



ALE KOMMUN

PLANPROGRAM FÖR
**VERKSAMHETER, KONTOR SAMT
MOTORSPORT I STORA VIKEN**

Omfattande delar av fastigheterna Stora Viken 2:1,
Skårdal 48:1 mfl

ALE KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN
Samhällsplaneringsavdelningen, Kommunstyrelsens förvaltning



GODKÄNNANDEHANDLING 2007-05-04

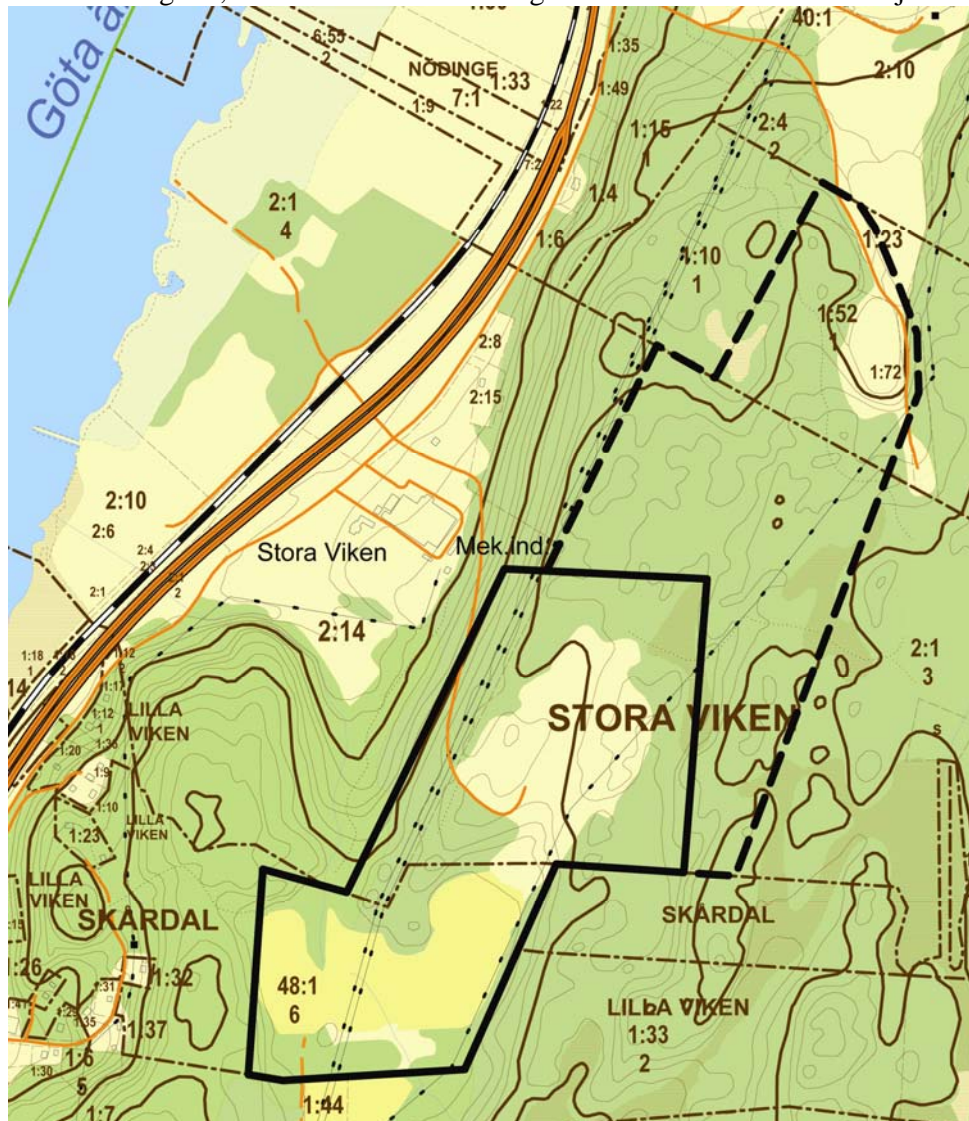
INLEDNING

Planeringens syfte

Syftet med planprogrammet är att utreda förutsättningarna för att skapa ett verksamhetsområde på norra delen av området "Höjden södra", och nytt läge för motorsport på södra delen av programområdet. Planprogrammet ska även utreda hur en lokalisering av motorbanan till Höjden södra påverkar möjligheterna till bostadsbyggnation mellan Bohus och Nödinge. Syftet är också att bergtäktsverksamheten i norra delen av programområdet ska bedrivas parallellt med utvecklingen av området.

Programområdet

Höjdenområdet ligger ovanför Stora Viken mellan Bohus och Nödinge. Programområdet är ca 27 ha stort och används idag till stor del som bergtäkt. Trafikangöring sker via väg E 45 och avfarten vid Stora Viken. Kartan nedan visar programområdet med heldragen svart linje. På kartan redovisas dessutom hela området för avtal om bergtäkt, dvs. det område som omges av den streckade svarta linjen.



Programområde omges av svart heldragen linje, avtalsområdet med svart streckad linje.

SAMMANFATTNING

Ale kommun står inför en utveckling som innebär utbyggnad av väg E45 och Norge/Vänernbanan till motorvägsstandard respektive dubbelspårig järnväg. Denna infrastrukturutbyggnad ger idag, och troligen även efter dess färdigställande, en ökad efterfrågan på planlagd mark för bostäder och verksamheter inom kommunen. Genom sitt strategiska logistikläge vid väg E45 mellan Bohus och Nödinge har verksamhetsområdet Stora Viken alla möjligheter att utvecklas till ett attraktivt framtida verksamhetsområde. En lämplig planstruktur har skisserats för både programområdet och den del av avtalsområdet för bergtäkten som ligger inom Ale kommuns markinnehav för att säkerställa en bra framtida helhetslösning.

För området föreslås en trafikmatning via en central vägslinga och kvartersstruktur som ger flexibilitet och en variation mellan tomtdjup som kan passa olika verksamheters behov. En trevligt gestaltad entré- och informationsplats föreslås iordningställas där områdets vägslinga möter anslutningsvägen från Stora Viken och väg E45. Planstrukturen är utformad för att kunna utökas med tiden och kan nå sin slutliga form först när bergtäktsverksamheten helt avslutats. Angeläget är också att trafikplats byggs vid Stora Viken i samband med att väg E45 byggs om till motorvägsstandard. I strukturbilden skisseras även en möjlig framtida anslutning av programområdet till den i förslaget till ÖP-06 föreslagna förbindelseleden mellan Bohus och Nödinge.

Miljöbedömning

Planprogrammet bedöms innebära en betydande miljöpåverkan enligt behovsbedömningen, detta beroende av att programområdet ligger inom riksintresseområde för friluftsliv och att det därmed av princip utgör betydande miljöpåverkan enligt MKB-förordningens bilaga 4. En MKB ska därför upprättas parallellt med planarbetet, en avgränsning av inriktningen på MKB:n görs i bilagd MKB checklista. Checklistan visar sammanfattningsvis att det MKB:n skall inriktas på är ekologi (fauna - främst fågelliv, samt lavar), geotekniska förutsättningar, buller samt trafik.

Påverkan på riksintresse

Det bedöms i programskedet inte troligt att omvandlingen från bergtäkt till iordningställt verksamhetsområde innebär en påtaglig skada på riksintressets kärnvärden. Detta motiveras bland annat med att en påverkan redan sker genom nuvarande markanvändning. En framtida markanvändning som verksamhetsområde för det aktuella planområdet har flera fördelar bland annat ur allmän synpunkt, däribland ett gott framtida trafik- och logistikläge vid en utbyggd väg E45 och trafikplats Stora Viken, låg störningspåverkan på bebyggelsen i Nödinge och Bohus, kommunens behov av verksamhetsmark för företagsetableringar, m.a.p målet att det skall finnas tillgänglig detaljplanlagd verksamhetsmark, samt det faktum att markområdet redan påverkats av långvarig bergtäktsverksamhet. Området redovisas även som utvecklingsområde för verksamheter i både ÖP-90 och förslag till ÖP-06.

Arbetsorganisation

Föreliggande program har upprättats av Samhällsplaneringsavdelningen inom Kommunstyrelsens förvaltning med Kommunstyrelsen som beslutande organ.

Förslag till detaljplan kommer att upprättas av Miljö- och byggförvaltningen med Miljö- och byggnämnden som beslutande organ.

AVVÄGNING ENLIGT PBL OCH MILJÖBALKEN

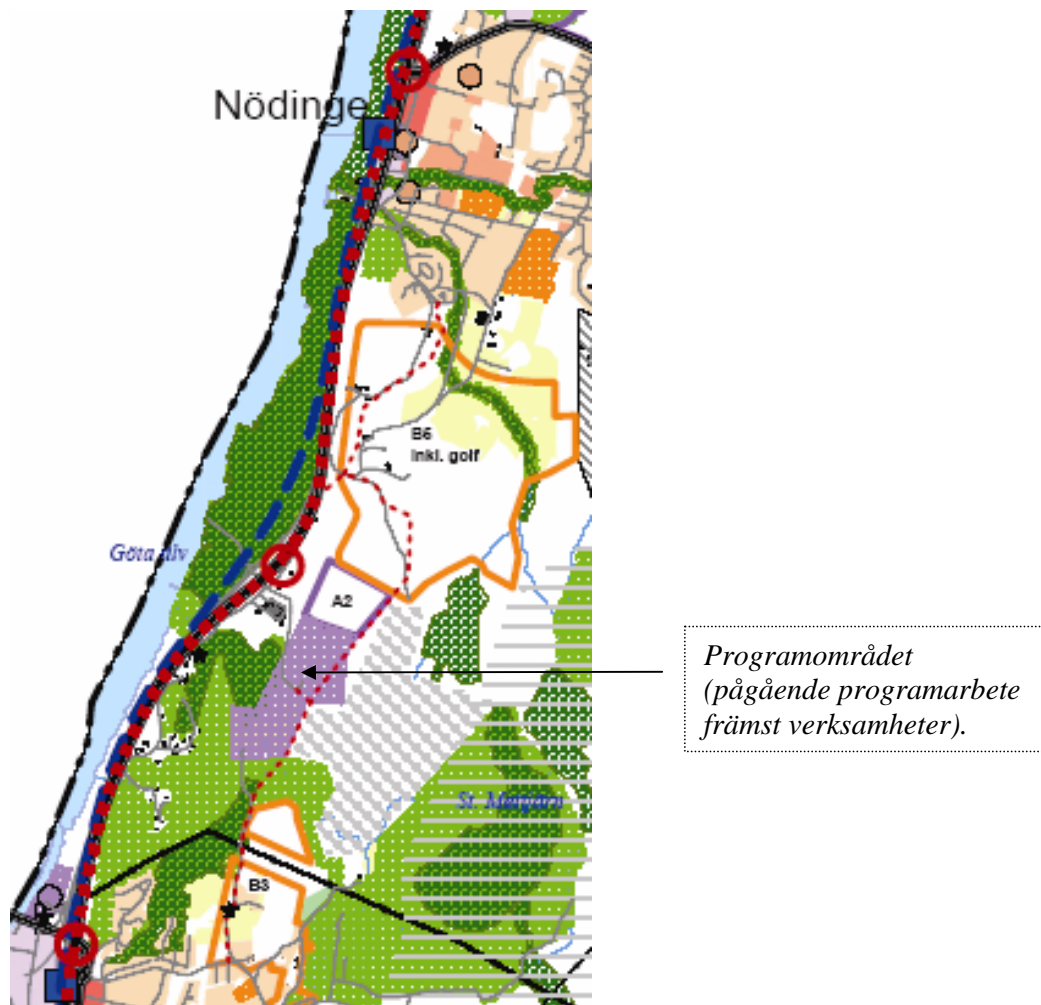
Marken bedöms från allmän synpunkt vara lämplig för verksamheter. Kommunen har genomfört en behovsbedömning i enlighet med PBL 5 kap 18 § och MB 6 kap 11 § och kommit fram till att en användning av marken i linje med programmet bedöms medföra betydande miljöpåverkan, och därför ska en miljöbedömning genomföras när detaljplan upprättas för området. I planprogrammet ska därmed, enligt Boverkets vägledning ”Miljöbedömningar för planer enligt plan- och bygglagen, en vägledning”, en avgränsning och samråd av MKB:n och dess innehåll göras. Denna avgränsning har skett mot en MKB-checklista och fogas till programhandlingarna som bilaga.

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande översiktsplan, ÖP 90 och förslag till ÖP 06 (nuv. ÖP 07)

Områdena Höjden norra och Höjden södra finns, tillsammans med Stora och Lilla Viken samt Stora Viken östra redovisade som föreslagna tillkommande verksamhetsområden i gällande ÖP 90. I förslaget till ÖP 06 är området Höjden norra redovisat som föreslaget verksamhetsområde medan Höjden södra redovisas som område där planering för verksamheter pågår. Programområdet ligger inom område av riksintresse för friluftslivet (Vättlefjäll).

I områdets östra kant passerar även i förslag till ÖP 06 ett förslag till ny förbindelseväg mellan Bohus och Nödinge. Programområdet kan anslutas till denna via eventuell framtida förbindelseled till Stora Vikens verksamhetsområde. Sydväst om programområdet finns ett område med särskilt värdefull natur (klass 2 och 3).



Utdrag ur förslag till Ale ÖP 06, markanvändningskartan

(Teckenförklaring för förslag till Ale ÖP 06 finns bilagd sist i programmet)

Fördjupad översiktsplan för Göta älvs dalgång

I fördjupningen av översiktsplanen för Göta älvs dalgång i Ale kommun redovisas förutsättningarna för väg och järnvägsutbyggnaden genom Ale kommun. Av denna framgår bla att områden som angränsar till vägplanerna ska samråd ske med Vägverket angående lämpliga väganlutningar, utfarter och utformning av detaljlösningar.

Detaljplaner

Programområdet är inte tidigare detaljplanelagt.

DP 137 fastställd år 1975 för området vid Stora Viken utgör närmast detaljplanelagda område. Planen reglerar framför allt hamnverksamhet, industri och småindustri samt gatu- och järnvägsändamål.

DP 183, som vann laga kraft 2004, reglerar handel och verksamheter vid Klädkällarens tomt i Stora Viken och omfattar ca 7,5 ha.

”DP 7” för väg E45 och Norge/Vänernbanan. Detaljplaner har även upprättats för genomförandet av utbyggnaden av E 45 och Norge/Vänernbanan genom Ale kommun. För avsnittet vid Stora Viken gäller detaljplan 7, som beräknas antas av Kommunfullmäktige 2007.

Övrigt

Väg E45 samt Norge/Vänernbanan är utpekade som transportleder för farligt gods.

Väg E45 är av riksintresse.

NULÄGESBESKRIVNING

Befolkning i Ale, Nödinge och Bohus

Befolkningen i Ale kommun som helhet bedöms öka med knappt 2000 personer från dagens 26 405 inv. till 28 365 inv. 2011. I Nödinge bor det idag ca 4500 inv. och antalet bedöms öka till ca 5600 inv. år 2011. Bohus har ca 2970 invånare och bedöms växa till ca 3100 personer år 2011.

Ale och Nödinge/Bohus i regionen

Ale kommun har goda förutsättningar att bidra till att öka antalet invånare i regionen utan ökad miljöbelastning för regionens centrala delar. Utbyggnaden av dubbelspårig järnväg genom kommunen med pendelstationer i Älvängen, Nol, Nödinge, Bohus och Surte möjliggör pendeltågstrafik till och från Göteborg. När dessutom Västlänken, en citytunnel under Göteborgs centrum, byggs ut nås stora delar av Göteborgs omland från Ale på ett smidigt sätt via pendeltåg.

En ökad bostads- och verksamhetsutveckling i Ale kommun ligger alltså helt i linje med Västra Götalands vision om en hållbar utveckling. Fördelaktigast är att koncentrera bostäder och verksamhetslokaler på gång- eller cykelavstånd från de nya pendeltågstationerna. Utanför dessa centra är det viktigt att utforma och placera nya bostads- och verksamhetsområden så att god tillgänglighet till kollektivtrafik uppnås.

Med utgångspunkt i det för verksamheter strategiska läget vid väg E45 och planerad utbyggnad av en trafikplats vid Stora Viken bedöms det som lämpligt att planera för verksamheter i Höjdenområdet.

Markanvändning

Programområdet angörs via anslutningsväg från väg E45 förbi Klädkällaren. Vägen går på skrå upp över den branta lövskogsbevuxna slutningen upp mot Höjdenområdet. Delar av programområdets norra del har tagits i anspråk som bergtäkt, och denna verksamhet beräknas pågå tom 2025. Alekrossen ägs av Skanska och har nyligen fått förlängt miljötillstånd för denna bryt- och krossverksamhet. Eventuellt kommer anläggningen att vara leverantör av material till det planerade väg- och järnvägsbygget. Här ska även under byggtiden finnas en jordreningsanläggning samt ett asfaltsverk på av Ale kommun utarrenderad mark. I den södra delen av programområdet finns bland annat en deponiyta för jord- och lermassor.

Arbetsplatser och service

Nödinge har ett gott utbud av kommersiell service vid Ale torg, här finns bland annat apotek, post, bank, dagligvaruhandel, klädbutiker, systembolag, blommor, optiker, konditori/bageri, cykelaffär/verkstad, bilverkstad, restauranger, gatukök, pizzeria, bensin m.fl. Här finns även offentlig service i form av vårdcentral och tandläkare, försäkringskassa, arbetsförmedling samt äldreboende. I Nödinge finns även grund- och gymnasieskola samt kommunens huvudbibliotek. Viss service finns även i Bohus centrum. Avståndet till Nödinge och Bohus är ca 2,5 km.

Teknisk försörjning

Huvudledningar för avlopp får byggas ut till Stora Viken. Vattenanslutning kan ske till huvudledningen Bohus – Nödinge centrum som passerar området. Tryckstegring fordras. Området kan anslutas till fjärrvärmenätet, då sådan ledning passerar området. Eventuellt måste de befintliga elledningarna markförläggas.

Kollektivtrafik

Avståndet till befintlig busshållplats vid Stora Viken och väg E45 är knappt 1 km. Hållplatsen trafikeras av linje 403 som går sträckan Göteborg till Skepplanda C med uppehåll i Agnesberg, Surte C, Bohus C, Nödinge C, Nol-Alafors, Starrkärr, Älvängen C. Sträckan har halvtimmestrafik under vardagar och kvartstrafik under högtrafiktimmar. Pendeltågsstationer kommer att anläggas i de centrala delarna av både Nödinge och Bohus. Dessa beräknas färdigställas för trafikering omkring år 2012.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Landskapsanalys

Området ligger på en plåtå ovan Göta älv med älvdalen i väster och Vättlefjäll i öster, och samhällena Bohus och Nödinge i söder respektive norr. Området ligger i ett av kommunens större sammanhängande lövskogsområden med viss barrträdsinblandning främst i höjdparter på hällmark. Vättlefjäll utgör ett riksintresse för det rörliga friluftslivet.

Området omfattar en plåtå på nivån ca + 50-55 meter, samt en mer kuperad del med medelnivå på ca + 70 meter. Stigningen för vägen nerifrån Stora Viken är kraftig och ligger nära den övre gränsen för god standard.

Stora delar av området är påverkat av bergtäktsverksamheten vilken beräknas pågå under den närmaste tjugooårsperioden. Landskapet i södra delen av programområdet

är till större delen öppen mark som delvis är igenväxande. Denna används delvis som deponi för inerta jordmassor.

Programområdets kantzoner är ännu orörda av bergtäktsverksamheten och består därmed av främst oexploaterad skogsmark. I väster gränsar området till två värdefulla naturområden som är upptagna i kommunens förslag till naturvårdsprogram (område nr 14 och 15). Dessa redovisas även i översiktsplanen som grönstrukturområden samt områden med särskilt värdefull natur (de områden som i naturvårdsprogrammet har höga och/eller unika naturvärden). De numrerade naturområdena finns utförligt beskrivna och markerade i förslaget till Naturvårdsplan för Ale kommun (samrådsupplaga 060321).

Område 14 utgörs av en bäckravin med ädellövskog, här finns även kulturhistoriska värden i form av husgrunder och stensatt markväg. Bäckravinen, som utgör en nyckelbiotop, går till en mindre del in i programområdet. Branter med gammal krattekskog samt senvuxna ihåliga ekar finns, liksom högre upp hållmarker med gamla tallar kring toppen. Området bedöms ha naturvärde av klass 2- höga naturvärden och betydelse för friluftsliv.

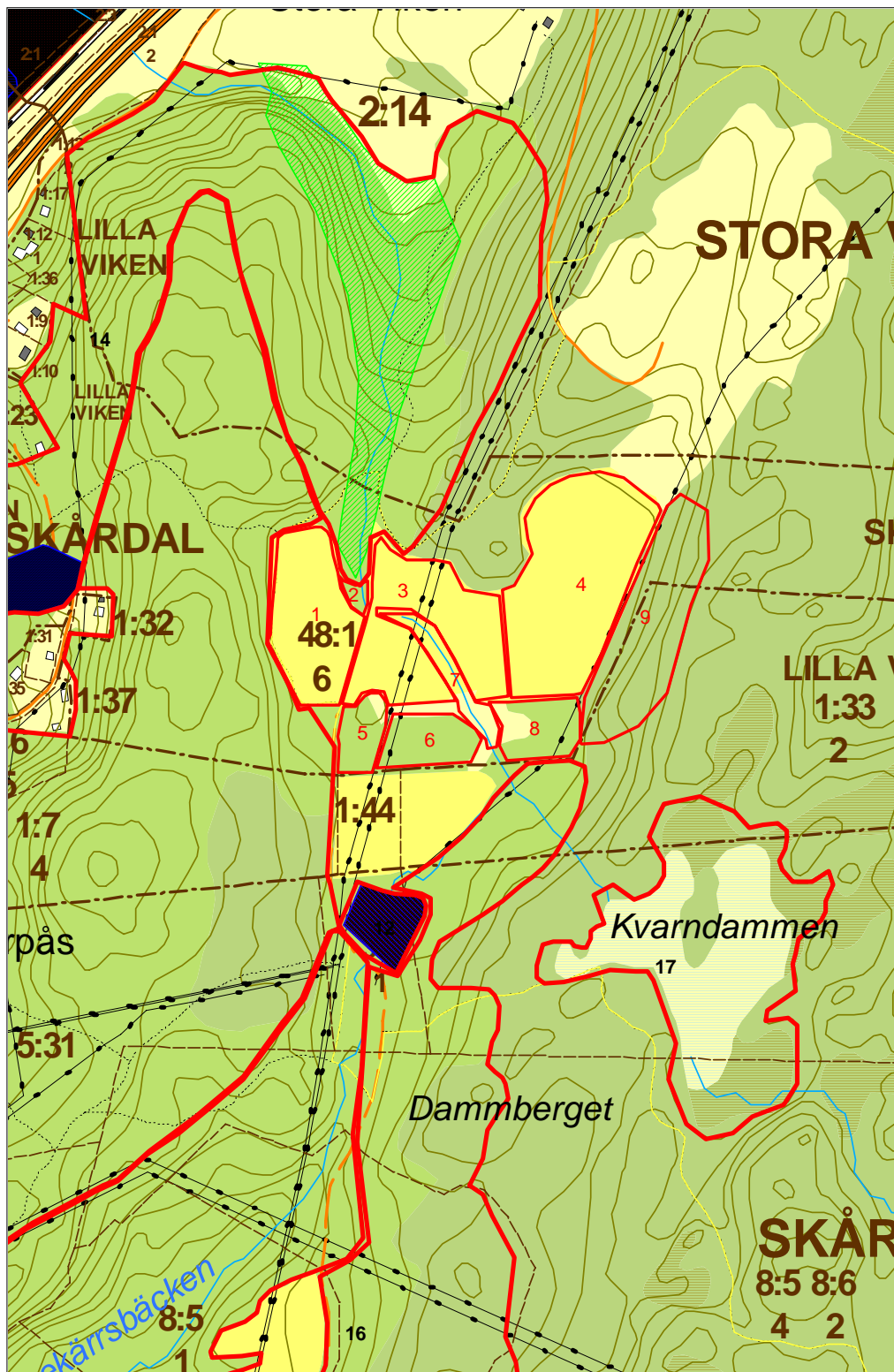
Område 15 har naturvärde klass 3 naturvärden samt betydelse för friluftsliv. Här finns en hedekskog som är en del av kommunens största lövskogsområde och som enligt programmet på sikt kan utvecklas till en mycket värdefull lövskog.

Naturmiljöer

Som ett underlag till planprogrammet har en översiktlig naturinventering gjorts av kommunens ekolog Göran Fransson. Inventeringen har gjorts översiktligt och vid en tid på året som är mindre lämplig för att inventera arter av t.ex. kärlväxter och fåglar. Inventeringen har därför inriktats på strukturer och biotoper, ingen tid har lagts på att leta arter. Programområdet är naturligt uppdelat i två delar, dels den norra som utgörs av en pågående bergtäkt, dels ett småbrutet kulturlandskap i söder. Bergtäktsområdet har inte inventerats eftersom denna del bedöms vara så påverkad att den helt saknar värden för naturvård och friluftsliv. Största delen av det inventerade området ligger inom riksintresse för friluftsliv. Området och dess omgivningar används också flitigt för friluftsliv, bl.a. passerar flera leder och välutnyttjade stigar genom området. Området består till största delen av åkermark som för närvarande är ohävdad. Inom området finns också mindre trädjungar framför allt i anslutning till öppna diken och stengärdesgårdar. Nedan beskrivs och bedöms de delområden som identifierats inom och i nära anslutning till programområdet. Programområdet gränsar i flera väderstreck till områden med höga naturvärden som finns med i andra inventeringar. I naturvårdsprogrammet finns dessa områden beskrivna, se objektsbeskrivningar till område nr. 12, 14, 15, 16 och 17.

1. Ohävdad åkermark, själva åkermarken saknar förhöjda naturvärden. Längs kanterna finns fina brynmiljöer med videsnår, gammal sälj och ett flertal träd med bohål, dessa miljöer har en viktig funktion för bl.a. fåglar. Brynen ingår i objekt 15 i naturvårdsprogrammet. Längs västra brynet går en vandringsled.
2. Dunge med ung till medelålders lövskog där ek, björk och ask är de vanligaste trädslagen. Här finns stora mängder sten i något som verkar vara ett gammalt odlingsröse. Om det är ett odlingsröse så omfattas det av biotopskydd enligt miljöbalken. Dungen hänger ihop med objekt 14 i naturvårdsprogrammet (Höga naturvärden) och gränsar till en nyckelbiotop som delvis ligger inom programområdet. Åtgärder som medför intrång i en nyckelbiotop kräver enligt miljöbalken samråd med Skogsstyrelsen. Ur naturvårdssynpunkt har dungen högt bevarandevärde och bör om möjligt bevaras vid exploateringen.
3. Ohävdad åkermark, inga förhöjda naturvärden noterades vid besöket..
4. Utfyllnadsområde på tidigare åkermark, inga förhöjda naturvärden noterades vid besöket.
5. Liten dunge med mestadels ung lövskog, vissa äldre björkar förekommer. Inga förhöjda naturvärden noterades vid besöket men i den sydligaste delen av området löper en delvis inväxt stenmur som eventuellt omfattas av biotopskydd.
6. Litet område med ung alsumpskog, inslaget av ung gran är stort. Stenmur i södra kanten som eventuellt omfattas av biotopskydd.
7. Naturlig bäck som troligen är rätad på vissa sträckor över åkermarken. Längs bäcken finns en bård av bl.a. vide, al, sälj och nypon som utgör en fin biotop för fåglar och smådjur t.ex. grod- och kräldjur. Bäckens omfattas av biotopskydd har ett visst bevarandevärde ur naturvårdssynpunkt.
8. Björkhage och liten granplantering på gammal åkermark. Björkhagen ansluter till de mest värdefulla delarna av objekt 16 i naturvårdsprogrammet och har förhöjda naturvärden. I norra kanten av området löper en stenmur och ett dike varav diket bedöms omfattas av biotopskydd.
9. Brant sluttning som är bevuxen med täta snår av en, i blötare partier längs bäckar och översilningsmark finns små områden med gamla alar på socklar. Området har viktig funktion bl.a. för vilt och fåglar, vid besöket sågs två tornfalkar

i området. De gamla alarna är ett utmärkt substrat för lavar och snäckor. Ur naturvårdssynpunkt bör området bevaras.



Karta för översiktlig naturinventering, siffrorna hänvisar till respektive områdesbeskrivning i texten.

Kulturmiljö

Några kända fornlämningar finns ej inom programområdet. Väster om programområdet finns värdefulla naturmiljöer som även innehåller kulturlämningar såsom husgrunder och en stensatt markväg.

Dagvatten

Då området avvattnas mot bland annat Göta älv som utgör dricksvattentäkt för Göteborgsregionen ska stora krav ställas på områdets dagvattenhantering. Huvudinriktningen är lokalt omhändertagande av dagvatten. Detaljerade föreskrifter och utformningslösning för detta ska tas fram i detaljplaneskedet.

Geoteknik

Höjden södra utgörs i norr omväxlande av berg, sand och lera. Jordlagrens mäktighet är inte känd. Det är troligt att området är relativt gynnsamt för bebyggelse. Partier med organisk jord måste grävas ur eller förstärkas på annat sätt. I södra delen av programområdet är de geotekniska förutsättningarna troligen sämre. Här pågår även deponering av massor, som i sin tur troligen påverkar stabiliteten negativt. En noggrann geoteknisk studie ska göras i detaljplaneskedet.

SGI har i geoteknisk översikt i samrådsskedet framför följande kompletterande fakta: Den norra delen av området, som delvis omfattar nuvarande bergtäktsområde, utgörs huvudsakligen av berg men med inslag av lösa jordlager. Den södra delen, där bland annat deponiområdet finns, består av lös lera. Utfyllnaden av deponimassor orsakade ett relativt omfattande skred i början av november 2005. En geoteknisk utredning utförd av Skanska Teknik efter skredet redovisade att skredet orsakades av en för hög uppfyllnad av deponimassor. En plan för återställande och fortsatt utfyllnad har också redovisats.

Följande synpunkter bör enligt SGI dock särskilt beaktas i det fortsatta detaljplanearbetet:

- Redovisning av de geotekniska förutsättningarna för hela planområdet.
- Radonkartläggning
- Redovisning av förutsättningar för områdets planering efter täktverksamheten för att möjliggöra utnyttjande.
- Framtida bergslänters stabilitet.
- Stabilitet av såväl deponimassor som slänter inom lerområdet samt sättningsprocesser.

Observera att det utfyllda området i söder, där en omfattande utfyllnad skett med massor av okontrollerad sammansättning på lös lera normalt är mindre lämpligt för bebyggelse, även om stabiliteten bedöms vara godtagbar. Förväntade sättningar kan kräva omfattande grundförstärkning.

Trafik

Området trafikförsörjs idag via väg E45 och avfarten vid Klädkällaren och vägen upp till Bergtäkten. Om det inte byggs någon trafikplats i Stora Viken förväntas det leda till trafikstörningar i Nödinge och Bohus. Angöringsvägen är idag kopplad till avtalet om bergtäktsverksamhet. I planeringsarbetet för framtida utbyggnad av väg E45 till motorvägsstandard samt Norge/Vänerbanan till dubbelspår behöver en ny av- och påfart anläggas i Stora Viken. Denna avfart kommer att trafikförsörja dels nuvarande och framtida verksamhetsområdena i Höjden samt dels den planerade handelsverksamheten på Klädkällarens fastighet liksom de framtida planerade (i

förslag till ÖP06) bostadsområdena i södra Nödinge. Eftersom avfarten har så stor betydelse för den framtida planeringen och bebyggelseutvecklingen i detta avsnitt har Ale kommun avsatt medel för projektering av denna avfart.

Markägoförhållanden

Programområdet omfattar delar av fastigheterna Stora Viken 2:1, Skårdal 48:1 samt Nödinge-Stommen 1:23, 1:52 samt 1:72. Marken inom programområdet ägs i huvudsak av Ale kommun. Den del av planprogrammet som berör fastigheten Skårdal 48:1 är privatägd.

PROGRAMFÖRSLAG

Verksamhetsområdet Stora Viken (Höjden södra)

Stora Vikenområdet har ett strategiskt läge med möjlighet till direkt anslutning till väg E45 och närhet till E6 via ny trafikplats i Bohus. Placeringen mellan Bohus och Nödinge innebär små störningar för dessa samhällen samtidigt som närheten är positiv ur tillgänglighetssynpunkt. Ur bland annat transport- och störningssynpunkt har programområdet därför länge betraktats som ett lämpligt område för utveckling av ett framtida verksamhetsområde. Genom detta planprogram lägger kommunen ramarna för sin långsiktiga viljeinriktning för området Stora Vikens verksamhetsområde (tidigare i översiktsplaneringen kallat Höjden södra).

Stora Vikens verksamhetsområde (i ÖP -90 samt förslag till ÖP-06 även kallat Höjden södra) skulle i framtiden kunna utvecklas till ett attraktivt och strategiskt verksamhetsområde med varierade tomtstorlekar och lägen för att skapa av kommunen önskad verksamhetsinriktning. I den kommande beskrivningen av föreslagen markanvändning i området används indelningen norra respektive södra delen.

Norra delen

Delar av programområdets norra del har tagits i anspråk som bergtäkt, och denna verksamhet beräknas pågå tom 2025. Alekrossen ägs av Skanska och har nyligen fått förlängt miljötillstånd för denna bryt- och krossverksamhet. Ytor för sortering och rening av jordmassor från Götaälvdalsprojektet samt ytor för asfaltsverk planeras också till denna del av programområdet under byggtiden för väg E45 och Norge/Vänernbanan. Efter byggtidens slut är denna mark tänkt att börja omvandlas till verksamhetstomter. Området föreslås utformas så att det blir möjligt att skapa tomter med olika djup, för att kunna passa olika typer av verksamheter. Tomtdjup kan klassificeras ungefär enligt följande: små 50-75 m, medel 100-120 m, stora > 180 m. Då det i dagsläget är omöjligt att veta vilken typ av verksamheter som kommer att lokaliseras till området får miljöbedömningen utreda olika relevanta alternativ.

En tanke är att området kan "skiktas" i tre kvartersbredder, där kontorsverksamheter föreslås lokaliseras längst i väster i bästa utsiktsläget, logistik- och terminalverksamheter och liknande i mittläget samt längst i öster, mot bergväggen, placeras förslagsvis de mer utrymmeskrävande verksamheterna. Kvarteren får då de ungefärliga bredderna 100m, 200m, 100m från väster till öster.

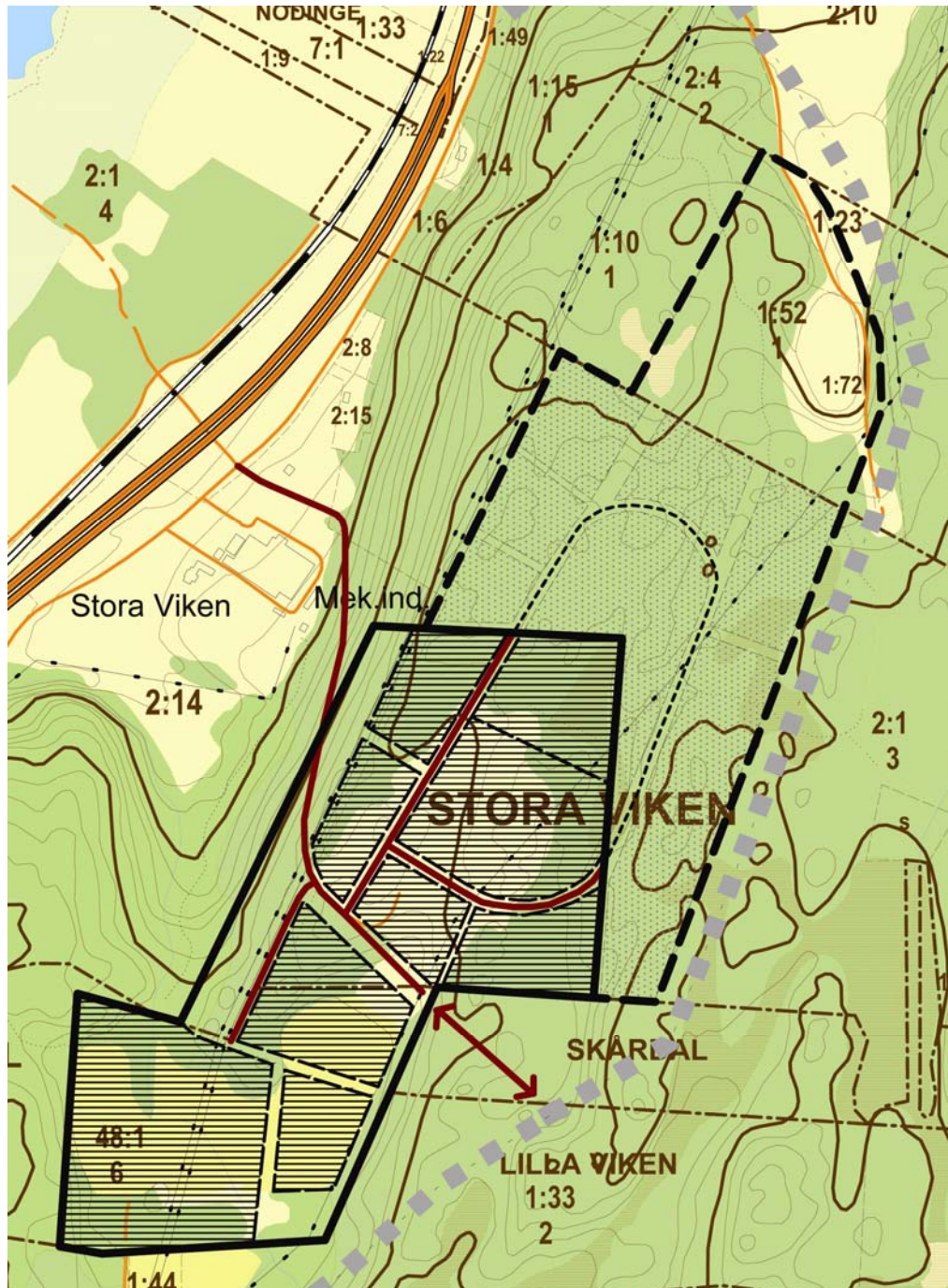
Södra delen

Programområdets södra del hyser en del naturvärden som är viktiga att tillvarata vid detaljplaneringen av området. Dessa kan ge karaktär och skönhetsvärden åt de föreslagna verksamheterna, som främst är motorsport. Hur kvarteren och området utformas i detalj ska utredas i kommande detaljplaner.

I den södra delen av programområdet finns bland annat en deponiyta för jord- och lermassor. Här vill olika aktörer deponera inerta massor. Området är skredkänsligt och har även varit utsatt för skred, vilket visar på vikten av att noga studera områdets geotekniska förutsättningar inför kommande planeringsskeden. Väster och norr härom gränsar programområdet till värdefull lövskogspartier och en värdefull bäckravin. Området kan efter byggtiden och erforderliga markstabiliseringsåtgärder omvandlas till ett område med verksamheter och kontor.

Det har i en förstudie utretts möjligheterna att lokalisera motorbanan i södra delen av området, och därigenom kunna flytta den från sitt nuvarande läge längre norrut nära Nödinge. En bullerutredning utförd i samband med denna förstudie visar att varken föreslagna bostadsutbyggnader i Bohus och Nödinge eller befintliga bostäder kommer att störas av bullernivåer över 55 dBA.

På skissen nedan visas ett förslag till möjlig framtida struktur för området, under och efter byggnationen för väg E45 och Norge/Vänernbanan.



Programkarta för Stora Viken med en möjlig framtida kvarters- och gatustruktur. Programområde omges av svart heldragen linje, avtalsområdet med svart streckad linje. De skrafferade områdena illustrerar kvartersformer, röd linje illustrerar väg. Området för motorsport föreslås lokaliseras till delen söder om entrén, verksamheter främst till delen norr om entrén.

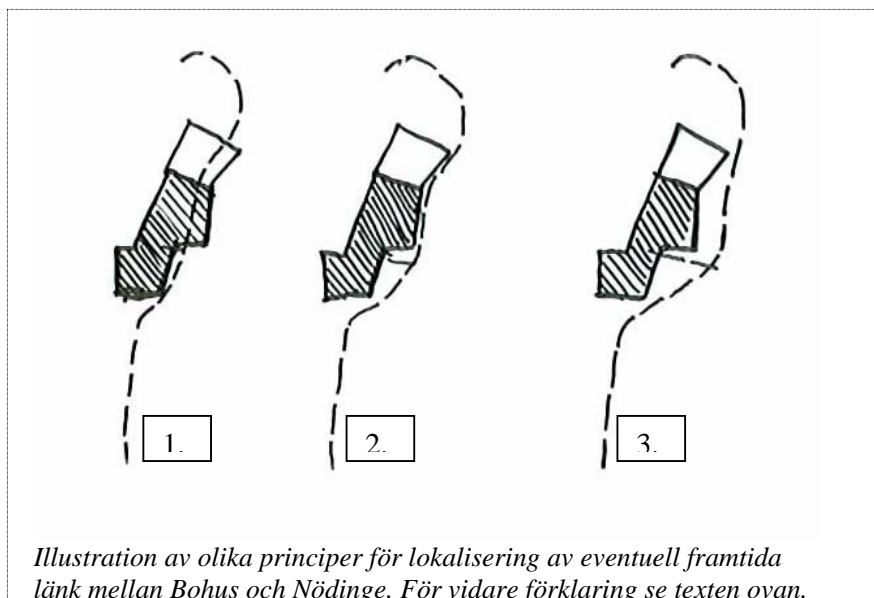
Kvartersstruktur

I planprogrammet har endast en översiktlig struktur för kvarter samt gator föreslagits. Som angetts ovan har en flexibel kvartersstruktur med en variation av tomtbredder eftersträvat för att tillgodose behovet från olika typer av verksamheter. Tanken är att området ska kunna byggas ut successivt att strukturen ska fungera även då bergtäktsverksamheten avslutats och området i sin helhet kan tas i anspråk för verksamheter. I detaljplan föreslås särskilda utformningskrav ställas på kommande bebyggelse som vetter mot Göta älv.

Trafikstruktur

När området fått sin slutliga utformning föreslås området trafikmatas via ny trafikplats vid Stora Viken och anslutningsväg förbi Klädkällaren. En länk i nord-sydlig riktning mellan Bohus och Nödinge som föreslagits i förslaget till ÖP 06 tangerar den östra delen av programområdet. Det eventuella genomförandet av en sådan länk, liksom dess detaljerade lokalisering och standard, är ännu inte beslutad och ligger därmed långt fram i tiden. Denna anslutning kan dock ses som behövlig då tillfartsvägen från Stora Viken är relativt brant (lutningen ligger mycket nära 10 %) och är nära gränsen för vad som räknas som god standard. Det finns också behov av att avlasta Källarliden och Alkalievägen från tung trafik.

Olika alternativa sträckningar kan tänkas rent principiellt, utan att ha studerat alternativen mer detaljerat utifrån naturförhållanden mm. Dessa tre illustreras schematiskt i bilden nedan. Alternativ 1 innebär att vägen sträcks genom programområdet och kan utnyttjas som en del av det interna vägnätet i programområdet, vilket troligen ger en bättre exploateringsekonomi. En tänkbar nackdel kan exempelvis vara att området får genomfartstrafik, vilket kan minska dess attraktivitet. Alternativ 2 innebär att vägen dras omedelbart öster om föreslaget programområde, med koppling till området via särskild matargata, vilket illustreras i förslaget till programkarta på sid. 12. Alternativ 3 innebär en dragning längre österut, vilket kan ge bättre utrymmesförutsättningar att ytterligare utöka verksamhetsområdet österut med verksamhetskvarter både väster och öster om vägen. Detta alternativ går dock längre österut och därmed längre in i riksintresseområdet.



Programkartan på sid. 12 illustrerar en möjlig ”påkoppling” av området till denna väg via matarväg i öst-västlig riktning. Inne i programområdet möter förslagsvis denna anslutning uppsamlingsgatan i en cirkulationsplats och iordningställd entré med yta för information, besöksparkering, service mm. Inom området föreslås kvarteren gruppera sig utmed en uppsamlingsgata som löper runt området och möjliggör en effektiv och trafiksäker lastning och lossning för verksamheterna. Gatorna inom programområdet bör utformas med gröna sidoremsor samt trädplantering. Gatornas detaljerade utformning får studeras vidare i kommande detaljplaneskeden.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelbana föreslås anläggas vid sidan av den nya uppsamlingsgatan. Detta interna gc-vägnät föreslås via länkar anslutas till planerad lokalväg utmed väg E45 samt till befintliga gc-vägnät i Nödinge och Bohus. En förbindelse norrut mot Nödinge som ansluter i höjd den planerade bostadsutbyggnaden i Lahallsåsen och Södra Backa (område B5 i förslag till ÖP 06) och eventuell golfbana, samt dels en gc-länk söderut mot Bohus som ansluter till det i förslaget till ÖP06 redovisade utbyggnadsområdet B3 (Vinningsbo, Jennylund, Källtorp). Målsättningen i programförslaget är att det ska vara möjligt att gå och cykla den genaste vägen till Bohus respektive Nödinge och till framtida pendeltågstationer.

Grönstruktur, rekreation och fritid

Den centrala uppsamlingsgatan kan utformas till en värdig och inbjudande entré-axel och ”mötesplats” med gröna sidoremsor med trädplantering och dagvattenstråk mm. Behovet av grönytor och parker för rekreation och omhändertagande av dagvatten skall utredas vidare i detaljplaneskedet men dessa ändamål ges generöst tilltagna ytor redan i programskissen. Då området ligger i ett av kommunens stora lövskogsområden samt ingår i riksintresseområdet för friluftsliv så föreslås att området bör utformas med tydliga förbindelsestråk som underlättar människors rörelse mellan dessa två naturområden. Området genomkorsas idag av en anlagd vandringsled men som inte sköts aktivt idag. Vandringsleden bör flyttas och kan eventuellt dras omedelbart söder om programområdet, i det grönstrukturområde som reserverats i förslaget till ÖP-06.

Dagvatten, vatten och avlopp

Området genomkorsas av två huvudvattenledningar och har därmed en utbyggd anslutningsmöjlighet. Dock fordrar en utbyggnad enligt detta programförslag en utbyggnad av tryckstegringsstation. Avlopp kan anslutas vid utbyggd avloppslednings vid Stora Viken. Dagvatten från kvarters- och vägytor förutsätts i första hand i första hand genom infiltration, dagvattenstråk och fördröjningsmagasin lokalt i området. I norra delen av programområdet (bergtäktområdet) finns ett undersprängt dagvattenmagasin. Utformningen av dagvattensystemet ska utredas vidare inom ramen för kommande detaljplanearbete.

Uppvärmning

Val av uppvärmningssystem för den tillkommande verksamhetsbebyggelsen är ännu inte känt. Området genomkorsas av fjärrvärmenätet och kan anslutas till detta.

Kommunal och annan service

Någon utbyggnad av ytterligare kommunal service förutses inte behövas som en följd av planprogrammet. Närmaste kommunala och kommersiella service finns i Nödinge respektive Bohus.

BEHOVET AV MILJÖBEDÖMNING

Processen vid bedömning av miljökonsekvenser

När kommunen upprättar planer eller program för mark- och vattenanvändning ska dess konsekvenser för miljön beskrivas. Beroende på konsekvensernas omfattning och art, utformas och processas denna beskrivning på olika sätt. I de fall programmet eller planen bedöms innebära betydande miljöpåverkan skall en formell och separat miljöbedömning genomföras. Såväl processen som utformningen av kärndokumentet, en Miljökonsekvensbeskrivning (MKB), regleras i Miljöbalken (MB). I de fall programmet eller planen inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan ska konsekvenserna likväl beskrivas, men det kan då ske inom ramen för detaljplaneprocessen och de dokument som tas fram för att beskriva planförslaget i övrigt, t.ex. programhandlingen och planbeskrivningen.

För att ta ställning till om ett program eller en plan innebär betydande miljöpåverkan ska en behovsbedömning genomföras. Hur denna ska genomföras regleras i Plan- och bygglagen (PBL) samt i MB. I MB finns riktlinjer att följa och frågeställningar att ta ställning till, bl.a. betraktas det alltid som att en plan ger upphov till en betydande miljöpåverkan om riksintressen eller Natura 2000 områden är berörda eller om det som planeras är av särskild art.

Behovsbedömning

En användning av marken inom programområdet för verksamheter är i linje med kommunens gällande översiktsplan samt förslag till ny översiktsplan ÖP-06. Marken är till stor del ianspråktagen för bergtäktsverksamhet. Inom programområdets södra del finns en nyckelbiotopskyddad bäckravin med omgivande naturmark och i programområdets omgivningar finns naturmiljöer klassade i förslaget till nytt naturvårdsprogram. Nationellt särskilt skyddsvärd natur bedöms ej finnas i området. Programförslaget innebär att marken efter genomförandet av väg- och järnvägsprojektet kommer att bebyggas och utvecklas till ett verksamhetsområde med ännu okänt verksamhetsinnehåll. Klart är dock att kommunens ambition inte är att aktivt medverka till etableringen av flera tunga industrier i kommunen utan att verksamheten ska ha en mer utvecklad och inte lika störande inriktning. Förslaget kan därmed översiktligt sägas vara ett iordningsställande efter täktverksamheten som innebär en miljömässig förbättring. Vidare grundar sig bedömningen på en avstämning mot kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen, vilket principiellt innebär att programmet:

- inte negativt påverkar möjligheterna att uppfylla nationella eller regionala miljömål.
- en nyckelbiotop (bäckravinen) ingår i programområdet och därmed behöver inordnas i planutformningen genom hänsynstagande.
- det är osäkert om programmet bidrar till att någon miljö kvalitetsnorm överskrids.
- programområdet ligger inom område av riksintresse för friluftslivet och därmed behöver förslaget kunna utformas så att riksintressets värden inte påtagligt skadas.
- inte påverkar något Natura 2000-område.
- troligen inte negativt påverkar människors hälsa eller säkerhet.
- eventuellt kan komma att innehålla tillståndspliktiga verksamheter.

Effekterna på miljön av ett genomförande av planen bedöms som betydande i PBL:s och MB:s mening. De direkta och lokala följderna av en exploatering i linje med programförslaget är att:

- ett område som idag ianspråktagits för bergtäkt föreslås efter denna användnings upphörande omvandlas till ett iordningställt verksamhetsområde i norr, medan den södra delen (som ej varit bergtäkt) föreslås för motorsportverksamheter.
- De mer indirekta och regionala följderna är att:
 - regionen får tillgång till ett strategiskt och logistiskt välbeläget verksamhetsområde i Ale kommun

Landskapsbild- och stadsbild

En exploatering inom programområdet med verksamheter i enlighet med programmet påverkar naturligtvis landskapsbilden inom och utanför området i viss mån beroende på bebyggelsens utformning. Lokalt sett är området dock redan idag påverkat av främst bergtäktsverksamhet och lagring av jordmassor. Ett område med bergtäkt/ jorddeponi, öppen mark, blandskog och till viss del igenväxande öppen mark omvandlas till ett iordningställt och varierat verksamhetsområde samt område för motorsport. Verksamhetsområdet ligger högt ovan riksväg E 45 och relativt långt från samlad tätortsbebyggelse, varför påverkan på stads- och landskapsbilden kommer att vara begränsad. Området bedöms främst ge visuell påverkan på längre avstånd. På denna bebyggelse bör därför ställas stora gestaltningskrav i kommande detaljplan.

Buller

Gällande riktvärden för buller från motorbanor beskrivs i NFS 2004:16 (Naturvårdsverkets författningssamling) ”Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från motorsportbanor, halkövningsbanor och banor för provning av motordrivna fordon”. Riktvärdena som anges är:

Område	Högsta ljudnivå i dBA		
	Vardag 07-19	Kväll 19-22 Sön & helg 07-19	Natt 22-07
Bostäder för permanent boende och fritidshus (vid fasad)	60	55	Nattetid bör bullrande verksamhet inte förekomma vid motorbanor.
Vårdlokaler (vid fasad)	55	50	
Undervisningslokaler (vid fasad)	55	50	
Friluftsområden	55	50	

I bullerutredningen utförd år 2006 av Ingemansson Technology för en eventuell lokalisering av motorbana till södra delen av programområdet går att utläsa att denna inte kommer att innebära störningar för den i förslaget till ÖP-06 föreslagna nya bostadsbebyggelsen i norra Bohus respektive södra Nödinge. Det är i dagsläget svårt att förutse vilken bullerpåverkan de nya verksamheterna vid Stora Viken kommer att få då verksamhetsinriktningen inte är känd.

Natur- och kulturmiljö

Några fornlämningar finns inte inom programområdet och dessa värden påverkas därmed inte av planeringen. Stora delar av programområdet är redan påverkat av exploatering. Området ligger inom ett område av riksintresse för friluftslivet. En bäckravin, Kvarnbäcken, som utgör nyckelbiotop, ingår delvis i området.

Vatten

Området avvattnas till Göta älvs, Hållsdammsbäckens samt Kvarnbäckens avrinningsområden. Kulvertering av vattendrag inom området bör undvikas.

Barriäreffekter

Området kommer att skapa stora barriäreffekter för det rörliga friluftslivet i området genom att det skapar en bebyggd yta som försvårar rörelsen i öst-västlig riktning och därmed inverka på användningen av naturmiljöerna på ömse sidor om planområdet. Den höga bergväggen i östra delen av programområdet, som skapas genom bergtäkten, innebär ett ytterligare barriärtillskott. Ett grönt förbindelsestråk genom området föreslås dock för att minska barriäreffekterna. Hur höjdskillnaden i öster ska överbryggas finns idag ingen färdig lösning för. Ett sätt kan vara att bygga en gångväg på skrå upp mot den övre platån. Området föreslås också knytas samman med Bohus och Nödinge genom gc-stråk. Ett förslag till förbindelselänk mellan Bohus och Nödinge tangerar också området och eventuellt kan en anslutning till denna minska känslan av att området upplevs som isolerat beläget.

Trafik

Området skall främst trafikmatas via ny trafikplats vid väg E 45 och befintlig anslutningsväg. Tillkommande trafik påverkar därmed inte de boende i Nödinge och Bohus.

MILJÖKVALITETSNORMER

Enligt Miljöbalken 5 kap 1 § får regeringen för vissa geografiska områden eller för hela landet meddela föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt, om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa och miljö eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljö (miljö-kvalitetsnormer). Miljökvalitetsnormer finns framtagna för kvävedioxid, svavel-dioxid, bly, partiklar, kolmonoxid och bensen i utomhusluft och redovisas i förordningen om miljökvalitetsnormer (Svensk författningssamling 2001). Göta älv omfattas även av miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten.

En översiktlig bedömning är att miljökvalitetsnormerna ej kommer att överskridas inom programområdet.

PLANARBETETS BEDRIVANDE

En detaljplan reglerar i detalj hur marken får användas, hur områden ska utformas och hur bebyggelsen ska gestaltas. Detaljplan är juridiskt bindande och ska upprättas vid större förändringar. Detaljplanen ligger sedan till grund för bygglov. Vid upprättande av detaljplan ska en lagstadgad planeringsprocess följas, med följande steg: **program**, **samråd** och **utställning**, innan planen kan antas av kommunfullmäktige (KF).

I en första fas tas ett **program** fram om det inte uppenbarligen är onödigt. Därefter genomförs ett programsamråd. De synpunkter som framförs sammanställs i en programsamrådsredogörelse, varefter programförslaget revideras och kompletteras. Därefter godkänner kommunstyrelsen programmet som underlag för detaljplanen.

I en andra fas utarbetas ett detaljplaneförslag som efter godkännande av Miljö- och byggnadsnämnden (MBN) blir föremål för **samråd** bland sakägare, kommunala förvaltningar, statliga myndigheter mfl. Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse och eventuella justeringar av planförslaget görs.

I en tredje fas följer en **utställning** av planförslaget. De synpunkter som då inkommer sammanställs i ett utställningsutlåtande, varefter eventuella ytterligare justeringar genomförs. Planen godkänns sedan av MBN och antas därefter av KF. Om planen inte överklagas vinner den laga kraft.

Medverkande

Ansvarig för programarbetet är Samhällsplaneringschef Lennart Nilsson och planeringsarkitekt Johan Helgeson är projektledare.

I projektgruppen har även deltagit: exploateringsingenjör Jörgen Sundén, planarkitekt Karin Gustafsson, trafikingenjör Kenneth Gustavsson, utredningsingenjör Carita Sandros, näringslivschef Jerry Brattåsen, kommunekolog Göran Fransson samt miljöinspektör Anders Eriksson från Ale kommun.

BILAGOR

- Programkarta, skala 1:7000
- Teckenförklaring förslag till Ale ÖP-06
- MKB-checklista och avgränsning för planprogram för motorbana och verksamheter vid Stora Viken, Ale kommun
- Gokartbana vid Nödinge, banplacering vid Skårdal, 2005, Ingemansson Technology AB

ÖVRIGA KÄLLOR

- Gokartbana vid Nödinge, förstudie, Liljewall Arkitekter AB
- Bullerutredningar:
- Gokartbanan Ale ring, 2004, Ingemansson Technology AB
 - Bergtäkt vid Stora Viken 2:1, 2005, Ingemansson Technology AB