



Handläggare: Bert Andersson  
tel 070-4320321

## GÖTA ÄLVS DALGÅNG- ALE KOMMUN

### **Förslag till detaljplan 2b med ändring av**

### **Dpl 1 Nödinge, detaljplan för Börjessons Mekaniska AB, dpl 2 Nol Syd, dpl 3 Nol- Alafors och detaljplan för Nol i Ale kommun, Västra Götalands län**

Delar av områden vid E45 och NorgeVänerbanan mellan småbåtshamnen i Nödinge- blivande verksamhetsområde i Osbacken

Enkelt planförfarande

### **Beslut**

Antagen av miljö- och byggnämnden: 2011-06-22  
Laga kraft: 2011-07-27

## Antagandehandling

Förslag till detaljplan 2b med ändring av delar av områden i dpl 1 Nödinge, detaljplan för Börjessons Mekaniska AB, dpl 2 Nol Syd, dpl 3 Nol- Alafors och detaljplan för Nol i Ale kommun, Västra Götalands län

Vid E45 och NorgeVänerbanan mellan småbåtshamnen i Nödinge- blivande verksamhetsområde i Osbacken

Enkelt planförfarande

## Planbeskrivning

### HANDLINGAR

Planförslaget består av:

- 3 plankartor 1,2 och 3 med planbestämmelser och en orienteringskarta
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- miljökonsekvensbeskrivning år 2002
- fastställd arbetsplan för E45 och järnvägsplan med MKB mm
- utredning om pendelparkering år 2010
- särskilt utlåtande
- fastighetsförteckning
- slutrapport angående markföreningar

### SYFTE

Planförslagets huvudsyfte är att möjliggöra utbyggnad av E45 med angränsande lokalvägssystem och NorgeVänerbanan vid Nödinge- Nol enligt förutsättningarna i den fördjupade översiktsplanen för Göta älvs dalgång- Ale kommun och gällande arbetsplan samt järnvägsplan. Vid det fortsatta planeringsarbetet för väg- och järnvägsutbyggnaden på sträckan småbåtshamnen i Nödinge- blivande verksamhetsområde i Osbacken har vissa ändringar enligt nedanstående förordats av representanter för BanaVäg i Väst och kommunen i projektledningsgruppen.

Benämningarna Vägverket och Banverket har av administrativa skäl bibehållits i planförslaget.

### PLANDATA

Planförslaget 2b med sina delområden inom de tidigare fastställda detaljplanerna 1, 2 och 3 är beläget vid E45 och NorgeVänerbanan i Nödinge och Nol. Marken ägs av Ale kommun, Banverket samt ett antal privata fastighetsägare.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

De olika delområdena i planförslaget 2b ingår i dpl 1 Nödinge, laga kraft 2005-12-01, dpl för Börjesson Mekaniska AB laga kraft 2009-01-21, dpl 2 Nol Syd, laga kraft 2005-04-29, dpl 3 Nol- Alafors, laga kraft 2005-11-02 och detaljplan för Nol fastställd som byggnadsplan enligt länsstyrelsens resolution 1939-06-07. Förslaget om att strandområdet i Nol skulle anvisas som Natur<sub>2</sub> och Natur<sub>3</sub> i dpl 3 undantogs av kommunen inför antagandet av detaljplan 3. Strandområdet är enligt detaljplanen för Nol anvisat för industri eller därmed jämförligt ändamål.

Rubricerat planförslag dpl 2b utgör förslag till ändring i delar av de nämnda planförslagen genom enkelt planförfarande. Miljökonsekvenserna mm av utbyggnaden har beskrivits i detaljplanerna 1, 2 och 3 och i miljökonsekvensbeskrivningen från år 2002.

## ARBETSPLAN/JÄRNVÄGSPLAN

Enligt förutsättningarna i väglagen och lagen om järnvägsbyggande har ett förslag till arbetsplan för vägutbyggnaden och ett förslag till järnvägsplan för järnvägsutbyggnaden upprättats i överensstämmelse med gällande detaljplaner och vunnit laga kraft för berörd sträcka.

## SÄRSKILT UTLÅTANDE

De under samrådtiden framförda synpunkterna över planförslaget har kommenterats i ett särskilt utlåtande som bifogas detsamma. Enligt det särskilda utlåtandet har förslag till ändringar av planförslaget med anledning av de framförda synpunkterna sammanställts enligt följande.

### **Sammanställning av ändringar i planförslaget efter avslutad samrådsverksamhet**

I enlighet med Trafikverkets förslag redovisas respektive område på en bilagd orienteringskarta.

Upplysningen om att ”benämningarna Vägverket och Banverket har av administrativa skäl bibehållits i planförslaget” har införts i planbeskrivningen.

Planbestämmelserna har kompletterats med ”Cykelparkering/Pendelparkering skall anläggas”

Med anledning av de framförda synpunkterna från lantmäteriet har en översyn av plankartan ägt rum. Det kan noteras att grundkartans texter kan vara något svåra läsa i skala 1:2000 och kommunen tillhandahåller därför kartan i skala 1:1000 om så önskas.

Under rubriken Genomförandebeskrivning föreslås att delområde 4 också kan lösas genom fastighetsreglering.

Genomförandebeskrivningen har kompletterats med en markering om att planbestämmelser i sig ej skapar rättigheter. Rättigheter kan erhållas efter ansökan och bildas i förrättning.

Genomförandebeskrivningen har justerats så att den del av kommunens fastighet Nödinge 38:2 som är betecknad som prickad kvartersmark avses sammanläggas med 38:23 och den mindre del av 38:23 som är betecknad som allmän platsmark ska sammanläggas med 38:2.

Naturmarken söder om Nol 3:128 har redovisats som prickad kvartersmark, vilket möjliggör en överföring till 3:128. Eivor Karlsson har som ägare till den angränsande fastigheten Nol 3:109 vid telefonkontakt tillstyrkt justeringen av planförslaget.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Frågor under följande rubriker har beskrivits i gällande detaljplaner 1, 2 och 3.

Planområden- nuvarande markanvändning

Kultur

Omgivning

Geotekniska förhållanden

Miljötekniska markförhållanden

Bebyggelse- och anläggningsområden

Skyltning

Skyddsrum

Friytor

Vattenområde

Miljömål

Miljö kvalitetsnormer

Trafik inklusive gång- och cykel

Trafikmängder Lärje- Älvängen

Parkering

Kollektivtrafik

Störningar

Teknisk försörjning

## **Planområden- blivande markanvändning**

Vid det fortsatta planeringsarbetet för väg- och järnvägsutbyggnaden på sträckan Nödinge- Nol har följande förslag till ändringar förordats av representanter för BanaVäg i Väst samt kommunen i projektledningsgruppen och redovisats i dpl 2b.

### Hållsdammsbäcken, delområde 1

Hållsdammsbäcken väster om järnvägen har justerats till sitt läge varvid den tidigare redovisade pumpstationen och transformatorstationen har flyttas till ett läge söder om pendelparkeringen.

### Lodingebäcken, delområde 2

Väster om Bättre Bil inom fastigheten Nödinge 38:23 har en öppen och serpentinformad dagvattenlösning för Lodingebäcken illustrerats i planförslaget. Gränsen mellan den allmänna platsmarken och kvartersmarken har justerats i viss omfattning. En ändrad placering av den tidigare föreslagna tvätthallen inom kvartersmarken redovisas också i planförslaget. Busshållplatsen har kompletterats med en cykelparkering inom allmän platsmark norr om korsningen Backavägen/Nödingevägen.

### Pumpstation/transformatorstation och pendelparkering, delområde 3

Pumpstationen och transformatorstationen har enligt ovan flyttats till ett läge söder om pendelparkeringen. Pendelparkeringen har enligt illustrationen givits en annorlunda utformning.

### Sedimenteringsdamm, delområde 4

En sedimenteringsdamm med dike har redovisats inom strandskyddsområde med ett läge väster om lokalgatan och vid pendelstationen. Den i dpl 1 redovisade sedimenteringsdammen mitt emot Trollevik utgår härvid. Ansökan om dispens från strandskyddet har inlämnats till länsstyrelsen av BanaVäg. Antagande av planförslaget skulle avvakta beslut om strandskyddsdispens. Länsstyrelsen har sedermera och i meddelande av den 2011-03-03 framfört att dammen är undantagen från strandskyddsbestämmelserna och att det därför ej behövs någon strandskyddsdispens.

### Sedimenteringsdamm, delområde 5

Den i dpl 1 redovisade sedimenteringsdammen mitt för Trollevik utgår och marken anvisas likt angränsande område som naturområde Natur<sub>3</sub>.

### Område söder om Axel Christiernsson AB, delområde 6

Enligt önskemål från Ale kommun har servicevägen byggts ut så att GC- trafik kan passera från söder mot Strandvägen. Järnvägsområdet har utökats och servicevägen har markerats med en x<sub>2</sub>- bestämmelse.

Vändplatsen har i samråd med berörda fastighetsägare ersatts med en backvändningsmöjlighet i slutet av Strandvägen. Rundkörning genom fastigheten Nol 1:150 är också möjlig.

Vägbullerskärmen vid södra Nol har justerats i mindre omfattning.

#### Utfart för fastigheterna Nol 25:3 och 25:12 vid Ekorrstigen, delområde 7

Utfartslösningen för fastigheterna har justerats i samband med projekteringsarbetet och markerats med en g- bestämmelse inom kvartersmark.

#### Utfart för fastigheterna Nol 3:128 och 3:146 vid Mårdstigen, delområde 8

Utfartslösningen för fastigheterna har justerats i samband med projekteringsarbetet och markerats med en g- bestämmelse inom kvartersmark. Naturmarken söder om Nol 3:128 har redovisats som prickad kvartersmark enligt önskemål från ägaren till denna fastighet, vilket möjliggör en överföring till 3:128. Eivor Karlsson har som ägare till den angränsande fastigheten Nol 3:109 tillstyrkt justeringen av planförslaget.

#### Sedimenteringsdamm, delområde 9

Sedimenteringsdammen vid älvstranden norr om Axel Christiernsson AB har flyttats till ett läge söder om trafikplatsen och marken har anvisats för industriändamål i konnektion med befintlig industrimark enligt gällande detaljplan för Nol.

#### Pendelbilparkeringen i Nol, delområde 10

Utfarten för pendelbilparkeringen har flyttats till ett läge vid Alevägen söder om kiosken. Den södra delen av parkeringen vid Storegårdsvägen har anvisats som en parkeringsyta för handel enligt tidigare avtal.

#### Utfart mot Tudors industriområde vid den östra rondellen, delområde 11

Utfarten från rondellen för fastigheterna vid Tudor har justerats i samband med projekteringsarbetet.

#### Bro vid trafikplatsen i Nol mm, delområde 12

Den västra broslingan på älvstranden har ändrats varvid angränsande markanvändning har justerats med förslag om upphävande av del av genomfartsområdet.

Sedimenteringsdammen vid älvstranden norr om Axel Christiernsson AB enligt ovan har flyttats till ett läge söder om trafikplatsen.

Planförslaget har kompletterats med en byggrätt för en pumpstationsbyggnad i den västra broslingan.

Med hänvisning till behov av utökad pendelparkering i Nol, enligt en parkeringsutredning upprättad år 2010, har en pendelparkering redovisats inom allmän platsmark och på det tidigare fastställda industriområdet mellan lokalvägen och

älvstranden. Den föreslagna parkeringsplatsen kan vid full utbyggnad ge plats för ett åttiotal bilar.

#### Busshållplats för norrgående buss vid Tudor, delområde 13

En busshållplats har redovisats i planförslaget vid Tudor för den norrgående bussen.

#### Enskild väg vid Osbacken, delområde 14

En enskild väg från trafikplatsen mot Osbacken 1:3 har redovisats väster om E45 och angränsande planområdet. Den allmänna platsmarken har härvid minskats enligt dpl 2b. Enligt pågående planering för verksamhetsområdet vid Osbacken ska detta planområde gränsa mot lokalvägen.

En sedimenteringsdamm väster om bron och norr om Sköldsån samt ett justerat läge för GC-vägen mot Osbacken har redovisats i planförslaget.

#### **Administrativa frågor**

Genomförandetiden är satt till tio år efter det att planens antagandebeslut vunnit laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmänna platser. I enlighet med förutsättningarna i den fördjupade översiktsplanen kap 6:4 och redovisningen i genomförande-beskrivningen till detaljplaneförslaget har Vägverket anläggnings- och driftsansvar för riksvägen, lokalvägen utmed denna inklusive GC-leden samt angränsande områden inom allmän platsmark. Banverket har motsvarande ansvar inom trafikområdet för järnväg.

#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från Ale kommun har karttekniker Inger Svensson medverkat vid upprättandet av planförslaget.

Planeringsarbetet har utförts i samverkan med projektledarna Lennart Dage, Claes Hulegårdh och Bo Björklund vid BanaVäg i Väst. Norconsult AB har upprättat fastighetsförteckningen och medverkat vid upprättandet av genomförande-beskrivningen.

Alafors 2011-03-28

Bert Andersson  
Arkitekt SAR/MSA  
Projektsamordnare

Förslag till detaljplan 2b med ändring av delar av områden i dpl 1 Nödinge, detaljplan för Börjessons Mekaniska AB, dpl 2 Nol Syd, dpl 3 Nol- Alafors och detaljplan för Nol i Ale kommun, Västra Götalands län

Vid E45 och NorgeVänerbanan mellan småbåtshamnen i Nödinge- blivande verksamhetsområde i Osbacken

Enkelt planförfarande

## Genomförandebeskrivning

### INLEDNING

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärderna som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Denna beskrivning tar upp ansvarsfördelningen enligt de förutsättningar som anges i kap 6:4 i den fördjupade översiktsplanen för Göta älvs dalgång Ale kommun. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Benämningarna Vägverket och Banverket har av administrativa skäl bibehållits i planförslaget.

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### **Huvudmannaskap - allmän plats**

Ale kommun är huvudman för allmän plats inom planområdet.

#### **Ansvarsfördelning**

Genomförandet av detaljplanen åvilar formellt följande ansvariga:

Vägverket är inom allmän platsmark väghållare för E45 inklusive anläggningar vid denna och trafikplatserna samt den genomgående lokalvägen inklusive GC-leden utmed denna.

Banverket är såsom fastighetsägare ansvarig för järnvägsanläggningen inom Tj-området.

Respektive fastighetsägare är ansvariga för utbyggnad inom kvartersmark.

Ale kommun är ansvarig för va-nätet exklusive dagvattenanläggningarna vid E45, den genomgående lokalvägen samt vid järnvägen där Vägverket respektive Banverket är ansvariga.

Ale Elförening är ansvarig för eldistributionen inom planområdena.

Göteborgs Energi AB är ansvarig för fjärrvärmedistribution.



Telia m fl operatörer är ansvariga för tele- och datadistribution.

## TIDPLAN

Samråd: Januari 2011

Antagande:

## GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från det att planens antagandebeslut har vunnit laga kraft.

## AVTAL

En överenskommelse beträffande detaljplane,- järnvägsplane,- och vägarbetsplanearbete har träffats mellan Ale kommun, Banverket Västra banregionen BV och Vägverket Region Väst VVÄ 1997-04-17. Denna överenskommelse har reviderats och kompletterats med avseende bl a på frågor angående markåtkomst mm 2000-09-25.

Enligt förutsättningarna i överenskommelsen 2000-09-25 har ett genomförandeval mellan Ale kommun och BV/VVÄ tecknats där villkor för åtkomst av kommunal mark, miljökompensationsåtgärder och byggande av anläggningar mm regleras.

Med anledning av förändringarna i det aktuella planförslaget 2b har ytterligare ett kompletterande genomförandeval träffats mellan Ale kommun och BV/VVÄ.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

I anslutning till att järnvägsområdet och allmänplatsmarken utökas, berörs ett flertal fastigheter av intrång. Nedan redovisas vilka fastigheter som berörs av intrånget.

### **Fastighetsbildning m m**

## BANOMRÅDET

**Delområde 4:** Del av Nödinge 3:6 och Nödinge 38:2 skall styckas av eller fastighetsregleras för att bilda TJ-fastighet.

**Delområde 6:** Del av Nol 2:14 och Nol 18:1 skall styckas av alternativt fastighetsregleras för att bilda TJ-fastighet.

## ALLMÄN PLATS

Följande fastigheter (del av) skall upplåtas som allmän plats. Kommunen är huvudman för allmän plats. Där det bedöms lämpligt bör allmän plats regleras över till lämplig kommunal fastighet. Något som får avgöras i samband med lantmäteriförrättning.

**Delområde 1:** Del av Nödinge 38:2 och Nödinge s:11

**Delområde 2:** Del av Nödinge 38:2

**Delområde 5:** Del av Nödinge 1:11

**Delområde 6:** Del av Nol 1:11 och Nol 22:1

**Delområde 10:** Del av Nol 2:178

**Delområde 11:** Del av Nol 2:178

**Delområde 12:** Del av Nol 2:298 och Nol 3:25

**Delområde 13:** Del av Nol 2:178 och Nol 2:448

**Delområde 14:** Del av Osbacken 1:3 och Ledet 1:1

## KVARTERSMARK

**Delområde 2:** Del av kommunens fastighet Nödinge 38:2 som är betecknad som prickad kvartersmark avses sammanläggas med 38:23 och den mindre del av 38:23 som är betecknad som allmän platsmark ska sammanläggas med 38:2.

**Delområde 3:** Del av Nödinge 38:2 skall styckas av för att bilda E1/E2-fastighet.

**Delområde 4:** Del av Nödinge 3:6 och Nödinge 38:2 skall styckas av alternativt fastighetsregleras för att bilda TJ-fastighet.

**Delområde 6:** Del av Nol 18:1 skall regleras över till Nol 1:150. Del av Nol 3:25 skall styckas av för att bilda E1/E2- fastighet.

Del av Nol 2:14 och Nol 18:1 skall styckas av alternativt fastighetsregleras för att bilda TJ-fastighet.

**Delområde 7:** Del av Nol 25:26 kan fastighetsregleras till antingen 25:12 eller Nol 25:3.

**Delområde 8:** Del av Nol 2:178 är utlagd som kvartersmark B. Del av fastigheten kan genom fastighetsreglering överföras till antingen Nol 3:128 eller Nol 3:146. Del av Nol 2:178 kan genom fastighetsreglering överföras till antingen 3:146 eller 3:131 (angränsande fastighet utanför planområdet). Naturmarken söder om Nol

3:128 har redovisats som prickad kvartersmark, vilket möjliggör en överföring till 3:128.

**Delområde 9:** Del av Nol 3:25 skall styckas av för bilda J-fastighet.

**Delområde 10:** Del av Nol 2:178 kan överföras till Nol 2:226.

**Delområde 11:** Den del av Nol 2:178 som är planlagd som kvartersmark J skall genom fastighetsreglering överföras till Nol 3:30.

**Delområde 12:** Del av Nol 2:298 skall styckas av för bilda E1-fastighet.

## SAMFÄLLIGHETER

**Delområde 1:** Nödinge s:11 påverkas då del av samfälligheten är utlagd som allmän plats i detaljplanen. Aktuell det bör regleras till kommunal fastighet, Nödinge 38:2.

## SERVITUT OCH LEDNINGSRÄTT

De olika delområdena berör många stora fastigheter. Av detaljplanens fastighetsförteckning framgår officialrättigheter och inskrivna rättigheter som kan komma att påverkas. Det har dock inte funnits möjlighet att lokalisera alla dessa rättigheter och det är därför svårt att säga vilka som kan komma att påverkas och hur. Det är därför viktigt att detta bevakas och utreds i samband med lantmäteri-förrättning. Planbestämmelser i sig skapar ej rättigheter. Rättigheter kan erhållas efter ansökan och bildas i förrättning.

### *Ledningsrätt:*

**Delområde 2,6,11:** Inom delområdena finns u-områden utlagda. Det innebär ett behov av att ledningsrätt antingen skall upplåtas alternativt att befintlig ledningsrätt skall ändras.

**Delområde 3:** Inom delområdet planläggs det för E1/E2 (pumpstation/transformatorstation) vilket föranleder behov av ny ledningsrätt eller ändring av befintlig.

### *Servitut:*

**Delområde 6:** X2-områden finns utlagda i detaljplanen. Dessa områden skall vara tillgängliga för allmän gång- och cykeltrafik samt för angränsande fastigheters behov. Detta löses enklast genom att inom ”TJ-fastighet” (del av Nol 2:14 och 18:1) upplåts servitut till förmån för lämplig kommunalägd(a) fastighet(er) och angränsande fastigheter. Detta får utredas vidare i samband med lantmäteriförrättning.

**Delområde 7:** Inom delområdet finns ett g-område utlagt som skall vara tillgängligt för utfart från angränsande fastigheter. Gemensamhetsanläggningen är bildad.

**Delområde 8:** Inom delområdet finns ett g-område utlagt som skall vara tillgängligt för utfart i ett förslag till en gemensamhetsanläggning för fastigheterna Nol 3:128 och 3:146.

### **Fastighetsplan**

Fastighetsplan bedöms ej erfordras.

### **Ansökan om fastighetsbildning**

Ansökan om fastighetsbildning görs om inget annat avtalats av berörd fastighetsägare hos lantmäterimyndigheten.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Planekonomi**

De ekonomiska frågorna mellan Vägverk/Banverk och berörda exploitörer samt kommunen inklusive förrättningskostnaderna som en del av kostnaden för markåtkomsten skall lösas enligt de förutsättningar som redovisas ovan under rubriken AVTAL.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Från Ale kommun har plantekniker Inger Svensson medverkat. Från Norconsult AB har lantmätare Stefan Unger medverkat.

Arbetet med genomförandebeskrivningen har utförts i samverkan med projektledarna Bo Björklund samt Lennart Dage vid BanaVäg i Väst.

Alafors 2011-03-28

Bert Andersson  
Arkitekt SAR/MSA  
Projektsamordnare