



ALE KOMMUN
Miljö- och byggnämnden

Detaljplan för
Del av fastigheten Utby 30:1
idrottshall i Älvängen
Ale kommun, Västra Götalands län

Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

BESLUT

Antagen av Miljö- och byggnämnden 2001-02-28
Laga kraft 2001-04-02

Enkelt planförfarande

Detaljplan för
Del av fastigheten Utby 30:1
Idrottshall i Älvängen,
Ale kommun, Västra Götalands län

PLANBESKRIVNING

Planförslaget består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Särskilt utlåtande

SYFTE

Planförslagets syfte är att möjliggöra om- och tillbyggnad av idrottshallen/kulturhuset i Älvängen. Anledningen till planändringen är att nuvarande idrottshall inte kommer att räcka för det behov som uppstår p g a ökat elevantal i sär- och träningskolan samt grundskolan i Madenområdet. Aktuellt utbyggnadsbehov är ca 400 m².

PLANDATA

Planområdet är beläget vid idrottshallen och i anslutning till idrottsplatsen, Madenskolan och Aroseniussskolan.
Arealen är 7500 m². Marken ägs av Ale kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

För området gäller detaljplan fastställd 1974-03-07. Området är avsett för allmänt ändamål men för den aktuella tillbyggnaden finns ingen byggrätt redovisad. Ledningsgruppen för om- och tillbyggnad av Aroseniussskolan, har beslutat undersöka möjligheterna till ändring av detaljplanen söder om idrottshallen/kulturhuset i Älvängen, enligt skrivelse från tekniska nämnden. Miljö- och byggnämnden har 2000-11-01 beslutat medge att förslag till ändrad detaljplan upprättas.

HANDLÄGGNING

Detaljplanen har handlagts enligt reglerna i PBL 5:28 om enkelt planförfarande.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark

Området består av plan mark som är grusad.

Utredningar om de geotekniska förhållandena har utförts dels av Brodefors och Mattson Byggekonsult och dels av Göteborgs Förorter vid upprättandet av planen 1974 samt av K-Konsult inför byggnationen. Områdets stabilitet är betryggande men marken är sättningskänslig. Inför ansökan om bygglov ska kompletterande utredning göras beträffande grundläggningen.

Inga kända fornlämningar finns i området.

Trafik

Idag används den grusade planen till extra parkeringsplatser för verksamheterna i skolorna och vid föreningsaktiviteter i området och angöring hit sker via Nytorpsvägen. Ur plansynpunkt avses endast idrottshallens och Madenskolans varutransporter ske via Nytorpsvägen. Övrig trafik ska ske via Hövägen och via Vallmovägen till Aroseniussskolan där parkeringsplatser finns för anställda och besökande.

Parkeringsplatser för den utökade verksamheten kan inrymmas på den befintliga parkeringsplatsen vid Hövägen.

Räddningstjänst

Från Nols brandstation är insatstiden 12-14 minuter. Bebyggelsestypen är av s k grupp 2 (radhus/villor) enligt Statens Räddningsverks definitioner. Därvid är den rekommenderade högsta insatstiden 20 minuter. Lokaler för mer än 300 personer klassificeras som grupp 1-bebyggelse och bör då kunna nås inom en insatstid av högst 10 minuter.

Räddningstjänsten vill uppmärksamma att om byggnaden skall tillåtas inrymma fler personer än 300 personer är det lämpligt att kompensering brandtekniska åtgärder utföres för aktuell byggnad.

Fast vattennät med brandpost finns inom planområdet. Räddningstjänsten har möjlighet att nå idrottshallen runt om.

Teknisk försörjning

Kommunala vatten- och spill- och dagvattenledningar finns i gångvägen i direkt anslutning till planområdet. I övrigt finns ett antal ledningar såsom el-, tele- och datakablar som delvis berörs av planförslaget, se bifogad projekteringskarta. Avsikten är att anpassa byggrätten så att ledningarna i möjligaste mån kan ligga kvar i befintliga lägen. Dagvattenledningen i väster måste läggas om p g a tillbyggnaden.

Störningar

Från den tillkommande verksamheten förväntas inga störningar. Mindre biltrafik på Nytorpsvägen kan bli följd av att området ianspråk tas för bebyggelse.

Externt buller på grund av fläktar till anläggningen samt transporter under byggtiden kommer att bevakas i bygglovet.

Uppvärmning

Avsikten är att idrottshallen/kulturhuset tillika tillbyggnaden ska kopplas på den planerade fjärrvärmeledningen som ska passera anläggningarna.

Miljö kvalitetsnormer

Enligt 2 kap 2 § PBL skall miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap 3 § miljöbalken, MB, iakttas vid planering och planläggning. En miljö kvalitetsnorm ska ange de förorenings- eller störningsnivåer som människor eller miljön kan belastas med utan fara för betydande eller påtaglig olägenhet. Miljö kvalitetsnormer gäller tillåten halt av bly, svaveldioxid och kväveoxid i luften.

Planändringen innebär att ett mindre antal bilar tillkommer i området. Det bedöms att det marginella tillskottet av fordonstrafik, som följer av planens genomförande, inte medför risk för att gränsvärdena kommer att överskridas i Älvängen.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Ingen särskild miljökonsekvensbeskrivning upprättas. De sakområden som berörs har behandlats under egen rubrik enligt ovan. Inga naturvärden finns inom planområdet. Några miljökonsekvenserna för om- och tillbyggnad av idrottshallen bedöms inte föreligga.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för gällande detaljplan har utgått. Genomförandetiden för nu aktuellt planförslag går ut 5 år efter det datum då planens antagandebeslut vinner laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmänna platser i och i anslutning till planområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från Ale kommun har fastighetschef Runar Elverlind medverkat.

Alafors 2001-02-28



Sten Hedelin
Miljö- och byggchef



Ann-Marie Carlsson
Planingenjör

BESLUT

Antagen av Miljö- och byggnämnden 2001-02-28

Laga kraft 2001-04-02

Enkelt planförfarande

Detaljplan för
Del av fastigheten Utby 30:1
Idrottshall i Älvängen,
Ale kommun, Västra Götalands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

En genomförandebeskrivning skall belysa frågorna när, hur och av vem plangenomförandet ska ske. Den skall framför allt ange medel som behövs för att genomföra planen. Beskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

Ansvarsfördelning

Ale kommun är huvudman för de allmänna platserna i och i anslutning till planområdet.

Ale kommun är huvudman för vatten- och avloppssystemet. En viss omläggning kan bli aktuell av dessa ledningarna för att anpassa dem till utbyggnaden. För detta ansvarar Ale kommun. För ledningsnätet på kvartersmark finns u-område.

Ale Elförening är ansvarig för eldistributionen.

Ev. omläggning av el- eller teleledningar kommer att regleras mellan kommunen och ledningsägaren.

Tidplan

Samråd	januari	2001
Antagande	april	2001
Om- och tillbyggnad	sommaren	2003

Genomförandetid

Genomförandetiden går ut 5 år efter det att planens antagandetid vinner laga kraft.

Avtal

Avtal har träffats mellan Ale kommuns miljö- och byggnämnd och tekniska nämnd angående plankostnaderna.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsreglering ska ske mellan fastigheterna Utby 4:9 och Utby 30:1.

Anslutningspunkt, vattenmätning, sophantering mm kommer att ske gemensamt med den befintliga anläggningen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförandet av detaljplanen innebär kommunala kostnader. Ledningsgruppen för om- och tillbyggnad av Aroseniussskolan (arbetsutskotten i barn- och ungdomsnämnden samt tekniska nämnden) har i sin kalkyl bedömt kostnaderna för projektet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från Ale kommun har medverkat fastighetschef Runar Elverlind.

Alafors 2001-02-28



Sten Hedelin
Miljö- och byggchef



Ann-Marie Carlsson
Planingenjör

BESLUT

Antagen av Miljö- och byggnämnden 2001-02-28

Laga kraft 2001-04-02