

2019-03-04

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
MSN 2018/65

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Förslag att ta fram en detaljplan för Älta våtmark

Medborgarförslag den 6 juni 2018 från Martha Bengtsson, Bernt Mattsson och Jonas Bengtsson.

### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar att gällande detaljplaner för Älta våtmark redan har ett skydd mot exploatering eftersom användningen utgörs av allmän plats PARK.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar även att gällande detaljplaner för det större område som medborgarförslaget behandlar också har ett skydd mot exploatering i dagsläget eftersom användningen i huvudsak utgörs av allmän plats NATUR eller PARK.

Det innebär att intentionerna bakom förslaget i medborgarinitiativet för närvarande överensstämmer i huvudsak.

### Sammanfattning

Ett medborgarförslag har kommit in den 6 juni 2018 med avsikt att ändra detaljplanerna för Älta våtmark och även utöka den med ytterligare områden. Syftet skulle vara att ge området ett permanent skydd mot bebyggelse och annan exploatering och därmed bevara dess naturvärden och dagvattenrenande funktion. Medborgarförslaget behandlar ett större område än det område som kommunen avgränsat som Älta våtmark.

Gällande detaljplan för Älta våtmark innehåller ett skydd mot exploatering. Kommunen kan därmed konstatera att intentionerna bakom förslaget i medborgarinitiativet för närvarande överensstämmer för Älta våtmark (enligt kommunens avgränsning) och även i huvudsak för det större område som medborgarinitiativet behandlar.

Kommunen informerar om att det finns mindre områden utanför Älta våtmark, men inom det område som medborgarförslaget behandlar, som kan bli föremål för eventuellt bebyggelse i framtiden. Enligt planprogram för Älta finns ett område söder om våtmarken som markerats som aktuell för bebyggelse. Kommunen har för detta område startat ett planarbete för projekt Solvägen, i huvudsyfte att på platsen pröva en förskola. Kommunen har även startat ett planarbete för projekt Stavsborgsskolan, i syfte att pröva en idrottshall i anslutning till skolan.

## Förslagen i medborgarinitiativet

Ett medborgarförslag har kommit in den 6 juni 2018 från Martha Bengtsson, Bernt Mattsson och Jonas Bengtsson (se bilaga 1 till tjänsteskrivelse). Avsikten är att ändra detaljplanerna för Älta våtmark. Det innebär att del av detaljplan 284 från 2002, byggnadsplan 10 från 1938 samt stadsplan 361 från 1987, skulle behöva ändras. Syftet skulle vara att ge området ett permanent skydd mot bebyggelse och annan exploatering och därmed bevara dess naturvärden och dagvattenrenande funktion.

Inom ramen för detta medborgarinitiativet förslår initiativtagarna att:

- Våtmarken öster om Ältavägen (område C i medborgarförslagets bild nedan) samt väster om Fågelvägen (område A) betecknas som NATUR i den föreslagna detaljplanen och lämnas orörd för att bevara dess naturvärden.
- Området mellan Fågelvägen och Ältavägen (område B) betecknas som NATUR/PARK.
- Område B anläggs som våtmarkspark för att öka det rekreativa värdet samt förstärka den dagvattenrenande funktionen med meandring och dammar enligt visionsbild i medborgarförslagets bilaga 2.
- Den nya idrottshallens placering justeras till utanför våtmarken enligt visualiseringarna i medborgarförslagets bilaga 3.



*Områdesfördelning enligt medborgarförslaget*

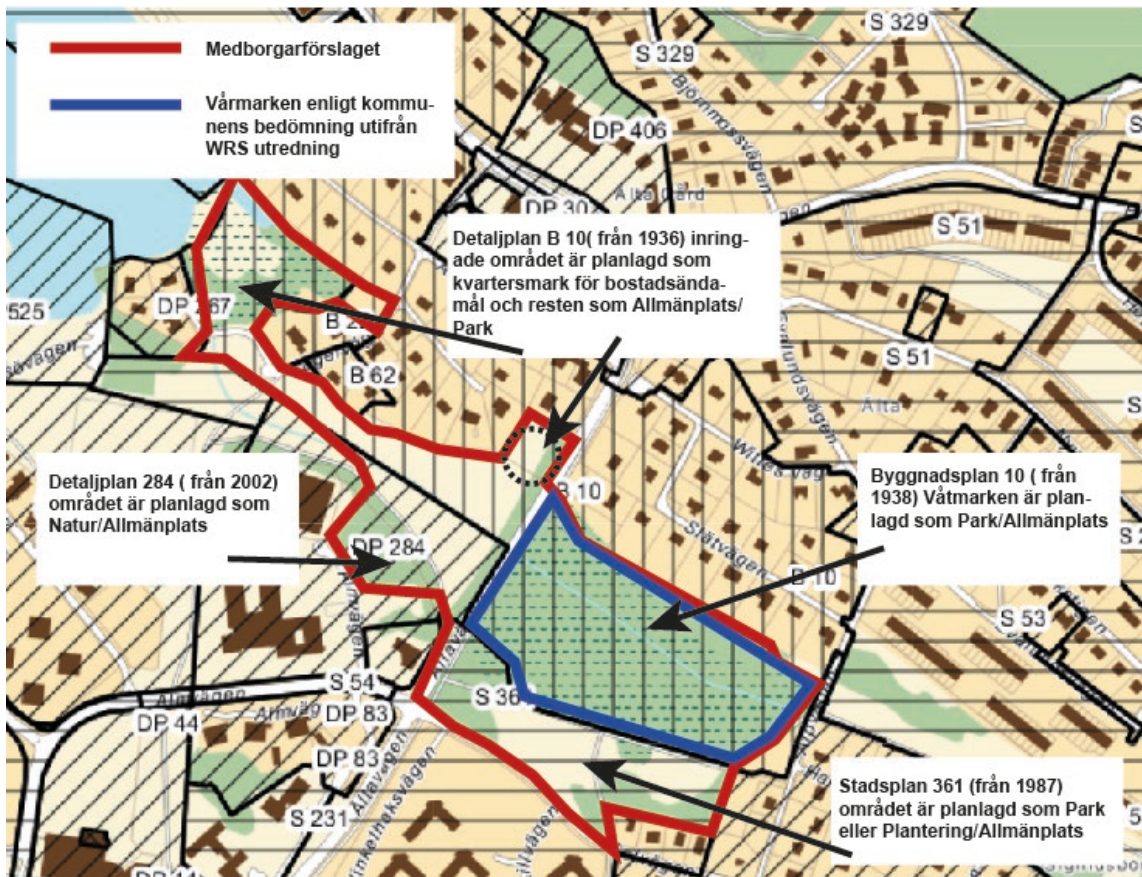
## Planenhetens utredning och bedömning

Större delen av område A, B och C (enligt medborgarinitiativet) har i dagsläget bestämmelsen allmän plats/PARK eller NATUR. Bestämmelsen ”PARK” innebär att skötseln av området utförs enligt skötselplan eller enligt kommunens sed. Enligt kommunens sed som betyder att huvudmannen är skyldig att hålla en likvärdig standard och skötsel för parker inom likartade planområden.

Användningen ”PARK” innefattar alla typer av parker och grönområden som helt eller delvis är anlagda. En park är inte avsedd för bebyggelse, men komplement som behövs för platsens skötsel och bruk ingår i användningen. Som komplement räknas bland annat förvaringsmöjligheter kopplat till parkens service- och skötselbehov, gång- och cykelvägar, planteringar, mindre lekplatser, mindre ytor för idrott, scener, kiosker, toaletter med mera. Dessa komplement ingår i användningen oavsett om de redovisas som egenskapsbestämmelser eller inte. Är det viktigt för planens syfte att funktionerna placeras inom en viss del av parkområdet eller om det kan antas uppstå störningar för grannar så kan placeringen regleras med egenskapsbestämmelser för utformning av allmän plats. Det är även möjligt att införa egenskapsbestämmelser om till exempel mark och vegetation eller olika skyddsbestämmelser för parken. Detta är fortsatt relevant för främst område B och C, som båda har varit föremål för olika åtgärder, som kan behöva underhållas eller utvecklas.

Bestämmelsen ”NATUR” används för friväxande grö- och skogsområden som inte är anlagda och inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning. Genom att ange användningen natur i detaljplanen kan kommunen säkerställa att ett område bevaras som natur. Mindre grönområden eller skogsdungar mellan bostadsområden planläggs vanligen som natur. Stråk av naturmark kan användas för att avskilja eller skydda kvartersmark från något. Det kan handla om mindre gröna stråk mellan bebyggelse som leder ut i större naturområden eller grönområden som utgör skydd mot störningar från buller eller ljus. Natur kan även innehålla utrymme för omhändertagande av dagvatten, till exempel i form av utjämningsmagasin, våtmarker eller dammar.

Användningen natur innefattar alla typer av friväxande natur. I användningen ingår även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning. Det kan till exempel vara anlagda gångstigar, motionsslingor, gång- och cykelvägar eller utrymmen för omhändertagande av dagvatten. Dessa komplement ingår i användningen oavsett om de redovisas som egenskapsbestämmelser eller inte. Grönområden som är anlagda eller kräver skötsel ingår inte utan bör istället anges som park. Det är till exempel inte förenligt med användningen att anlägga en fotbollsplan som kräver kontinuerlig skötsel.



Markanvändning i olika detaljplaner i dagsläget, Älta våtmark avgränsad i blått

### Områdenas karaktär och funktioner

**Område A** har i dag bestämmelsen "PARK". Inom området finns här ett dike som kan behöva rensas och kommunen har efter önskemål från många Ältabor tagit fram ett förslag till hur Stensö kan kopplas ihop med Älta IP med hjälp av spänger genom området, vilket inte bedöms skada "våtmarken" och kan upplevas som ett begränsat intrång. Kommunens bedömning är att det inte skulle strida mot bestämmelsen "PARK" – om spängerna byggdes ut enligt förslag. Kommunen ser inget behov av att byta bestämmelse "PARK" till "NATUR", då det inte har någon betydelse för hur kommunen kommer att sköta området i framtiden. Området har betydelse för såväl växt- som djurliv. Det finns inga planer på att förändra områdets användning, som uppskattas av många Ältabor.

**Område B** har idag bestämmelsen "PARK/NATUR", olika i olika delar. Område B består till stor del av en tidigare våtmark, som fyllts ut med bl.a. stora sprängstensblock som blev över när framförallt Stensöområdet byggdes. Att fortsätta ha bestämmelsen "PARK", innebär att det i framtiden går att bygga ut parkanläggningar t.ex. lek eller spontanidrott av mer "anlagd" karaktär. Det skulle också vara möjligt att bygga om parken med fler inslag liknande de som medborgarinitiativet föreslår. Med tanke på att marken är utfylld med stora block, är det ett förhållandevis stort arbete att bygga ett meandrande dike. För att få mjuka kanter, måste troligen fyllning tas bort med ganska stor marginal, för att sedan ersättas med



finare massor (kross) och mjukmassor (jord att plantera i). Kommunen anser att bestämmelsen "PARK" därför är lämplig för större delen av område B. En liten del av område B är planlagd för bostadsändamål, men är idag obebyggd. Se inringat område på kartan på sidan 4. Kommunen har i december 2017 inlett ett planarbete för ett mindre område direkt öster om Stavsbergsskolan, i syfte att kunna uppföra en ny idrottshall i anslutning till skolan. Fastighetsprojektet beskrivs på kommunens webbsida för pågående projekt som "Stavsbergsskolan".

**Område C** har idag bestämmelsen "PARK". Område C upplevs som ett naturområde men har flera inslag av anläggningar. Här finns bl.a. ett system av diken, ett ledningspaket, dagvattenmynningar, samt vägtrummor. För att behålla sin funktion för rening och vattenreglering, kan dessa anläggningar behöva underhållas. Vid flera tillfällen har Ältabor framfört önskemål om att våtmarken ska bli lite mer tillgänglig genom en spång en bit in i våtmarken samt en skylt med t.ex. information om våtmarken och dess funktioner, så att området kan utnyttjas mer som t.ex. pedagogisk resurs. Många Ältabor uppskattar den vackra och spännande miljö som våtmarken utgör (har framkommit bl.a. vid tidigare programsamråd). Kommunen har inga planer på att förändra skötsel eller inom det område som har används som våtmark (kommunens avgränsning, inringad i blått på bilden nedan). Bestämmelsen "PARK" kan behållas utan att områdets funktion och skötsel förändras. För området söder om våtmarken finns också användningen "PARK". Området har i planprogrammet för Älta markerats som området som är aktuell för bebyggelse. Kommunen har i maj 2018 inlett ett planarbete för inom projekt Solvägen, i huvudsyfte att kunna uppföra en förskola inom området. Stadsbyggnadsprojektet redovisas på kommunens webbsida för pågående projekt som "Solvägen".

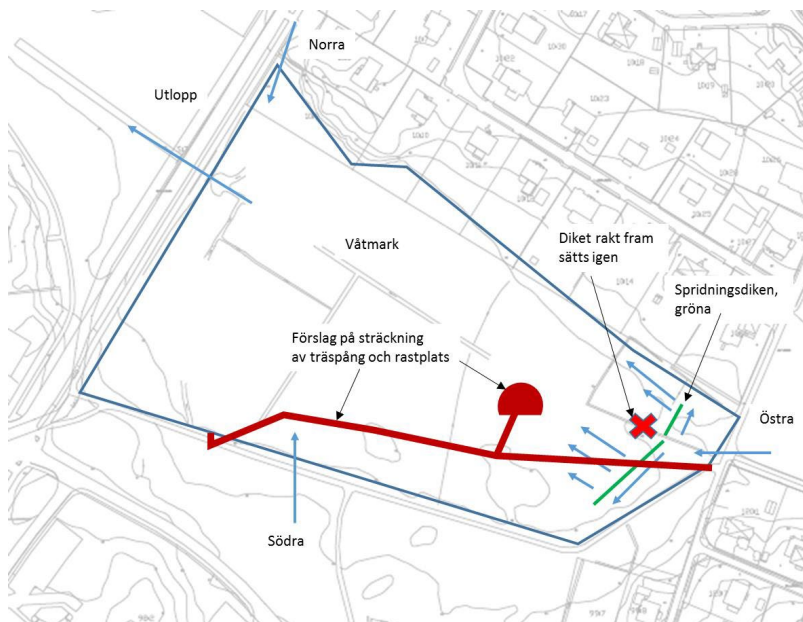
### **Utredning för Älta våtmark**

Som en följd av planprogram och påbörjade detaljplaner har en våtmarksutredning tagits fram på uppdrag av kommunen (WRS 2018-04-27, se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen). Syftet med utredningen är att framställa en åtgärdsplan för Älta våtmark med målsättningen att förbättra områdets reningsfunktion för dagvatten. Åtgärdsplanen innehåller en kostnadsuppskattning för genomförande av de föreslagna åtgärderna samt driftkostnad. Enligt dagvattenutredningen finns inget behov av att våtmarken utvidgas. Den är tillräckligt stor för att kunna omhänderta och rena det dagvatten som tillförs område C. Vid nybyggnation uppströms våtmarken måste rening av dagvatten i första hand ske på tillkommande fastigheter, för att inte öka näringsbelastningen. För att ytterligare förbättra funktionen hos våtmarken, skulle en del av ett gammalt "rakt" dike kunna sättas igen och nya så kallade spridningsdiken kunna anläggas i våtmarkens östligaste del. Våtmarken kan också utnyttjas effektivare genom att volymer för sedimentering skapas vid dagvattenkultvertarnas mynningar.



Bild från Älta våtmarksutredning som WRS tog fram 2018. Inringat område visar våtmarksområdet.

Drygt 50% av vattentillflödet till våtmarken utgörs av inströmmande grundvatten. Det är därför vattnet är så klart och vattennivåerna så stabila. Dagvattnet i området späds alltså ut. För att fylla sin funktion, rekommenderas att våtmarkens yta (se figur ur rapporten nedan) bevaras obebyggd som ett naturområde för att bibehålla naturvärdet samt vattenreglerande och renande funktioner. Enligt utredningen behöver inte våtmarken utvidgas till området väster om Ältavägen – område B, då den är tillräckligt stor i dag.



Förslag på sträckning av träspång genom området och spridningsdiken för det östra tillflödet.

## **Pågående planarbeten**

Ett planarbete har dels startat för område Solvägen (förskola) i maj 2018, dels för område Stavsborgsskolan (idrottshall) i december 2017. Ingen av detaljplanerna har ännu varit föremål för samråd, då utredningsarbete pågår.

En lämplighetsbedömning görs inom planläggningen och vidare i detalj vid prövning av bygglov. Prövningen syftar till att mark- och vattenområden ska användas på det lämpligaste sättet, med hänsyn till dess egenskaper, läge och behov. Kommunen tar under planprocessen fram undersökningar och utredningar som behövs för att kunna göra en bedömning. Under samrådstiden finns möjlighet att lämna synpunkter på detaljplanerna.

I skrivande stund förbereds en markanvisning inom projekt Solvägen till en aktör som kan bygga en förskola, eventuellt i kombination med bostäder. För Stavsborgsskolan utreds olika alternativa placeringar av idrottshall inom skolans område, varför slutlig placering och utformning inte är klar. Inriktningen är att placeringen inte ska innebära någon påverkan på Älta våtmarksområde.

## **Slutsatser**

Gällande detaljplaner för Älta våtmark har redan ett skydd mot exploatering. Kommunen kan därmed konstatera att intentionerna bakom förslaget i medborgarinitiativet för närvarande överensstämmer för Älta våtmark (enligt kommunens avgränsning) och även i huvudsak för det större område som medborgarinitiativet behandlar.

Kommunen anser i enlighet med medborgarförslaget att våtmarken (enligt utredning av WRS, se bilaga 2) ska bevaras, då den är viktig för biologisk mångfald, rening och fördröjning. Markanvändningen ska behållas som "PARK" då här finns ett system av diken, ett ledningspaket, dagvattenmynningar samt vägtrummor. För att behålla sin funktion för rening och vattenreglering, kan dessa anläggningar behöva underhållas. Kommunen anser i enlighet med WRS dagvattenutredningen att våtmarken inte behöver utvidgas eftersom området är tillräckligt stort för att kunna omhänderta och rena det dagvatten som tillförs i området.

## **Förslagets ekonomiska konsekvenser**

Förslaget till beslut innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

## **Förslagets konsekvenser för barn**

Förslaget till beslut innebär inga konsekvenser för barn eftersom Älta våtmark redan har ett skydd i gällande detaljplan.



## Bilagor

Bilaga 1-Medborgarförslag daterad 6 juni 2018 från Martha Bengtsson, Bernt Mattsson och Jonas Bengtsson.

Bilaga 2\_ WRS Utredning för Älta Våtmark daterad 27 april 2018

Angela Jonasson  
Biträdande enhetschef  
Planenheten

Sáhel Strömberg  
Planarkitekt  
Planenheten