

1981-09-25

11.000-3705-00

LÄNSSTYRELSEN  
ALVSBORGS LÄN  
Planeringsavdelningen

Rek.

Byggnadsnämnden i Ale kommun  
Box 142  
440 41 FOL

Jämlikt föreskriften i 21 § första stycket byggnadsstadgan får länsstyrelsen härmed för arkivering översända handlingarna, byggnadsplanekartan, bestämmelserna och beskrivningen i ärende rörande den 27 maj 1981 fastställt förslag till ändring i byggnadsplanen för del av Surte, omfattande Surte vstra industriområde i Ale kommun.

Enligt uppdrag

*Maja Erving*  
Maja Erving

Sep. Originalkarta

LANSSTYRELSEN  
ALVSBORGS LÄN

Planeringsavdelningen

Planenheten

Kopia till

Akten

St planverk

Planenh

Lantmenh

Vfn

Hvndn

Knstyr

Knfullm

Televerket

SJ

SGI

Trollhätte kraft-  
verk

Planförf

Pressen

Pärmen

Pastorsämbetet  
i Nödinge  
Box 2059  
445 02 SURTECitadellet Industri-  
och Bygginvest AB  
Box 3212  
103 64 STOCKHOLMrekDödsboet efter  
Elof Ahlgren  
c/o Helmy Ahlgren  
Trädgårdsvägen 19  
445 00 SURTEAnn-Mari Christian-  
son  
Klevavägen 2  
445 00 SURTEBESLUT (efter anslag)  
1981-05-27 1981-05-26

11.082-3303-80

rek

Byggnadsnämnden i Ale kommun  
Box 142  
440 41 NOL

Fastställelse av förslag till ändring i byggnadsplanen för del av  
Surte, omfattande Surte västra industriområde i Ale kommun

Kommunfullmäktige i Ale kommun antog den 28 augusti 1980 för-  
slaget, som upprättats i mars 1980 av Nilsolof Lilja och Leif  
Löf.

Anmärkingar mot förslaget har framförts av Elof Ahlgrens döds-  
bo (ägare till fastigheten Surte 4:2).

Nödinge församlings kyrkoråd (ägare till fastigheten Gränne 1:4)  
har framfört synpunkter.

Anmärkningarna har bemötts av planförfattarna i yttrande den 12  
maj 1980 och av stadsarkitekten i yttrande den 27 maj 1980.

Dödsboet har i skrivelse den 19 december 1980 och kyrkorådet i  
skrivelse den 2 mars 1981 kommit med ytterligare synpunkter med  
anledning av vad som tillförts ärendet.

Dödsboet anmärker mot att industrimark som får bebyggas inom  
fastigheten Surte 4:2 har minskats i förhållande till gällande  
plan. Dödsboet anser att endast denna mark är värdebärande. Vida-  
re anmärks mot att området kring Gåsakullen avsatts som parkmark.  
Enligt dödsboets uppfattning är detta område genom goda grund-  
förhållanden det bästa för industriändamål. I skrivelsen till  
länsstyrelsen påpekar dödsboet att en byggnadsplan saknar de ga-  
rantier som en stadsplan ger i fråga om ekonomisk kompensation  
när mark ändras från kvartersmark för enskilt byggande till all-  
män plats eller liknande användning.

Fastigheten Surte 4:2 är idag obebyggd. Industrimarken på fastigheten är i stort sett lika omfattande som i gällande plan. Även industrimark som ej får bebyggas måste anses vara värdebärande. På grund av de dåliga grundförhållandena i området är det tveksamt om gällande byggnadsrätt hade kunnat utnyttjas fullt ut. Gåsakullen är ett värdefullt inslag i landskapsbilden. Med stöd av 116 § byggnadslagen kan fastighetsägarna begära ersättning för den skada de eventuellt lider. Anmärkningarna bör inte utgöra hinder mot fastställelse av förslaget.

Kyrkorådet anser att möjligheterna att svänga till vänster från Surte kyrka vid utfart på riksväg 45 inte får tas bort innan en i församlingens tycke tillfredsställande lösning presenterats. Det framför även synpunkter på den framtida användningen av marken öster om planområdet.

I planförslaget är den nuvarande utfarten från kyrkan inte avstängd. Ett eventuellt förbud att svänga till vänster på riksvägen kan inte regleras i planförslaget.

Citadellet Industri- och Bygginvest AB, som efter det att fastighetsförteckningen upprättats förvärvat fastigheterna Surte 1:12 och Surte 1:238, har under hand pekat på att järnvägsspåret över fastigheten Surte 1:12 ligger på industrimark. Fastigheten Surte 1:238, öster om planområdet, skulle därmed inte vara garanterad spårförbindelse. Detta kan innebära problem eftersom bolaget avser att sälja fastigheterna till olika ägare.

Frågan om järnvägsförbindelse för fastigheten Surte 1:238 kan lösas med servitut. Någon ändring av planförslaget är ej nödvändig.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § andra och fjärde styckena byggnadslagen det underställda byggnadsplanförslaget.

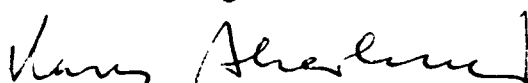
Med hänvisning till den geotekniska utredningen vill länsstyrelsen erinra om de inskränkningar i markbelastning som gäller inom Thområdet intill dess förstärkningsåtgärder har utförts. Från geoteknisk synpunkt finns i övrigt enligt yttrande från Statens Geo-

tekniska Institut den 17 februari 1981 inga invändningar mot planförslaget.

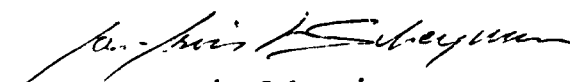
Avståndet mellan industrimark i planförslaget och närbelägen bostadsbebyggelse är endast omkring 75 meter. Länsstyrelsen förutsätter att byggnadsnämnden och hälsovårdsnämnden bevakar att verksamheter som kan orsaka olägenhet med hänsyn till sundhet och säkerhet inte lokaliseras inom planområdet.

./.  
Besvärshänvisning enligt formulär 7 (bilaga).

Beslut i ärendet har fattats av länsrådet Åkerlund. I den slutliga handläggningen har deltagit byråingenjören Scheynius, föredragande, samt länsassessorn Billemar, juridiska enheten, naturvårdsdirektören Rahmn, förste byråingenjören Urby, byråsekreteraren Herting, naturvårdsenheten, länsarkitekten Stigler, planenheten, bitr överlantmätaren Bergström, lantmäterienheten, försvarsdirektören Kruseberg, försvarsenheten, länsantikvarien Wegraeus och förste vägingenjören Gustafsson, vägförvaltningen.



Hans Åkerlund



Jan-Irvis Scheynius

Bilagor

Till byggnadsnämnden överlämnas kopior av handlingar som i ärendet kommit in direkt till länsstyrelsen

13 05.

082 3303-80

Förslag till ändring i byggnadsplanen för del av Surte, omfattande  
SURTE VÄSTRA INDUSTRIOMRÅDE  
i Ale kommun, Älvsborgs län

BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

Förslag till ändring i byggnadsplanen för del av Surte, omfattande  
SURTE VÄSTRA INDUSTRIOMRÅDE  
i Ale kommun, Älvsborgs län

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av karta i skala 1:2.000 i två blad jämte bestämmelser. Till planförslaget hör dessutom denna beskrivning samt fastighetsförteckning. För planområdet finns översiktlig geoteknisk utredning, schakt- och fyllnadsplan, utredningar beträffande vägar och va samt hamnutredning. Exploateringskalkyl har upprättats.

PLANDATA

Planförslaget innefattar området mellan Gota Älv och Bergslagsbanan vid Surte. Järnvägsområdet nära stationen och intilliggande del av riksväg 45 ingår också i planförslaget. Planområdets totala areal är 59,0 hektar, varav 11,0 hektar är vattenområde.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planförslaget ligger helt inom tidigare byggnadsplanlagt område. Gällande byggnadsplaner inom området är fastställda 1938-11-10, 1939-06-22, 1954-07-09, 1961-12-30 och 1966-05-03. Angränsar gör dessutom byggnadsplaner fastställda 1951-11-23 och 1965-03-01 samt stadsplan fastställd 1972-06-13.

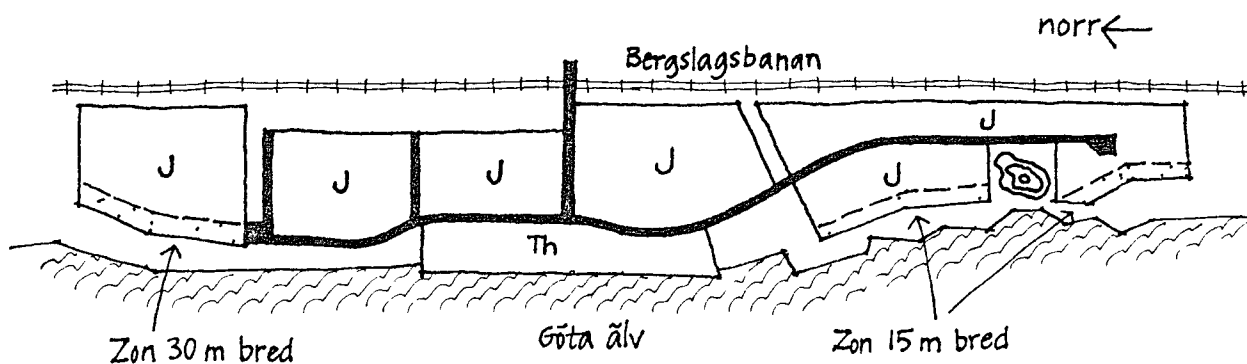
I gällande byggnadsplaner är nästan hela det nu foreslagna industriområdet utlagt som industrimark. För större delen av industrimarken finns inget förslag till vägsystem, indelning av tomtplatser o.s.v. Området mellan älven och järnvägen norr och söder om industriområdet är i gällande planer utlagt som parkmark.

Planområdet mellan älven och järnvägen utgöres dels av sankt strandängar, dels av markområden som vid olika tillfällen har uppfyllts. I området finns två alléer samt enstaka större lövträd. Längs älven utmed nästan hela planområdet har upplagts en strandskoning av sprängsten.

Delar av de uppfyllda markområdena används för olika verksamheter. En del av planområdet har iordningställt och utnyttjats av PLM/Surte glasbruk för upplags- och hamnverksamhet. I norra delen av planområdet har kommunen förråd och upplag och därintill finns en småbåtshamn med bryggor och uppläggningsplatser för upp till cirka 100 båtar.

Bebyggelsen inom planområdet utgöres i huvudsak av tre stora och några mindre förrådsbyggnader samt två oljecisterner på PLM:s tidigare område, PLM:s kontorshus mellan järnvägen och riksvägen, stationsbyggnaden intill järnvägen samt två kommunala förrådsbyggnader och ett klubbhus vid båthamnen i norr.

Geotekniska undersökningar av översiktlig art har gjorts inom området i olika sammanhang. En sammanställning av dessa undersökningar har gjorts av Göteborgs Förorter, Ingenjörskontoret, daterad 1979-10-31. Av sammanställningen framgår att uppfyllnader är nödvändiga med hänsyn till hogvattennivån i älven. Fyllnadsmassorna ger upphov till sättningar under relativt lång tid. All bebyggelse inom området bör grundläggas med pålning. En zon av den föreslagna tomtmarken för industri närmast älven får efter uppfyllnad ej belastas med mer än 10 kPa (= 1 ton/m<sup>2</sup>). Zonens bredd är ca 15 meter söder om den befintliga hamnanläggningen och ca 30 meter i nordligaste delen av industriområdet. Innanför denna zon kan marken belastas med upp till 20 kPa (= 2 ton/m<sup>2</sup>).



Detaljerad schakt- och fyllnadsplan för större delen av industriområdet har upprättats av Scandiaconsult.

Riksväg 45 förbi planområdet är fyrfaltig och har vägräcken mellan nord- och sydgående körfält. Hastigheten är begränsad till högst 70 km/tim på den del av vägen som ingår i planen. Trafiksakerheten

minskas dock av ett stort antal plankorsningar med in- och utfarter till angränsande fastigheter. Trafikmängden på riksvägen uppgår till 13-14.000 fordon/dygn.

Bergslagsbanan trafikeras av SJ med person- och godståg. Inga persontåg stannar vid Surte station. Vid stationen bedrivs dock viss godshantering. Lastkajer finns på både västra och östra sidan av spårområdet. Ett stäckspår korsar riksvägen och går in i fabriksområdet öster därom. Lastkajen väster om järnvägen samt stäckspåret föreslås kunna bli bestående.

6 Hamnanläggningen, som tidigare har utnyttjats av PLM/Surte glasbruk, används nu för annan godshantering i kommunens regi.

6 Planområdet ägs i huvudsak av Ale kommun. Byggnadsmark i privat ägo föreslås i ungefär samma omfattning som i gallande plan i planområdets södra del. Markägarförhållandena framgår av fastighetsförteckning upprättad av Göteborgs Förorter, Fastighetskontoret.

#### PLANFÖRSLAG

Nuvarande markanvändning inom planområdet bör i huvudsak bestå. Industriområdet föreslås i soder få ungefär samma omfattning som gällande byggnadsplan visar. I norr föreslås en viss utvidgning av byggnadsmarken för industri.

#### Bebyggelseområden

6 Mark för industriändamål förelås till en areal av 14,6 hektar. Byggnadsmarken föreslås disponeras så att tomtplatser av varierande storlek upp till ungefär 3 hektar blir möjliga. Små tomtplatser möjliggörs framför allt i södra delen av området. De befintliga stora förråden kan tills vidare ligga kvar och utnyttjas för olika typer av verksamheter. Närmast järnvägen föreslås utmed större delen av området en planteringszon av 10 meters bredd.

PLM:s kontorshus föreslås kunna ligga kvar och utnyttjas för industri- eller hantverksändamål. Tillfart till byggnaden bör ske från söder utmed järnvägen.



Kommunens förrådsbyggnader i norra delen av planområdet redovisas inom A-område och föreslås bli bestående. Ytterligare någon bebyggelse kan uppföras i anslutning till den befintliga. Markområdet väster och söder om byggnaderna kan inte utan vidare utnyttjas för t.ex. upplag. Stabilitetsförhållandena är idag sådana att åtgärder i form av avschaktningar närmast älven i så fall först måste utföras.

Utöver en befintlig pumpstation intill kommunens förrådsbyggnader föreslås vid industriområdets fulla utbyggnad fyra avloppspumpstationer. Dessa redovisas som mindre A-områden på plankartan. På tre av dessa områden kommer även transformatorstationer att uppföras.

Planområdet ingår i skyddsrumsort. I den antagna skyddsrumspanen föreslås ca 180 platser i skyddsrum inom området.

#### Hamnområden

Den befintliga hamnanläggningen föreslås kunna utnyttjas även i framtiden. I första hand skall hamnen betjäna verksamheter inom industriområdet, i andra hand verksamheter på andra platser inom Ale kommun. I planförslaget redovisas ett hamnområde inom cirka 50 meter från kaj. Den inre delen av området kan utnyttjas för upplagsverksamhet. För utnyttjande av marken närmast kajen krävs förstärkningsåtgärder. Om angränsande industrimark är tillgänglig föreslås upplag i viss utsträckning kunna läggas även där. Vid utnyttjande av mark eller byggnader på andra sidan av vägmark bör korsning med lastfordon kanaliseras till en eller två punkter. Hamnens utvecklingsmöjligheter har studerats i en särskild utredning av Scandiaconsult.

Småbåtshamnen i norra delen av planområdet föreslås kunna bestå. Tillfarten bör även i fortsättningen kunna ske över järnvägsområde och område för allmänt ändamål.

#### Friytor

De två alléer som korsar industriområdet samt Gåsakullen, ett litet berg i södra delen av industriområdet, föreslås bevaras och redovisas således som parkområden. Som parkmark föreslås också de mest låglänta markområdena mellan järnvägen och älven samt vid industrimarken en strandremsa som av geotekniska skäl inte bör belastas med uppfyllnader.

## Trafik

Riksväg 45 inom planområdet redovisas i planförslaget som område för allmän vägtrafik. De ombyggnader som kan bli aktuella med anledning av industriområdets utbyggnad ryms inom det föreslagna trafikområdet.

Vid utbyggnad av industriområdet kommer antalet utfarter mot riksvägen att minska, vägräcket i mittskiljeremsan att i möjligaste mån göras sammanhängande samt fordonsmagasin, övergångsställe och bussfickor m.m. att utbyggas. Dessa åtgärder kommer att ha stor betydelse för trafiksäkerheten i närheten av industriområdets infart. Åtgärderna i ett tidigt skede kan senare behöva kompletteras med signalreglering av hela korsningen. Väg- och trafikfrågor i anslutning till denna plan har utretts av Scandiaconsult i samarbete med bl.a kommunens tekniska kontor. Under det följande projekteringsarbetet kommer fortlöpande samråd att ske med vägvörvaltningen.

Möjligheterna till gång- och cykeltrafik mellan det aktuella industriområdet och Surte centrum bör förbättras. Denna fråga, liksom hela trafiksituationen i området närmast öster om riksvägen, kommer särskilt att studeras vid kommande detaljplanläggning av detta område.

Inom industriområdet föreslås vägarna anpassas till kommunens gatustandard, vilket bl.a innebar att de till största delen förses med gångbana längs ena sidan. Den östvästliga infartsvägen föreslås få gång/cykelbana på ena sidan och gångbana på den andra.

Antalet korsningar mellan väg och järnväg föreslås i detta planförslag minska jämfört med gällande planer. Åtgärder för att förbättra säkerheten bör utföras vid den enda föreslagna infarten till industriområdet. De korsningar som är fastställda norr om stationshuset och mitt för infarten till Surte centrum bör utgå. Överkörningsmöjlighet för utryckningsfordon bör dock finnas kvar i dessa punkter.

Godstransporter med järnväg föreslås kunna angöra industriområdet vid den befintliga lastkajen väster om spårområdet. Denna kaj kan förlängas ända upp till norra allén. Trafik med lastfordon förbi kajen bör enkelriktas så att infart sker i söder och utfart sker i norr via östvästliga vagar mellan och norr om forrådsbyggnaderna. Området mel-

Ian kajen och förrådsbyggnaderna skall ej användas för upplag och det skall vara tillgängligt för trafik som inte har samband med godshantering vid lastkajen. Det bör ligga kvar i kommunal ägo.

Den lastkaj som finns vid järnvägen söder om industriområdets infart bör utgå. Även lastnings- och lossningsverksamhet i anslutning till stationshuset föreslås avvecklas. Trafikangöring till stationen bör ske från söder utmed järnvägen.

#### Teknisk försörjning

VA-frågor med anledning av denna plan har utretts av Scandiaconsult i samråd med kommunens tekniska kontor.

#### PLANGENOMFÖRANDE

Exploatering av industriområdet utöver befintlig verksamhet kommer sannolikt att påbörjas under 1980. Denna exploatering sker i kommunens regi.

#### SAMRÅD

Samråd beträffande den aktuella planen har skett med bl.a Ale kommun, länsstyrelsen och vägförvaltningen i Älvsborgs län, Statens Järnvagar, televerket, Trollhätte kanalverk, Statens Geotekniska Institut samt Scandiaconsult. Berörda markägare var kallade till samråd 1979-12-11, varvid särskilt protokoll upprättades.

Goteborg i mars 1980

GÖTEBORGS FORORTER ARKITEKTKONTORET

*Nilsolof Lilja*

Nilsolof Lilja

Arkitekt SAR

*Leif Lof*

Leif Lof

Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges i Ale kommun  
beslut 1980-08-28 § 130 betygar

*Eric Alexandersson*  
Eric Alexandersson, ordförande

Förslag till ändring i byggnadsplanen för del av Surte, omfattande  
SURTE VÄSTRA INDUSTRIOMRÅDE  
i Ale kommun, Älvsborgs län

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a/ Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b/ Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.

2 mom Specialområden

- a/ Med Ta betecknat område får användas endast för vägtrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b/ Med Th betecknat område får användas endast för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål.
- c/ Med Tj betecknat område får användas endast för järnvagstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- d/ Med Rh betecknat område får användas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål.
- e/ Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- f/ Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMAN TRAFIK OCH FÖR ALLMANNA LEDNINGAR

- 1 mom Med z betecknad mark skall hållas tillgänglig för allman vägtrafik.
- 2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

Av tomtplats som omfattar med J betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

5 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE MARKHÖJD OCH MARKBELASTNING INOM  
INDUSTRIOMRÅDE

- 1 mom Inom med J betecknat område skall markytan höjdsättas enligt schakt- och fyllnadsplan som byggnadsnämnden för varje tomtplats prövar lämplig.
- 2 mom Inom med J betecknat område får markbelastning i form av upplag uppgå till högst 20 kPa och inom med r betecknad del därav till högst 10 kPa såvida icke byggnadsnämnden med hänsyn till geotekniska förhållanden särskilt medger högre belastning.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 2 mom På med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

7 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över plangräns eller områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Göteborg 1 mars 1980

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

*Nilsolof Lilja*  
Nilsolof Lilja

Arkitekt SAR

*Leif Lof*  
Leif Lof  
Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmaktiges i Ale kommun  
beslut 1980-03-28 § 130 betygar

*Eric Alexandersson*  
Eric Alexandersson, ordförande