

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2

Normalt planförfarande 2012-01-19 rev. 2020-04-30

Detaljplan för verksamheter inom Osbacken 1:28 m fl

Ale kommun, Västra Götalands län

UTLÅTANDE

ÄRENDETS HANDLÄGGNING

Miljö- och byggförvaltningen fick 2008-02-12 i uppdrag av Kommunstyrelsen att upprätta detaljplan för området. Detaljplanens syfte är att skapa möjlighet för utbyggnad av ett nytt kontors- och verksamhetsområde intill ombyggda väg E45 vid Alafors. Inom området ges även möjlighet att uppföra hotell samt en bränslestation med en mindre servicebutik och vägrestaurang.

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande, enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen, vilket innebär att den kan antas först efter genomfört samråd och utställning. Förslaget har varit utställt för granskning under tiden 2011-07-11 – 2011-08-30. Under denna tid har planhandlingarna funnits tillgängliga på kommunhuset i Alafors samt på kommunens hemsida.

INKOMNA YTTRANDEN

1. Länsstyrelsen	2011-10-05	kommentar
2. Statens geotekniska institut	2011-08-29	kommentar
3. Trafikverket	2011-09-07	kommentar
4. Lantmäteriet	2011-08-24	kommentar
5. Västtrafik	2011-07-28	kommentar
6. Göteborg energi	2011-08-09	kommentar
7. Ale Fjärrvärme	2011-07-12	kommentar

De framförda synpunkterna i skrivelserna citeras eller sammanfattas och kommenteras med *kursiv stil* enligt följande:

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

Planens förutsättningar i utställningsskedet har förändrats (möjlig placering av byggnader i förhållande till farled för farligt gods) sedan samrådsskedet och Länsstyrelsen behöver därför göra en reviderad bedömning gällande frågor som berör hälsa/säkerhet.

Bedömning enligt 12 kap 1 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas, om nedanstående synpunkter avseende hälsa/säkerhet inte beaktas.

Kommentar:

Efter utställningen har riskutredningen för planförslaget kompletterats och ytterligare riskreducerande åtgärder har föreslagits. Det reviderade förslaget har stämts av med länsstyrelsen som accepterat de föreslagna förändringarna i e-post 2011-12-06.

Den geotekniska utredningen har kompletterats med förtydliganden enligt SGI:s yttrande och en bergteknisk utredning har tillkommit.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till översvämning eller erosion.

Kommentar:

Noteras.

Hälsa/säkerhet

Skydd och skyddsavstånd:

Vid olycka med farligt gods hindrar ett dike längs med E45 brandfarlig vätska från att rinna in i planområdet. Ett dike hindrar däremot inte en spridning av brandfarlig gas. Länsstyrelsen har tagit del av riskanalysen daterad 2011-06-15. I riskanalysen beskrivs att ett gasolutsläpp skulle ge ett konsekvensområde om cirka 25 meter och således inte påverka området. Detta är dock under förutsättning att fordonet står vid väggkant. Det kan inte uteslutas att en avåkning med farligt gods skulle ge helt andra konsekvenser. Hur skydd mot avåkning avses genomföras behöver tydliggöras och säkerställas. Bestämmelsen SKYDD behöver därmed preciseras.

Kommentar:

Vid riskbedömningen som gjorts för området har det förutsatts att det i samband med utbyggnaden av E45 byggts eller planerats för ett räcke längs med E45 för att förhindra avåkning av fordon in i planområdet. Ett vägräcke har alltså varit en förutsättning i riskbedömningen, vilket inte framgått av handlingen. Eftersom det i dagsläget varken finns något utbyggt eller planerat vägräcke har riskutredaren efter utställningen reviderat riskbedömningen och föreslagit att ett W-profilräcke med förtätad stolpplacering (c-c 1,33 meter istället för sedvanliga c-c 4 meter) uppförs längs med E45, se karta i riskutredningens (2011-11-15) bilaga I och planbeskrivningen sidan 15-16 Detta ska förhindra tunga fordon från avåkning. Uppförandet av räcket, som ligger utanför planområdet, kommer att regleras i ett avtal mellan Trafikverket och kommunen. Kostnader för räcket regleras i ett exploateringsavtal mellan kommunen och markägaren. Båda avtalen ska vara underskrivna innan detaljplanen antas.

Mellan E45 och lokalvägen (som ligger utanför planområdet) finns ett dike anlagt som bedöms fungera uppsamlade av eventuella utsläpp av brandfarlig vätska vid en olycka med farligt godstransport. Vid en olycka med brandfarlig vätska bedöms en pölbrand kunna få en strålningspåverkan om 30 meter från kanten på det uppsamlade diket. Avstånd till bebyggelse ska därmed räknas från dikeskant närmast planområdet och inte från väggkant på E45 som tidigare angetts. Ett område med prickmark (mark som ej får byggas) har därför lagts till innanför skyddsområdet i detaljplanen. Inom prickmarksområdet får inga parkeringar eller uteplatser uppföras. Området ska inte uppmålas till stadigarande vistelse.

Frekvensen för gasolyckor har i sammanställningen av samhällsrisknivån visat sig så små att ingen ytterligare barriäråtgärd kan krävas för dessa. I detaljplanen regleras dock att öppningar för ventilation/tilluft ska ske på oexponerad sida från E45.

I den tidigare nämnda riskanalysen har två alternativa utformningar bedömts. Alternativ A medger kontor 30 meter från väg E45 och alternativ B medger lager/industri 30 meter från väg E45. Utställningshandlingarnas plankarta tillåter båda alternativen. Länsstyrelsen förordar alternativ B med lager/industri närmast väg E45 framför alternativ A som tillåter kontor. Riskanalysen rekommenderar ett antal åtgärder för planområdet. En av de generella rekommendationerna som gäller för både alternativ A och B är "avstånd från lossningsplats (bensinstation) till annan bebyggelse ska uppgå till mellan 25-37 meter".

Kommentar:

Riskbedömningen visar att samhällsrisknivån för alternativ A: kontor 30 meter från dikeskant (tidigare väggkant) hamnar inom den lägre delen av ALARP-området. Detta innebär att alla rimliga åtgärder ska vidtas för att risknivån ska bedömas som tolerabel. Samtliga åtgärder som föreslagits i riskbedömningen har förts in och reglerats med bestämmelser i detaljplanen. Risknivån bedöms med dessa åtgärder vara tolerabel.

Placeringen av lossningsplats för bensinstationen får regleras vid ansökan om bygglov och tillstånd för hantering av brandfarlig vara utifrån vilken typ av drivmedel som ansökan gäller. Det finns möjlighet att utforma området så att ett avstånd om åtminstone 40 m hålls till byggrätter på omkringliggande tomter. En planbestämmelse har införts som säger att platsen för lastning och lossning av brandfarlig vara ska placeras på erforderligt avstånd från byggrätter på omkringliggande tomter. Omkringliggande byggrätter kan därmed komma att begränsa möjligheten för hantering av vissa typer av drivmedel på bensinstationen.

Ett hotell och en bränslestation med lossningsplats kan komma att uppföras inom planområdet. Rekommendationerna för skyddsavstånd mellan dessa två typer av verksamhet varierar beroende på vilken typ av drivmedel som kommer att förekomma. Riskanalysen, som enbart behandlar brandfarlig vätska, anger exempelvis att kritiska strålningsnivåer kan uppstå på ca 37 meters avstånd från en större pölbrand. För tankstationer för metangas skall gaslager placeras på minst 100 meters avstånd från lokaler som är svåra att utrymma (dit hotell även bör inräknas). Eventuellt kan skydds- och förstärkningsåtgärder vid stationen och/eller hotellet påverka avståndet. Om möjlighet vill ges att bränslestationen ska kunna hantera olika sorters drivmedel är det viktigt att planen medger ett uppförande av olika sorters skyddsåtgärder med tanke på hälsa och säkerhet.

Kommentar:

Vilken typ av drivmedel som får hanteras på bränslestationen regleras inte i detaljplanen. Om det finns behov av att uppföra skyddsåtgärder i form av t ex plank, mur eller vall inom kvartersmark finns det inget i detaljplanen som förhindrar detta. Behov av åtgärder måste i så fall utredas i samband med tillståndsansökan för hantering av brandfarlig vara. Beroende på åtgärdernas utformning kan bygglov behöva sökas för tillstånd att uppföra dem.

Byggnader som vetter mot och placeras mellan 30-50 meter från väg E45 och byggnader som vetter och placeras närmare än 40 meter från bränslestationen bör, om inga andra lämpligare skydds- och förstärkningsåtgärder uppförs, uppföras i obrännbart material. Detta gäller för både fönster och fasad.

Kommentar:

Enligt beräkningarna som gjorts i riskbedömningen har den kritiska strålningen från ansatta bränder avtagit på ett avstånd om 30 meter från brandkällan. Därmed har det inte bedömts finnas något behov av brandklassade fasader, flamskärmar, murar etc.

För att i mesta möjliga mån skydda känsliga vattendrag som Sköldsån och Göta älv (riksintresse) från läckage av farligt gods bör det säkerställas att dagvattendammen utförs med avstängningsmöjlighet.

Utformningen av skyddszonen i planområdets södra del är viktigt. Skyddszonen får inte uppmana till stadigvarande vistelse.

Kommentar:

Bestämmelsen n₂ har kompletterats med att dammar och magasin ska förses med anstängningsventil. Ett stycke som förtydligar att skyddszonen inte ska utformas för stadigvarande vistelse har lagts till i planbeskrivningen.

Om riskanalysen:

Länsstyrelsen har tagit del av Trafikverkets yttrande daterat 2011-09-05. Trafikverket vill påminna om att risk med anledning av farligt godsolycka normalt beräknas från rampen. Klöverbladsramper kan vara tvära med större vältrisk. Länsstyrelsen efterlyser ett klargörande om detta har beaktats i riskbedömningen.

Riskanalysen saknar prognoser för transporterade mängder farligt gods. Siffror från år 2000 har använts från vilka prognoser fram till år 2010 har gjorts. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att göra prognoser som sträcker sig längre fram i tiden.

Kommentar:

Eftersom de anslutande vägarna vid motet inte är utpekade som transportleder för farligt gods har beräkningarna i riskutredningen utgått från E45 som enda riskkälla. Räcket har placerats utifrån hur förutsättningarna ser ut på plats och sträcker sig längs med en del av påfartsrampen, se bilaga I i riskutredning eller planbeskrivningen sidan 15-16

Prognoserna för trafikmängder och transporter av farligt gods har erhållits av Trafikverket som är huvudman för vägen. Trafikverket har inte tagit fram några prognoser som sträcker sig längre fram i tid. För beräkningarna i riskbedömningen har Vägverkets prognos för år 2010 använts. För att ge ett mer konservativt resultat har maxvärdena i prognosen använts, vilka är dubbelt så höga som minimivärdena.

Geoteknik:

Inom kvartersmark finns i norra och nordvästra delen av området anslutande partier som enligt den geotekniska handlingen är tolkad som fastmark och där höjdskillnaderna är ca 8-10 meter och synes, enligt grundkartan, luta brant. Det är inte klarlagt om det föreligger risk för blocknedfall och detta anser SGI ska klargöras. Om förhållandena är gynnsamma kan redovisningen inledningsvis vara av enklare karaktär med stöd av exempelvis fotodokumentation. Om risk för blocknedfall/ytliga berggras inte helt kan uteslutas behöver besiktning utföras av bergtekniskt sakkunnig och eventuella behov av åtgärder/restriktioner säkerställas.

Utöver ovanstående utredning rekommenderar SGI att det geotekniska PM:et behöver kompletteras i form av flera förtydliganden. Dessa kompletteringar finns att läsa om i SGI:s yttrande som bifogas här i sin helhet.

Kommentar:

Efter utställningen har en bergteknisk besiktning gjorts för området för att bedöma bergets stabilitet och risken för blocknedfall. I utredningen har man konstaterat att det finns fyra partier med branta bergslänter inom och i nära anslutning till planområdet. Viss risk för blocknedfall har konstaterats intill det planerade naturområdet. Men någon risk för påverkan inom kvartersmark föreligger inte och några åtgärder är därför inte nödvändiga.

Det geotekniska PM:et har kompletterats med förtydliganden enligt SGI:s yttrande.

Övriga synpunkter

I plankartan under UPPLYSNINGAR står "På en bränslestation sker lastning och lossning av brandfarlig vara. Byggnader får inte placeras närmare denna plats än 25 meter". Upplysningens andra mening är missvisande då

det är den tillståndspliktiga verksamheten (bränslestationen) som inte får inkräkta på de angränsande fastigheternas byggrätt och inte tvärtom. En tydligare upplysning skulle exempelvis kunna vara *"Bränslestation skall placeras på erforderligt avstånd från angränsande byggrätter"*.

Kommentar:

Texten som står som upplysning har förtydligats och kompletterats med en planbestämmelse (p₂) som säger att plats för lastning och lossning av brandfarlig vara ska placeras på erforderligt avstånd från byggrätter på omkringliggande tomter.

De synpunkter som har framförts vid samråden skall redovisas i en gemensam samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsen tillhörande utställningshandlingen står att Länsstyrelsens yttrande bifogas i sin helhet. Detta har dock inte gjorts i de handlingar som har inkommit till Länsstyrelsen.

Beredning

Vad som angivits ovan gäller som statens samlade bedömning.

Kommentar:

Noteras.

2. SGI

SGI har varit i kontakt med den, för detaljplanen, geotekniska konsulten för att få klargjort vissa delar i utredningen bland annat gällande stabilitet i skärningsslant och säkerhet mot stabilitetsbrott. För lokalväg och avfartsramp är stabiliteten tillfredsställande i anslutning till detaljplaneområdet. Beräkning med avseende på detaljplanens planerade verksamhet är inte utförd men bedöms, enligt konsulten, påverka stabiliteten i mindre omfattning om inga större förändringar av marknivåer utförs, samt rimliga belastningar (ca 20-30 kPa). SGI gör ingen annan bedömning utifrån den kompletterande informationen men rekommenderar att det geotekniska PM:et kompletteras och om erforderligt planbeskrivningen.

Kommentar:

Det geotekniska PM:et och planbeskrivningen har kompletterats.

Det anges i samrådsredogörelsen att nivåer på trafikplatsen ska redogöras på illustrationen. SGI kan inte se att detta är gjort.

Beräkningssektion A:s läge har lagts in på bilaga 1. Enligt den geotekniska konsulten är sektionen ett genomsnitt för en längre sträcka och inte exakt topografiskt rätt för markerad plats. Konsulten menar att sektionen ändå med hänsyn till ändyeffekter etc är representativ. SGI delar bedömningen att stabiliteten bör kunna anses vara representativ för det södra området mot Sköldsån.

Det är fortfarande olika höjdsystem i planhandlingen jämfört med den geotekniska handlingen. Det kan vara svårt för en oinsatt som behöver ta del av den geotekniska handlingen att förstå skillnaden. SGI rekommenderar att man förtydligar skillnaden i de olika höjdsystemen i förslagsvis det geotekniska PM:et.

Kommentar:

Ett förtydligande kring de olika höjdsystemens skillnader har förts in i den geotekniska handlingen och i planbeskrivningen.

Inom kvartersmark finns i norra och nordvästra delen av området anslutande partier som enligt den geotekniska handlingen är tolkad som fastmark och där höjdskillnaderna är ca 8-10 meter och synes, enligt grundkartan, luta brant. Det är inte klarlagt om det föreligger risk för blocknedfall. Om förhållandena är gynnsamma kan redovisningen inledningsvis vara av enklare karaktär med stöd av exempelvis fotodokumentation. Om risk för blocknedfall/ytliga berggras inte helt kan uteslutas behöver besiktning utföras av bergtekniskt sakkunnig och eventuellt behov av åtgärder/restriktioner regleras, förslagsvis med planbestämmelser.

Kommentar:

Efter utställningen har en bergteknisk besiktning gjorts för området för att bedöma bergets stabilitet och risken för blocknedfall. I utredningen har man konstaterat att det finns fyra partier med branta bergsslänter inom och i nära anslutning till planområdet. Viss risk för blocknedfall har konstaterats intill det planerade naturområdet. Men någon risk för påverkan inom kvartersmark föreligger inte och några åtgärder är därför inte nödvändiga.

Sammanfattningsvis har SGI, från geoteknisk synpunkt, inga invändningar mot planförslaget förutsatt att ovanstående beaktas i det fortsatta planarbetet. SGI har inte granskat frågeställningar rörande markmiljö, inkl markradon.

Kommentar:

Noteras.

3. Trafikverket

Trafikverket skriver att planen berör väg E45 som är av riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 §. Exploatering nära vägen får inte påverka möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av infrastrukturanläggningarna. Farligt gods transporteras på E45.

I samråd med Ale kommun har Trafikverket framfört att diket mellan E45 och lokalkörbanan borde vara tillräckligt. Trafikverket anser att det är kommunens ansvar att säkerställa diket funktion utifrån de extra krav som kan tillkomma med anledning av exploateringen.

Kommentar:

Kommunen gör bedömningen att det inte tillkommer några extra krav på diket utformning på grund av planförslaget.

Trafikverket vill påminna om att risk med anledning av farligt godsolycka normalt beräknas från rampen. Klöverbladsrampor kan vara tvära med större vältrisk. Trafikverket förutsätter att frågan omhändertagits i riskbedömningen.

Kommentar:

Eftersom de anslutande vägarna vid motet inte är utpekade som transportleder för farligt gods har beräkningarna i riskutredningen utgått från E45 som enda riskkälla. Räcket har placerats utifrån hur förutsättningarna ser ut på plats och sträcker sig längs med en del av påfartsrampen, se bilaga I i riskutredning eller planbeskrivningen sidan 15-16.

Trafikverket har diskuterat anslutningen till området från trafikplatsen med Ale kommun efter samrådsskedet och har kommit överens med kommunen om att anslutningen mot trafikplatsen är tillfredsställande. Detta innebär att Trafikverket inte kräver ytterligare utredning om anslutningen.

Trafikverket har inga synpunkter avseende att kommunen anlägger en dagvattendamm i n₂ skyddsområde innan vattnet leds vidare till deras dike ner till deras sedimenteringsdamm. Trafikverket förutsätter att det finns ett fullgott lokalt omhändertagande av dagvattnet.

Trafikverket rekommenderar att förutsättningarna att klara riktvärdena redovisas i planen. Trafikverket förutsätter att Boverkets Byggregler (BBR) samt svensk standard för ljudklassning beaktas vid ny- och ombyggnation av verksamhetslokaler.

Kommentar:

Någon bullerutredning har inte gjorts i samband med planarbetet. Planbeskrivningen har kompletterats med ett stycke kring relevanta bullerriktvärden som kan ha betydelse för området. Det bedöms vara möjligt att utforma verksamhetsområdet så att en god ljudmiljö skapas. Planen har kompletterats med en bestämmelse som säger att verksamheten inte får vara störande för omgivningen. Riktvärdena för externt industribuller ska följas för omkringliggande områden.

4. Lantmäteriet

Lantmäteriet anser att traktnamn och fastighetsbeteckningar är otydliga. Ange även vilka angränsande fastigheter är. Fastighets- och traktnamn är svåra att se och om tolkningen är rätt så stämmer inte karttecken och teckenförklaring på grundkartan.

För övrigt, inga synpunkter.

Kommentar:

Noteras, grundkartan har kompletterats med fastighetsbeteckningar (traktnamn). Vissa justeringar har gjorts för att karttecken och teckenförklaring ska stämma bättre överens.

5. Västtrafik

Västtrafik skriver att de inte har något att tillägga sitt tidigare yttrande över detaljplanen.

Kommentar:

Noteras

6. Göteborg energi

Göteborg energi skriver att planområdet inte ligger inom deras nätkoncessionsområde.

Kommentar:

Noteras

7. Ale fjärrvärme

Ale fjärrvärme skriver att området som tidigare nämnts kan anslutas till befintligt fjärrvärmenät och menar att det fortfarande saknas uppgifter om byggnadsytan på tillkommande byggnader.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med utförligare information om tillåten byggnadsyta.

SAMMANFATTNING

Inkomna synpunkter har föranlett följande förändringar av planförslaget:

Riskbedömningen har reviderats. Utifrån denna revidering har följande justeringar gjorts av planförslaget:

Ett avåkningskydd i form av ett räcke kommer att uppföras längs med väg E45. Området ingår inte i detaljplanen. Uppförandet av räcket regleras därför i avtal mellan Trafikverket och kommunen.

Ett prickmarksområde (mark som inte får bebyggas) har tillkommit innanför skyddsområdet eftersom den reviderade riskbedömningen visar att avståndet 30 meter ska räknas från dikeskant och inte från väggkant som tidigare angetts. Prickmarksområdet får inte användas för parkeringsplatser eller uteplatser (n₃).

En bestämmelse som säger att plats för lastning och lossning av brandfarlig vara ska placeras på erforderligt avstånd från byggrätter på omkringliggande tomter (p₂).

Avståndet mellan hotellbyggnad och väggkant på E45 har justerats till 78 meter istället för tidigare 70 meter eftersom avstånden nu räknas från dikeskant.

Eftersom en del av ett biotopskyddat dike inom planområdet har tagits bort så har krav ställts på utformningen av det nya diket inom kvartersmark (dike₂) som en kompensationsåtgärd.

Bestämmelsen om fördröjning av dagvatten (n₂) har kompletterats med att dammar och magasin ska förses med avstängningsventil för att kunna skydda känsliga vattendrag som Göta älv och Sköldsån vid olyckor eller utsläpp inom området.

En bergteknisk besiktning har utförts för att kontrollera om det finns risk för nedfallande block inom planområdet. Resultatet av denna visar på att det inte finns någon risk för blocknedfall som kan komma att påverka kvartersmark eller orsaka personskada.

Följande bestämmelse om störningskydd har lagts in i detaljplanen: Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Gällande riktlinjer för externt industribuller ska följas, se planbeskrivning s 16 under rubriken *Buller*.

Utöver detta har endast redaktionella ändringar gjorts i plan- och genomförandebeskrivningen.

Lista på dem som helt eller delvis inte fått sina synpunkter tillgodosedda
Göteborgs vatten

SLUTSATS

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås godkänna samrådsredogörelsen och detaljplanen samt lämna ärendet vidare till kommunfullmäktige för beslut om att anta planen.

Sektor samhällsbyggnad, plan och bygg
Alafors 2012-01-19

.....
Måns Werner
Stadsarkitekt/Verksamhetschef

.....
Emely Lundahl
Planarkitekt

Bilagor:

Länsstyrelsens utställningsyttrande 2011-10-05

Länsstyrelsens samrådsyttrande 2011-02-04

Samrådsredogörelse 2011-06-22

Reviderad 2020-04-30 av Mikaela Ranweg, planarkitekt och Kajsa Reimers, planchef