lika villkor. Även tillgången till Mjörn och strandkanten har ett stort fokus på rekreation med olika aktivitetsgrad. Förslaget att utöka och upprusta "Playa Mjörn" och andra delar av området bottnar i ett dialogarbete som genomfördes tidigt av planarbetet då en grupp



elever från Alströmergymnasiet intervjuade andra elever om hur de såg på Mjörnstrandens utveckling. I det fortsatta arbetet ska ytterligare dialogarbete genomföras, exempelvis kan barn och unga vara delaktiga i utformning av "Playa Mjörn", lekparken och kommande bostadsmiljöer.

Friluftsliv och rekreation

Planprogrammet föreslår att huvuddelen av Mjörnstrandens befintliga rekreationsytor bevaras och utvecklas. Strandpromenaden som sträcker sig längs med hela vattenlinjen får olika karaktärer. Vid Playa Mjörn rustas den befintliga stranden och piren upp och tillförs nya möblering och platser för aktivitet och socialt umgänge. I den västra delen etableras en tillgänglighetsanpassad badbrygga med hopp-torn. Resterande sträcka mot hamnen och vidare mot Lövekulle camping anpassas mer till den befintliga naturen och består till stor del av bryggor och kajpromenader i trä. Platsen för segelsällskapets verksamhet utvecklas till en småbåtshamn med plats för fler verksamheter och ett publikt torg med café/restaurang.

I Sörhaga får de befintliga fälten plats för fler aktiviteter och lek. Utöver de föreslagna fotbollsytorna vid Alfhem etableras ett idrottsfält med plats för olika former av idrott på en dränerad gräsyta. Söderut efter det befintliga diket får grönområdet en karaktär av naturområde med vissa inslag som understödjer möjligheten till rekreation så som småstigar och viss möblering. I området närmast Lövekulle skapas möjlighet för att utöka den befintliga campingverksamheten.

Sport och evenemang

Programområdet har sedan tidigare två större anläggningar för idrott. Mjörnvallen, där AIF har anläggningar för fotboll och friidrott samt Alfhem, där segelsällskapet har anläggningar för segling.

I direkt anslutning till Mjörnvallen föreslås ett område med plats för en fullstor fotbollsplan samt fristående grönyta. Här finns även möjlighet att anlägga spontanidrottsanläggningar om intresse finns.

I anslutning till den befintliga segelverksamheten skapas utrymme för en utökning av bryggor och hamnverksamhet, både för ASS och andra föreningar och fritidsverksamhet med koppling till Mjörn. Strax väster om Alfhem skapas ett idrottsfält med plats för olika former av aktivitet. Dessa är tänkta att användas för exempelvis bollplaner, men ska flexibla att även användas för evenemang och tävlingar i friidrottens kastsporter.

Bad, fiske m.m.

Lövekulle badplats vid campingen har idag en parkkaraktär som bör bevaras. Det är en mycket vacker plats som kan utvecklas med mindre tillskott såsom grillplatser och möjlighet till källsortering. Där finns också plats för sand- eller gräsytor till strandlekar. Det föreslås även vara möjligt med en servicebyggnad/kiosk kopplat till badet. Förslagen innebär att det allmänna gång- och cykelstråket till badplatsen i Lövekulle breddas och förtydligas samt belyses. Det ska kännas självklart att passera genom hamnområdet och befintlig camping. Viktigt är även att det finns ett allmänt stråk, intill verksamheterna, utmed vattnet. Programförslaget möjliggör inte en privatisering av strandkanten, utan föreslår ett allmänt parkstråk med möjlighet till Playa Mjörn, badbryggor, kallbadshus, bastu m.m.

Strandpromenaden

Programförslaget innebär att strandområdet mellan Lövekulle camping och Mjörnvallen förslås bli bilfritt för att ge möjlighet till en lång sammanhållen strandpromenad som sträcker sig ut på piren och Nohaga park. Detta område behöver detaljstuderas och få en sammanhängande belysning och karaktär från Nohagaparken i norr.

Från Stadsskogen, når Mjörnstranden bland annat via gång- och cykeltunneln i Alfhem. I detta läge skulle tex badbryggor kunna finnas, som en möjlighet för boende i närområdet att ta ett morgon- eller kvällsdopp.

På badstranden vid Mjörnvallen är det viktigt att behålla träd för att inte riskera att stranden ska eroderas. Det ska också finnas möjlighet att ordna fasta toaletter och omklädningsrum, som med fördel kan samnyttjas med Alingsås idrottsförening. Stranden sträcker sig då mellan Sävåen och Mjörn och det finns mer plats för strandaktiviteter som tex beachvolleyboll.

Piren är ett landmärke och speciell plats att ta till vara på. De kantiga stenarna kan tex delvis byggas över med ett trädäck i böljande form, och med trappsteg ner till vattnet att sitta på samt bord, väderskydd bänkar. Belysning och tillgänglighet är mycket viktigt för att skapa en inbjudande och trygg plats. Det är ett fint område för fiske och en spännande plats vid Sävåns utlopp med passerande båtar. Markbeläggningen föreslås vara hårdgjord för att ha en bra tillgänglighet för alla.

Befintligt dagvattendike i Sörhaga kan förbättras och utvecklas till ett vackert inslag i parken. Öppen dagvattenhantering och små broar över bäcken och vadstenar för barnen kan göra parkområdet mer spännande.

Ekosystemtjänster

Inom planområdet skapas förutsättningar för många kulturella ekosystemtjänster som inte finns i området idag. Den större grönytan på Lövekulle ängar (allmänningen) blir en mötesplats för människor i alla åldrar och här finns utrymme för lek, motion och rekreation.

Öppen dagvattenhantering som planeras i Sörhaga har goda förutsättningar för att både bli habitat för fåglar, insekter och olika växter och också ett spännande element för de som vill titta på djuren och lära sig om deras behov.

Planteringar längs gaturummen och strandpromenaden bör utgöras av lokala växter som knyter an till det omkringliggande grön- skog- och vattenområden för att skapa spridningsvägar genom området för bland annat pollinerare.

Det finns goda förutsättningar för att öka den ekologiska konnektiviteten i området då djur som fåglar och småvilt inte gärna rör sig över stora öppna ytor. De behöver så kallade ”stepping stones” som buskar och träd där de kan söka skydd och mellanlanda och vegetation av denna typ kan med fördel skapas både längs gaturum, allmänning och i områdets ytterkanter. Genom att plantera träd längs dessa stråk kopplas planområdet ihop med liknande vegetation i området.

Miljöbedömning

När ett program upprättas ska kommunen undersöka om genomförandet av programmet kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt Miljöbalken 6 kap 5§.

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 5 kap 18 § och MB 6 kap 11 § för aktuellt program. Kommunen har bedömt att programmet inte medför någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterierna i MKB-för-

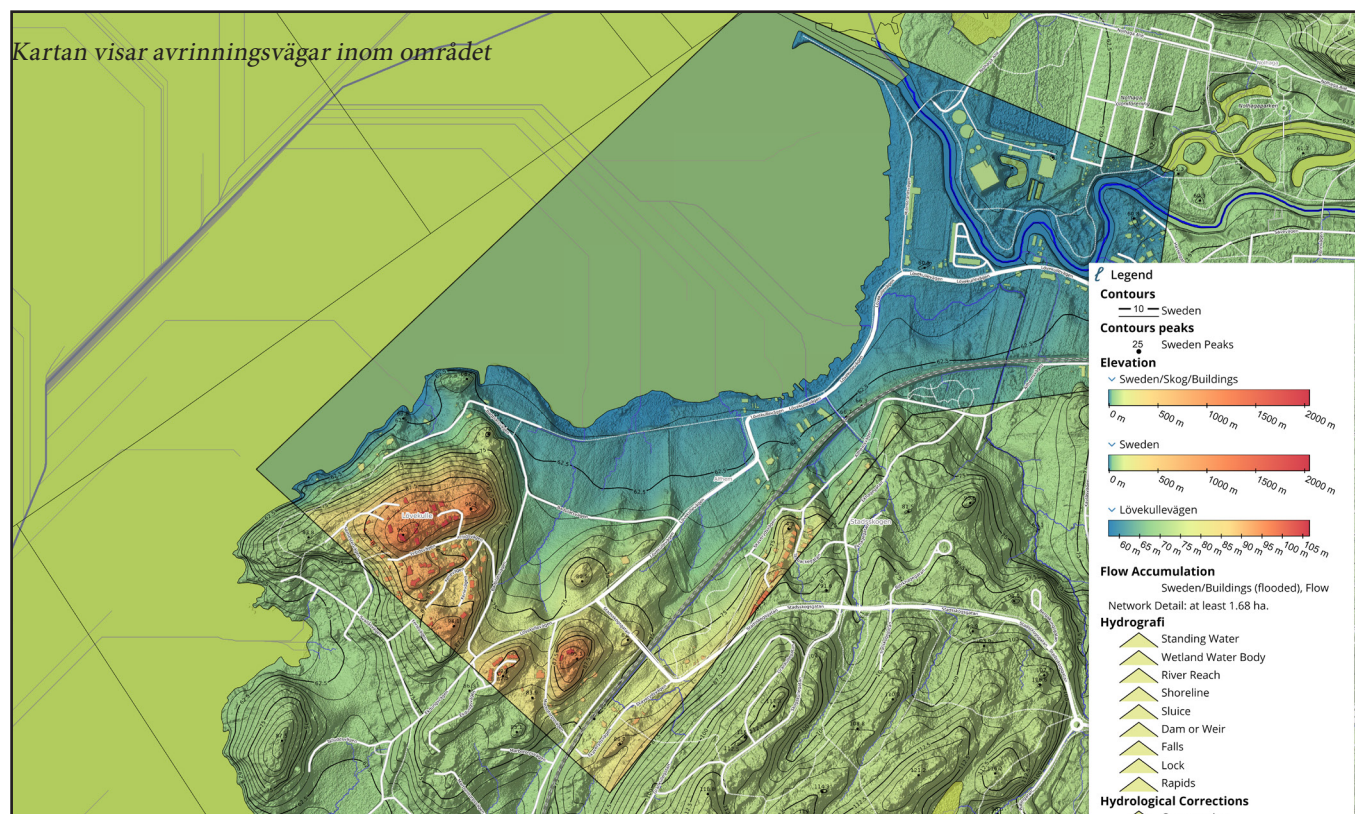
ordningen bilaga 4 särskilt beaktats. Programmet anger förutsättningar för eventuellt kommande tillstånd för verksamheter eller åtgärder upptagna i MKB-förordningens (1998:905) bilaga 1 eller 3 (camping och fritidsbåthamn). Huvudregeln är att dessa verksamheter antas medföra en betydande miljöpåverkan, men i jämförelse med liknande funktioner är de aktuella i en betydligt mindre skala. Enligt miljöbalkens 11 kapitel krävs tillstånd för att få bedriva vattenverksamhet. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) kan komma att behövas för kommande detaljplan beroende på vadsom blir aktuellt och då kommer påverkan på Natura 2000, riksintresse för naturvård samt strandskydd de områden utredas och redovisas mer utförligt inför behovsbedömningen.

Hållbarhet

Utgångspunkter i hållbarhet är viktigt i Alingsås. Kommunens vision samt flera planer och dokument som kommunen tagit fram ger riktlinjer för hållbar utveckling i Alingsås. För planeringen av Mjörnstranden är exempelvis Översiktsplan 2018, Agenda 2030, vision 2040 och Start PM:et.

Social hållbarhet

Social hållbarhet handlar om att bygga ett långsiktigt stabilt och dynamiskt samhälle där grundläggande mänskliga behov tillgodoses. När människor mår bra och känner sig hemma skapas lugn, trivsel och ökad tolerans. En trevlig utemiljö är viktig. Trygga bostadsgårdar där möten



med grannar kan uppstå gör boendet mer attraktivt. En blandning av olika boendeformer gör att människor från olika generationer och med olika ekonomiska förutsättningar kan mötas naturligt. Det bidrar till ett mer spännande och variationsrikt Mjörnstranden.

Ekonomisk hållbarhet

Ekonomisk hållbarhet är att långsiktigt hushålla med mänskliga och materiella resurser. Innovationskraft och småföretagande är viktiga beståndsdelar för att ett samhälle ska vidareutvecklas. För att Mjörnstranden ska vara ekonomiskt hållbar på lång sikt behövs ett attraktivt utbud av olika funktioner och infrastruktur.

Ekologisk hållbarhet

Ekologisk hållbarhet handlar framför allt om livskraftig natur och miljö, det vill säga att bevara alternativt vidareutveckla eller tillföra naturvärden. Naturvärdenas koppling till människan och dennas behov är en viktig aspekt när ett område ska utvecklas. Där graden av urbanitet är hög, som i västra Sörhaga, krävs en planering som bibehåller och vidareutvecklar natur och miljövärden samt gör dem attraktiva och tillgängliga för människan.

Klimatanpassningsåtgärder

Klimatanpassningsåtgärder utgår från 100-årsflöde och högsta dimensionerande flöde som är gjort av MSB:s översvämningskartering. Dessa flöden är beräknade utifrån dagens klimat. De förväntade klimatförändringarna innebär att de i dag beräknade nivåerna för 100-årsflöde, 200-årsflödet och högsta dimensionerande flöde blir mer frekventa. Därför ska ågärder ses som en miniminivå som inte bör underskridas.

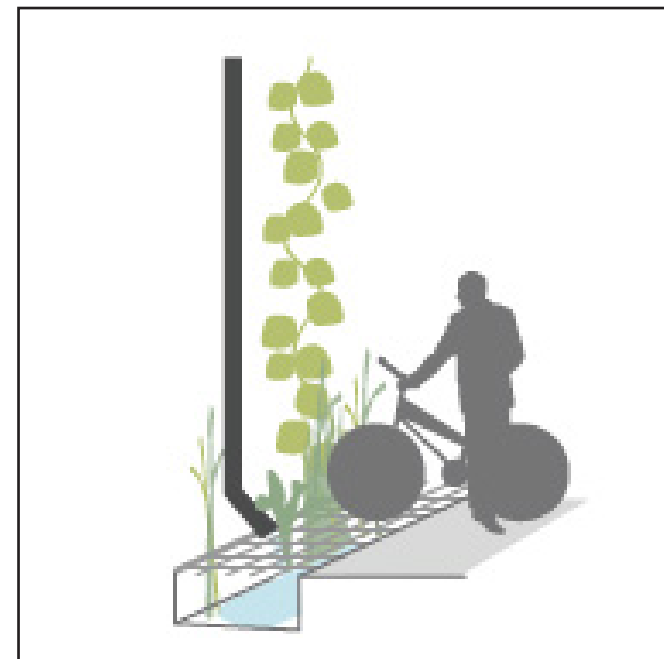
Inom områden som är intressanta för nybebyggelse

Principer dagvattenhantering: regnvattnets väg leds via gårde och bidrar med estetiska, pedagogiska och lekfulla värden

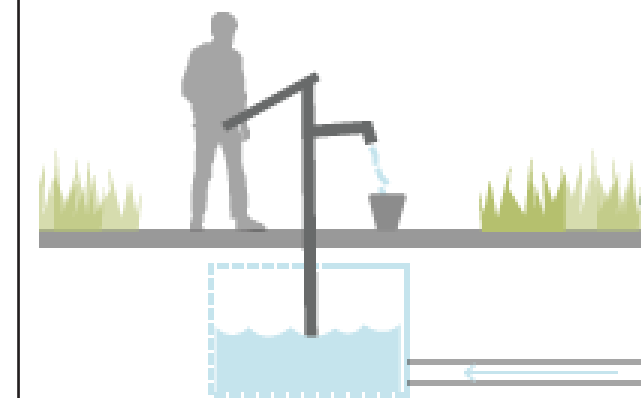


och samtidigt bedöms vara översvämningshotade kan en lämplig inriktning vara att göra en fördjupad skyfallsgskartering. Alingsås kommun ska ta fram en skyfallskartering som beskriver översvämningsrisker vid skyfall. Detta uppdrag syftar till att ta fram en fördjupad modell över den aktuella området, som i stort visar på hur vatten rör sig vid extrem nederbörd/skyfall då kapaciteten för dagvattennätet överskrids, kunna identifiera potentiella riskområden. Slutrapporten kommer att användas som en vägledning i bedömning av klimatanpassningsåtgärder.

Hanteras bla genom att höjd marknivå/ golvnivå på vissa ställen. Parken och naturområden utformas för att hantera skyfall i Sörhaga, Alfhem och Lövekulle. För att bemöta översvämnings och skyfall, programmet föreslå öppet dagvattenhantering, gröna tak, plantering av träd, grönytor, tekniska system och sekundära avrinningsvägar som gator, gångvägar, parker m m.



Smarta och yteffektiva lösningar: uppsamlat dagvatten återanvänds för odling eller lek



snabbgående fjärrtåg, lokaltåg och godstrafik. Den bildar en kraftig barriär mellan norra och södra delen av staden. Den medför samtidigt att järnvägsstationen och resecentrum ligger centralt på gång- och cykelavstånd från större delen av staden. Planfria korsningar finns vid Lövekulle, Alfhem och Sörhaga, men fler är önskvärda.

Programmet har utformats så att en framtida utbyggnad av järnvägen är möjlig, förutom vid befintlig bebyggelse i Alfhem.

Kommunen har en vilja att öka boendeunderlaget för en ny pendeltågstation i stadens södra del. Det skulle förbättra tillgängligheten och Alingsås skulle kunna leva upp till målet om en stad vars utveckling bygger på ett uthålligt och miljövänligt transportsystem.

Vibrationer

Västra Sörhaga (väster om Poppelgatan), vid en exploatering av området det krävs någon form av åtgärder i marken (pålning till fast mark) för att klara riktvärdet (0,4 mm/s) enligt en utredning gjord 2012-01-17 av Metron Miljökonsult AB. Om tvåplanshus övervägs inom övriga området bör styva bjälklag användas. Vid ytterligare våningsplan bör grundläggning med pålar till fast botten övervägas. Utredningen har tagit hänsyn till att en framtida utbyggnad av Västra Stambanan kan komma att förläggas 15 meter närmare tänkt bebyggelse. Enligt Trafikverket krävs en sådan utbyggnad att de nya spåren förstärks med KC-pålar till fast mark, vilket inte är fallet med befintliga spår. Utredningen bedömer att detta inte skulle medföra högre vibrationer än dagens trots ett kortare avstånd.

Mobilitet istället för trafik

På grund av områdets karaktär (fritidsändamål,

idrott mm) och läge i staden så kommer det vara mycket viktigt att jobba med att göra gång, cykel och kollektivtrafik till förstahandsval. Detta särskilt då många målpunkter riktar sig mot barn och unga.

Kommunen har upprättat en PM för trafik och mobilitet som är en kompletterande bilaga till planprogrammet. Syftet med PM:et är att övergripande beskriva dessa samt de tänkta lösningar som föreslås för att få till en bra trafiksituation.

Mobilitet i området innebär att fokusera på Mjörnstranden som rekreativt område, där **man vistas** i första hand och transporterar sig i andra hand. För att få en bra trafiksituation krävs en utblick för alla trafikslag även utanför planområdet, ex cykel-

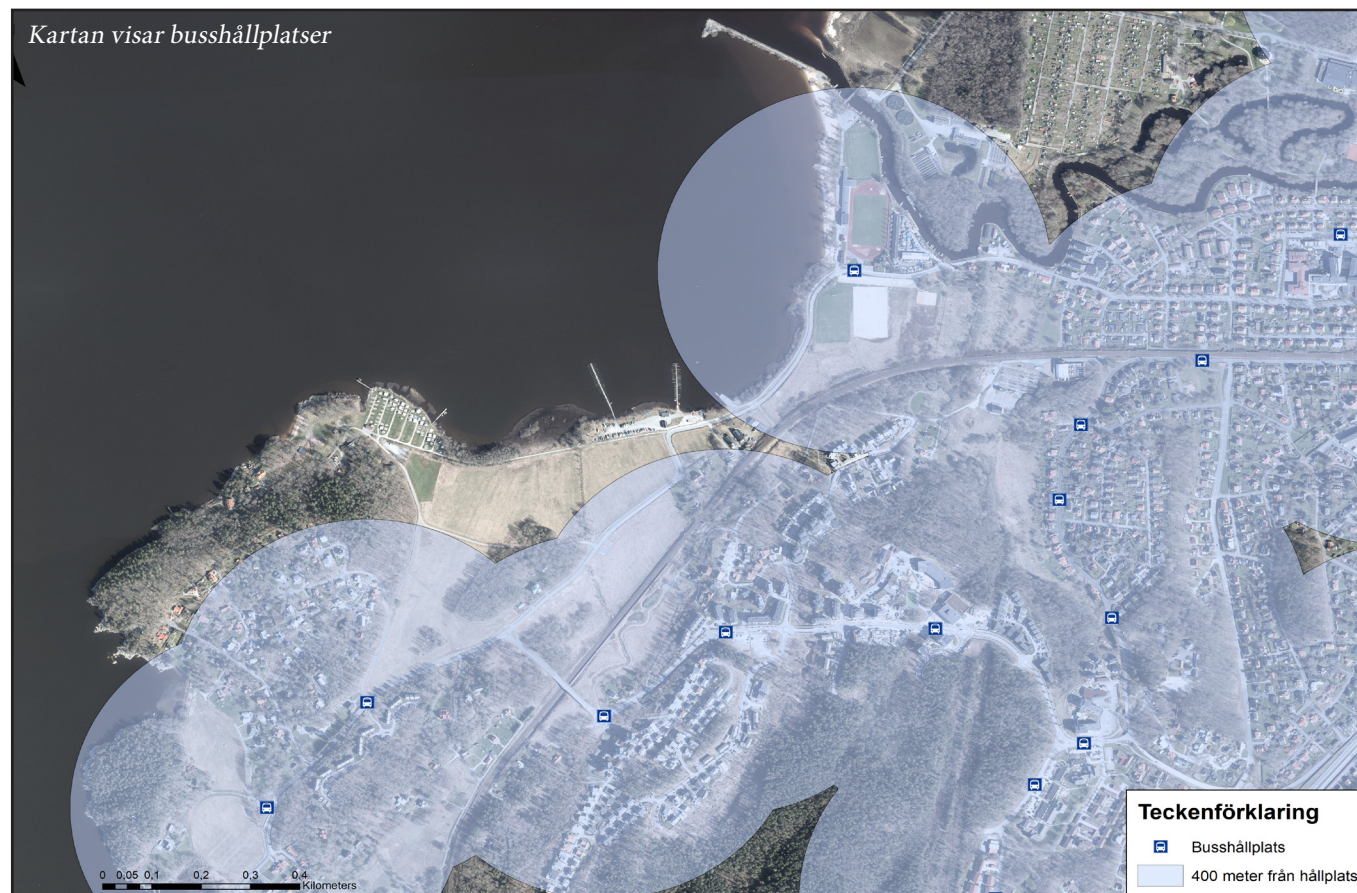
väg genom Sörhaga, utvecklat cykelstråk i Nohlagaparken, trafiksituation Viktoriagatan/Strähles allé, trafikföring och utformning i Stadsskogen mm.

Planprogrammet överväger en ny gc-tunnel mellan Sörhaga och Kavlös/Stadsskogen men strukturen ska inte vara beroende av att denna byggs.

En gång- och cykelväg genom tunneln skulle kunna ansluta till Lövekullevägen och eventuellt sträcka sig vidare till Nohhaga park via en ny bro över Sävån.

Gångtrafik som huvudval

Kartan visar busshållplatser



För att skapa ännu bättre förutsättningar för gående så förutsätts **att man** i vissa delar separerar gående och cyklister. Hela området från piren till Lövekulle campingen och vidare ska vara ett promenadvänligt rekreativt stråk. Det ska kännas luftigt och **man ska** kunna gå i bredd med t ex två barnvagnar.

Utmed vattnet ges många möjligheter att stanna till vid bryggor, kajer, parker och torgbildningar. Förbi MjörnvalLEN anläggs ett attraktivt gångutrymme utmed badplatsen. Detta kan eventuellt göras grusat likt i Nolhaga och förutsätts hållas separerat från cykel.

Dagens väg mellan MjörnvalLEN och hamnen görs om till cykelväg och nuvarande gc-väg blir till för enbart gående.

Dagens grusstig mellan hamnen och campingen rustas upp och förlängs mot Lövekulle via Fritids-

vägen.

En till bro över Sävån vid ångbåtsförening skapar ytterligare valmöjligheter för gående i området.

Cykeltrafik

Cykelmöjligheten på Mjörnstranden är idag huvudsakligen god, men kan utvecklas.

Inom området separeras cykel från gång i så stor utsträckning som möjligt i det genomgående stråket.

Insatser utanför planområdet behövs för att bland annat skapa en högkvalitativ cykelväg genom Sörhaga för att koppla ihop Mjörnstranden med centrum och stationen.

Kollektivtrafik

Den kollektivtrafik som finns i dagsläget trafikerar området via hållplatserna Talluddsvägen och Ekdungevägen för att sedan fortsätta via Stadsskogen. Bussen går alltså i dagsläget inte genom hela planområdet. Från hållplats Talluddsvägen och via Ekdungevägen upp mot Stadsskogen går även pendlingslinjen Alingsåsnabben, vars framtid i skrivande stund är under utredning.

I programområdet finns även hållplats MjörnvalLEN, som tidigare har trafikerats av stadsbuss men i dagsläget endast används sommartid.

Busshållplatser planeras in från början och blir naturliga delar av platsbildningar.

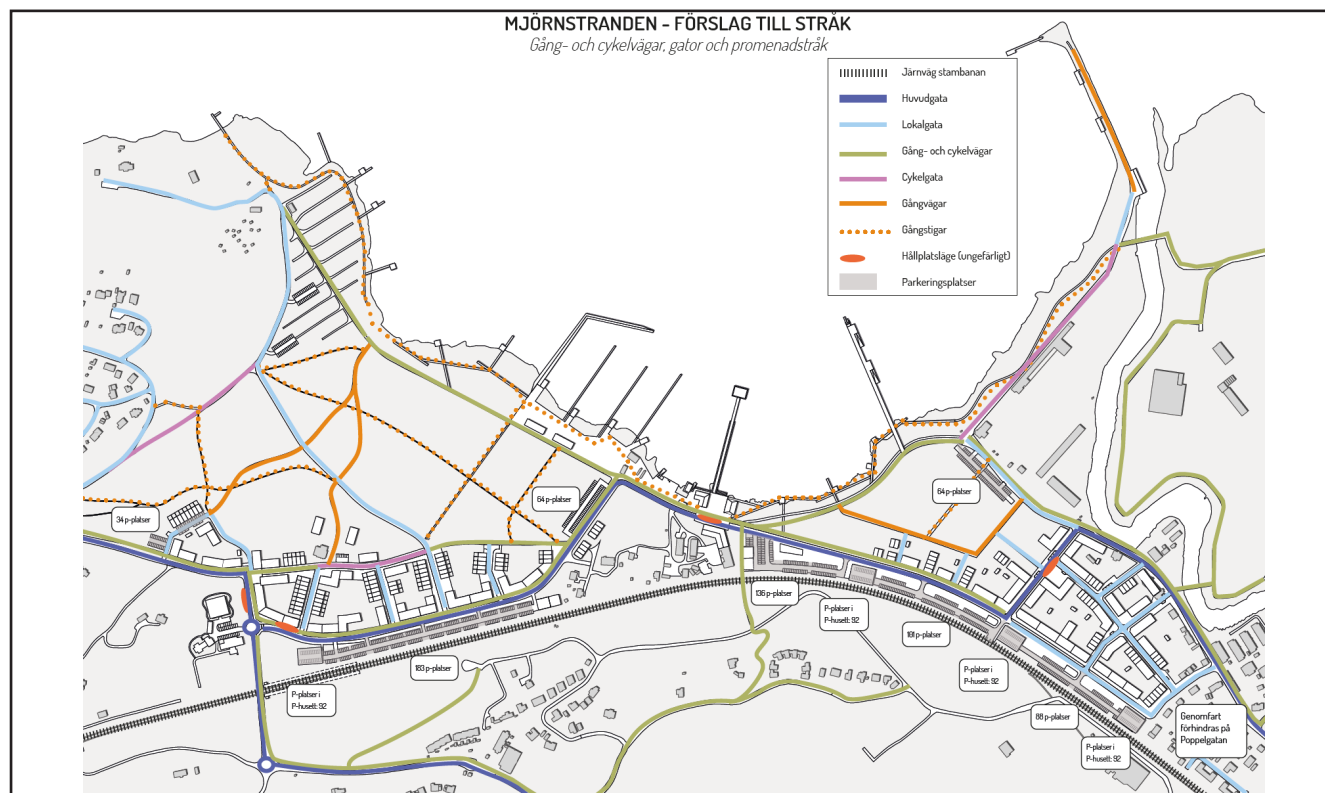
Tre huvudsakliga lägen för busshållplatser föreslås inom planområdet. Dessa placeras vid MjörnvalLEN/förskolan, vid hamnen samt i området kring bron över till Stadsskogen.

Det är inte aktuellt att hänga upp planeringen av området på en ny tågstation, men den finns med som en möjlighet för framtiden och områdets struktur möjliggör goda kopplingar till en station i framtiden. En tågstation placeras i direkt anslutning till bron över järnvägen mot Stadsskogen. Mer exakt läge och utformning kommer att behöva utredas i samband med att en station kan bli aktuell.

Biltrafik

Biltrafik till och från Mjörnstranden kommer att vara viktig även i framtiden, men på grund av de begränsningar som finns i infrastrukturen så kommer det att vara viktigt att begränsa de onödiga resorna.

De viktigaste åtgärderna för att skapa en bra biltrafiksituation är förutom att hålla nere behovet av bilresor är att trimma nuvarande system.



Åtgärder som föreslås inom området är att biltrafik orienteras närmare järnvägen än idag genom att flytta Lövekullevägen på vissa delar.

En möjlig åtgärd som behöver studeras i vidare planering är att låta boende till den västra delen i västra Sörhaga köra in via Poppelgatan, men utan att öppna upp för genomfartstrafik denna vägen. På så sätt avlastas Lövekullevägen på de ställen där det är avsmalningar.

En tänkbar åtgärd som behöver utredas vidare utanför området: en till möjlighet att köra in i Sörhaga från Västra Ringgatan via Södra strömgatan. På så sätt avlastas Viktoriagatan på den del som är mest belastad då en stor del av trafiken inte fortsätter förbi sjukhuset.

En ytterligare förbindelse för alla trafikslag från Stadsskogen/Kavlås har studerats översiktligt, men ser snarare ut att öka trafiken på Viktoriagatan än tvärtom då en sådan förbindelse skapar en gen körväg från norra stadsskogen till centrum.

En ny väg söder om stadsskogen har också studerats, men enligt trafiksimuleringar kommer en sådan väg ha mycket begränsad effekt för att minska trafiken på andra vägar.

Utformning - strategi

För att det ska uppfattas som ett gångvänligt område så måste gående ges generösa utrymmen och helst ges helt separat utrymme från cyklister. Utmed strandlinjen föreslås nuvarande väg att behållas som cykelväg men minskas i bredd. Det ska finnas plats för omkörningar, men även för motionsslag som t ex rullskidor. Biltrafik finns kvar inom området men ges en mer avskild plats intill järnvägen för att skapa en lugnare strandlinje.

Parkering

Långtidsparkering (inkl boendeparkering) sker i första hand i parkeringsområdet utmed järnvägen. Korttidsparkering tillåts inom området för att skapa flöden, men sker i låg fart. Parkering bör vara långsgående i första hand då det tar mindre plats, och även i anslutning till målpunkter, gärna utspritt och väl placerat för att inte skapa för stora döda ytor.

Cykelparkering ska finnas nära målpunkter och vid entréer, med god standard och gärna väderskyddade.

Parkeringsområdet närmast järnvägen anläggs eftersom denna mark inte får bebyggas men också då den inte är särskilt attraktiv för vistelse. Samtidigt finns parkering nära områdes entréer för biltrafik för att minska söktrafik i området.

Radhus i Skaveryd ska kunna ordna parkering på egen fastighet, men gemensamma besöksparkeeringar kan övervägas.

Inom bostadsområdena kan det vara lämpligt med bil- och cykelpool. Sådan behöver då placeras centralt i områdena för att det ska bli ett attraktivt alternativ att använda.

Eventuella garage och båtförvaring i parkeringsområdet närmast järnvägen kan också fungera som skydd mot buller och annat

Parkering besöksmål

Parkeringar i området förutsätts samnyttjas mellan verksamheter i området och med besöksmål i stor utsträckning, men även en mindre del gatuparkering anläggs för besökande till verksamheter i Sörhagadelen. Det översiktliga förslaget på placering av parkeringar ser ut som följande: cirka 50 parkeringsplatser i ändarna närmast badplatserna, cirka

25 parkeringsplatser på respektive plats närmast hamnområdet, samt cykelparkeringar i nära anslutning till besöksmål. Cykelparkeringarna får gärna vara utspridda, men även några mer koncentrerade platser är lämpligt.

P-normen för bil i områden är 1,1 bilplats för radhus i gemensam anläggning, 2 bilplatser för villor varav minst en ordnas på egen fastighet (kan även ordnas i gemensamma anläggningar i mindre kluster), samt 0,9 bilplatser per lägenhet för flerbostadshus.

P-norm cykel

Cykel för villa och radhus ordnas på egen fastighet. För stadsradhus ordnas parkering inom fastighet/kvarter (3 platser/bostad).

För lägenheter 2 platser inom kvarter, huvudsakligen i komplementbyggnad.

Besöksplatser ordnas lämpligen i grupper om ca 10 utspridda inom områden, 0,65 platser per bostad.

Fortsatt planarbete

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Efter att planprogrammet antagits initieras detaljplaneläggning av området, vilken föreslås ske i etapper. Planläggning av första deletappen föreslås kunna påbörjas år 2022.

I de områden där markanvisning blir aktuellt som tilldelningsstrategi bör det ske i form av tävlings- eller anbudsförfarande. Hur markanvisning ska ske fastställs genom politiskt beslut i samband med att detaljplaneläggning påbörjas.

Vid genomförande av detaljplaner regleras ansvarsfördelningen av åtgärder mellan privata fastighetsägare och kommunen i exploateringsavtal.

Kommunen är huvudman för allmän plats. Huvudmannskapet innebär ansvar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Servitut, gemensamhetsanläggningar m.m. kommer att behöva beaktas i kommande detaljplaneläggning.

Ekonomiska frågor

Kommande detaljplaneläggning kommer medföra kommunala investeringar i samband med planens genomförande. Alingsås kommun projekterar och utför samtliga åtgärder på allmän platsmark så som gata, park och allmänna anläggningar.

Intäkterna från försäljning av tomtmark för bostäder förväntas täcka kostnaderna för utbyggnad av allmän plats samt de allmänna anläggningarna.

Utförligare underlag gällande kostnaderna för de

kommunala investeringarna kommer att tas fram i samband med detaljplaneläggning.

Tekniska frågor

Fördjupade utredningar kommer att genomföras i samband med detaljplaneläggning av området.

Tidsplan

| | |
|------------------|-------------------------|
| Samrådsbeslut KS | 2021-10-27 |
| Samråd | 2021-11-11 – 2020-12-12 |
| Godkännande KS | 2022-06-07 |
| Antagande KF | 2022-06-15 |

Etappindelningar

Området som omfattas av planprogrammet är omfattande och flera delvis motstridiga frågor berörs, samtidigt det finns synergieffekter av att utreda området som helhet.

Forstätt arbete med detaljplaner föreslås genomföras i två-tre etapper. Ambitionen är att dessa genomförs när inpå varandra eller delvis parallellt.

Samrådsredogörelse

Under perioden 11 nov till – 12 december ställdes kommunens förslag till planprogram för Mjörnstranden ut på turistbyrån på kommunens hemsida, där allmänhet bjöds in för att komma med synpunkter på förslaget. Förslaget skickades även på remiss till ett flertal myndigheter.

Det är tydligt att Mjörnstranden väcker stort intresse från alingsåsarna. Under utställningstid besökte uppskattningsvis ca 500-600 besökare Turistbyrån och fick då möjlighet att ställa frågor till de tjänstepersoner som jobbat med förslaget. Sedan hemsidan publicerades har den haft 1400 besök.

Sammanlagt har 98 yttranden kommit in och nu håller kommunledningskontoret på att sammanställa och besvara dessa.

Sammanfattning av inkomna synpunkter

Synpunkternas behandlar en mycket bred palett av frågeställningar som speglar Alingsåsarnas syn på planområdet, men belyser även vilka utmaningar som finns i närliggande stadsdelar. I huvudsak kan synpunkterna sorteras i de fem ämnesområden som sammanställningen nedan visar.

Rekreation – Det är många som uppskattar området idag och önskar att möjligheten till rekreation ska vara kvar. En del synpunkter värnar den mer lugna formen av rekreationen och är oroliga att en utveckling ska störa detta. Andra är ser positivt på att nya rekreationsformer utvecklas och att området får fler besökare.

Stadsbyggnad – Flera har angett att de tycker att de uppskattar inriktningen för områdets gestaltning och påpekar att ambitionen på utformning av bebyggelse och utomhusmiljöer inte får bli lägre. Andra anser att bebyggelsen tar för mycket plats eller är för hög och önskar färre bostäder.

Trafik – Flera påpekar att trafiken ut från området är svår redan idag och vill inte att den ska försämraras. De efterlyser svar på hur trafiken som följer med de nya bostäderna kommer påverka trafiksituationen utanför planområdet.

Naturvärden - Flera påpekar att utvecklingen måste ske på ett hållbart sätt som värnar de befintliga naturvärdena. Flera synpunkter synliggör en rädsla att bebyggelsen, hamn eller strandpromenad ska påverka natur- och djurlivet negativt.

Bra att veta är också att många inkomna synpunkter blir aktuella för behandling först i detaljplaneläggningen, efter att planprogrammet är antaget.