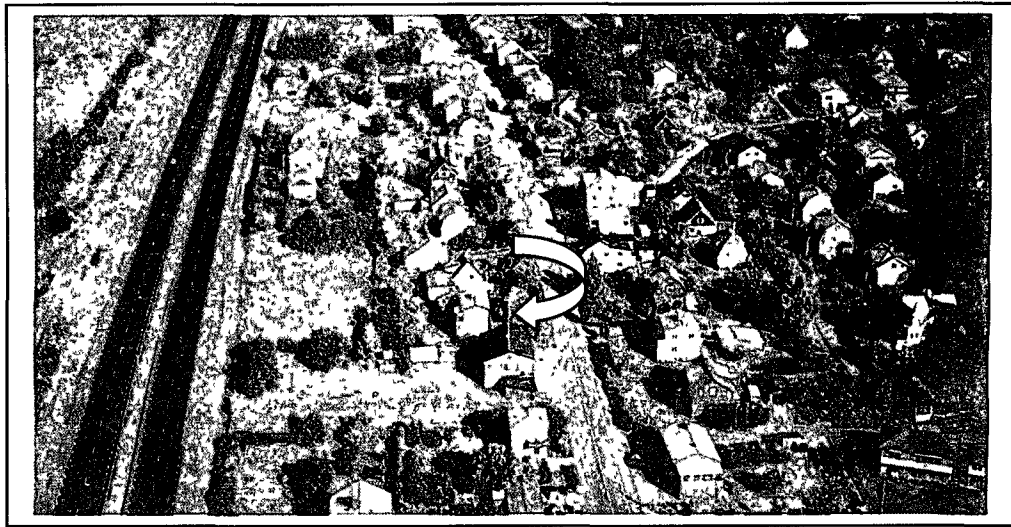




## PLANBESKRIVNING GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Planområdet före branden

Detaljplan för  
**Fastigheten Surte 8:1**  
Göteborgsvägen 42, Surte  
Ale kommun, Västra Götalands län

Enkelt planförfarande

### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser samt illustrationskarta, 2005-03-31
- Planbeskrivning och genomförandebeskrivning, denna handling, 2005-03-31
- Geoteknisk utredning, 2004-11-01
- Trafikbullerutredning för planerad uteplats, 2004-10-06
- Fastighetsförteckning, 2004-05-18
- Särskilt utlåtande, 2005-03-31

### BESLUT

Antagen av Miljö- och byggnamnden 2005-04-06  
Laga kraft 2006-01-12

*Enkelt planförfarande*

Detaljplan för

**Fastigheten Surte 8:1**

**Göteborgsvägen 42, Surte**

Ale kommun, Västra Götalands län

## **PLANBESKRIVNING**

Planförslaget består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Geotekniska undersökningar, enl dpl 4, Surte Syd

## **SYFTE**

Planförslagets syfte är att ändra användningssättet från småindustriandamål till bostadsandamål enligt ansökan från fastighetsägaren.

## **PLANDATA**

Planområdet är beläget vid Göteborgsvägen söder om Surte Centrum och planområdets totala areal är ca 1000 m<sup>2</sup>. Marken är privatägt.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

För området gäller idag en detaljplan för "Industriområde mm söder om Surte Centrum" fastställd 1971-06-03. Enligt denna plan ingår fastigheten Surte 8:1 i ett område avsett för småindustriandamål.

Det aktuella området ingick tidigare i den pågående detaljplanen "Detaljplan för Gota alvs dalgång, Väg 45 och NorgeVanernbanan, dpl 4 Surte syd, F d charkuterifabriken + södra Surte-Bruksvägen" som under våren 2005 varit utställd. Ett utställningsutlåtande har upprättats och redovisats i miljö- och byggnämnden 2005-05-12. Miljö- och byggnämnden har samma datum godkänt planen och planen förväntas antagas av Kommunfullmäktige i september 2005.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2003-12-11, § 259, att uppdraga till miljö- och byggförvaltningen att upprätta förslag till ändring av den pågående detaljplanen enligt ovan. Det nu aktuella planområdet togs därmed ut ur dpl 4 för att tidigare lägga möjligheterna till byggnation inom fastigheten. Syftet med planändringen är i princip förenligt med redovisad markanvändning för dpl 4, Surte Syd.

## HANDLÄGGNING

Detaljplanen avses handläggas med enkelt planförfarande enligt reglerna i PBL 5:28

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Bebyggelse

På fastigheten har tidigare funnits ett bostadshus. Efter det att huset brann ner har tomten varit obebyggd.

Planförslaget innebär en byggrätt för ett flerfamiljshus i två våningar i souterräng och för carport/uthus inom fastigheten. Planerad bebyggelse innehåller 8 lägenheter samt carport för 8 platser och 4 öppna besöksparkeringar.

I samrådsredogörelsen, för dpl 4, har inkomna synpunkter bemötts beträffande föreslagna byggrätt inom fastigheten Surte 8:1. De framförda synpunkterna medförde att planförslaget dpl 4 skulle ha ändrats, vilket innebär att byggrätten minskas så att ett byggnadsfritt avstånd om 6 m erhålls mot Surte 4:71 i norr och 4 m mot brandstationen i söder. Vidare har en bestämmelse införts om att vind inte får inredas.

I nu redovisat förslag har dessa mått ändrats så att avståndet mot Surte 4:71 blir 4,5 m och mot brandstation 3 m. Vidare föreslås att plank satts upp i den norra tomtgränsen mot fastigheten Surte 4:71 för att förhindra insyn.



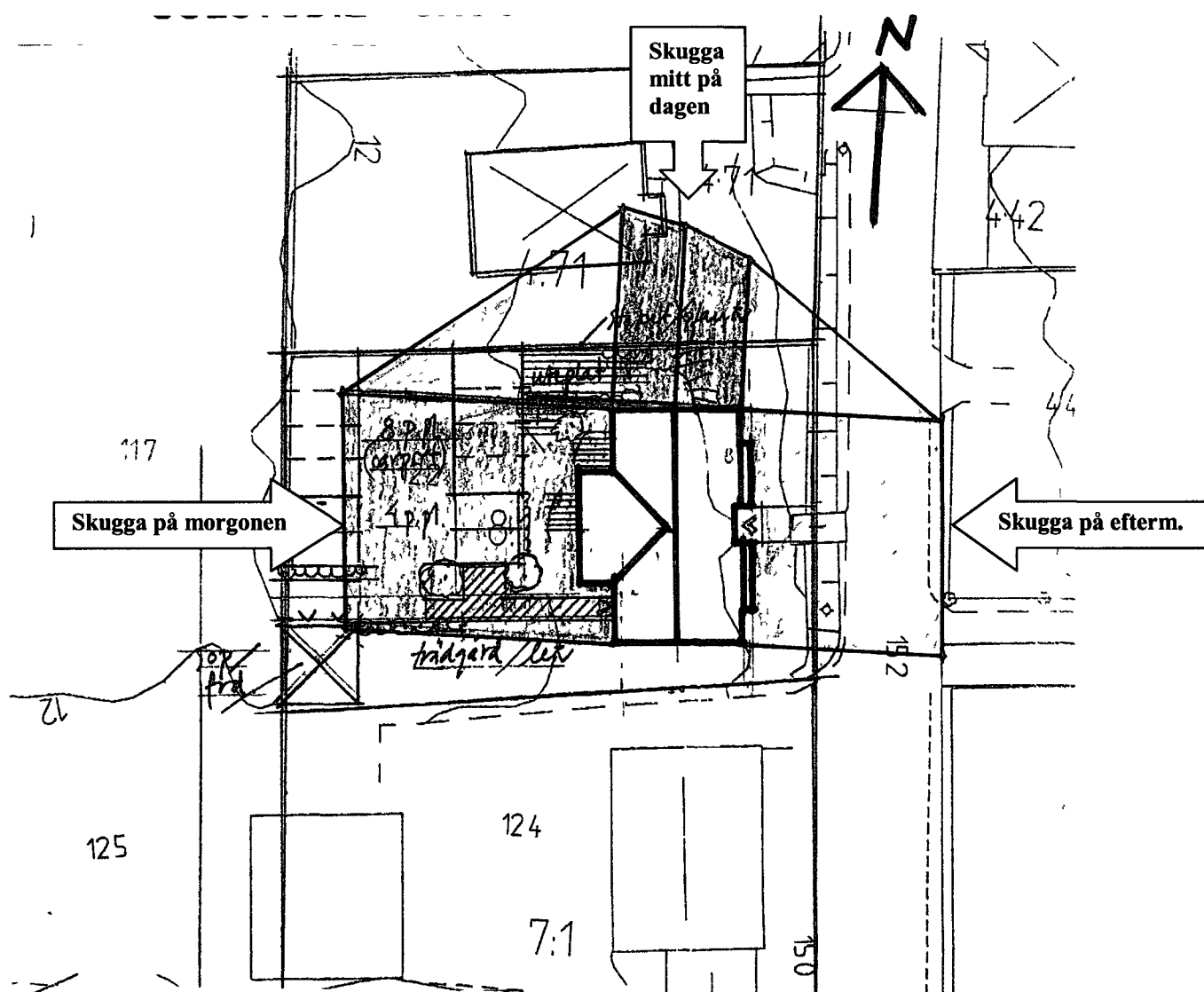
Den övre bilden redovisar en föreslagen fasad mot Göteborgsvägen och den undre bilden en sektion från söder

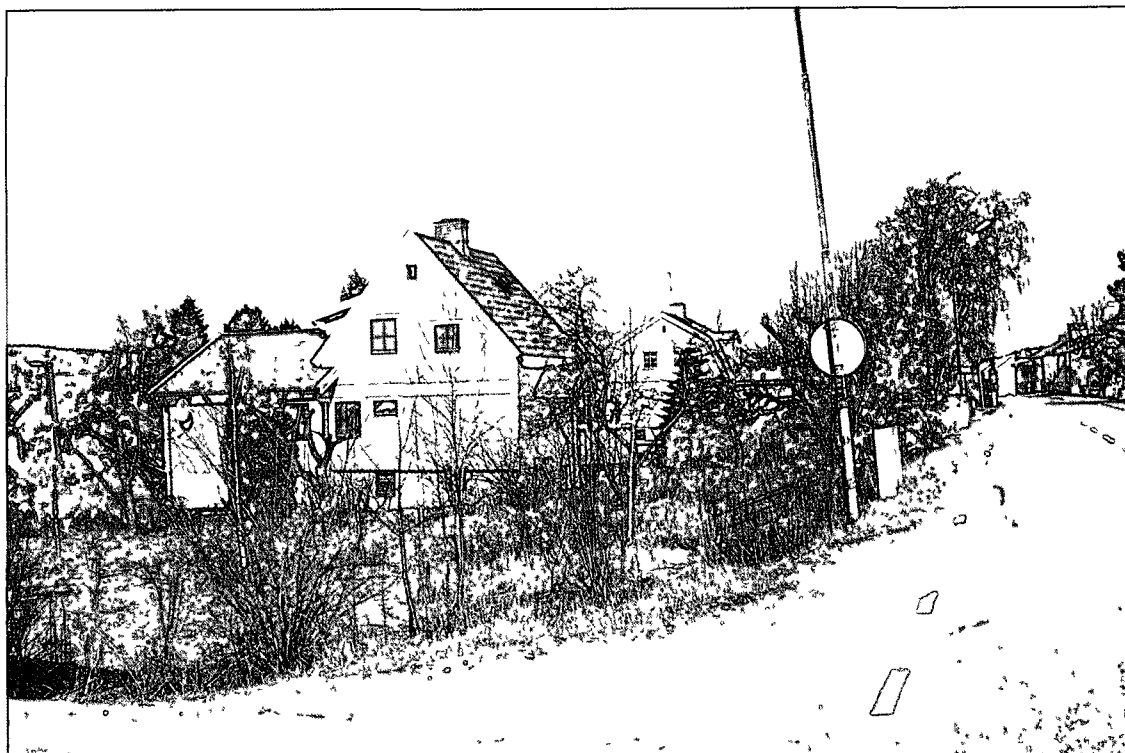
Den nu föreslagna byggratten inom Surte 8:1 utgör en ersättningsbyggnad för den tidigare inom fastigheten nedbrunna byggnaden

Norr om området finns ett handelscentrum, Surte centrum, med livsmedelsbutik mm, ett hem för äldre och bostäder i form av villabebyggelse och flerbostadshus med bostadsratts- och hyreslagenheter

### Solstudie – skuggdiagram

Medelvården galler enligt principen Pleijers solur, höst- och vårdagjämning; kl 10 00 och kl 14 00 Då är skuggan 2 ggr föremålets längd. Kl 12.00 är skuggan 1½ ggr föremålets längd





Angränsande fastighet åt norr Surte 4 71

### Trafik nu och i framtiden

Vägnätet är utbyggt och fastigheten angränsar från Göteborgsvägen via Vassvägen

Tillfällig in- och utfart föreslås ske över fastigheten Surte 43 1 fram till dess då genomförandet av detaljplan 4 sker med ny gemensam utfart väster om fastigheten till Vassvägen. Detta kommer att ske i samband med att järnvägen och Väg 45 byggs ut. Nyttjanderätten säkerställs genom avtal med kommunen.

Samråd har skett med tekniska förvaltningen och samhällsplaneringsavdelningen angående utfartsfrågan. En alternativ lösning är att gå in med den provisoriska vägen via Surte 8 1 i dess nordvästra horn

Göteborgsvägen föreslås i dpl 4 miljöprioriteras med en begränsning av fordons-hastigheten till 30 km/h. Genomgående gång- och cykelväg på 3 m föreslås byggas ut genom Surte på den östra sidan av Göteborgsvägen. Framför fastigheten på Göteborgsvägens västra sida blir det en mindre "trottoar" på 1,5 m

Väg 45 avses byggas ut till fyra korsningar med planskilda korsningar och mittremsa samt med vägrenar

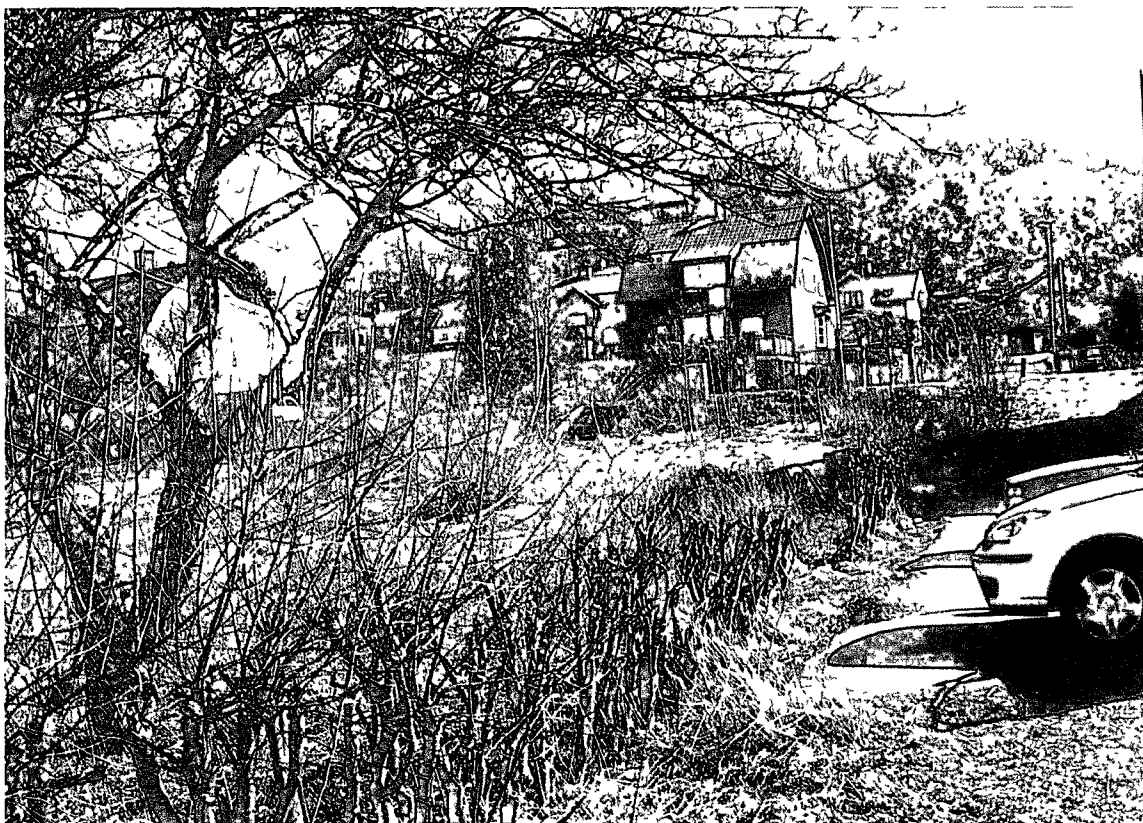
### Geoteknik

Planområdet består av trädgårdsmark med spår av tidigare bebyggelse med fruktträd och buskar

De geotekniska förhållandena är beskrivna i dpl 4 i samband med arbetsplan för vägen och järnvägsplan. I dessa utredningar bedöms att totalstabiliteten i området är tillfredsställande även efter det att planen genomförs.

Höjdsättningen bör i möjligaste mån ansluta till befintliga marknivåer. För att inte stora sättningar skall uppkomma måste uppfyllnader begränsas eller alternativt utföras med lätt fyllning så att full eller delvis lastkompensation erhålles. Det är också viktigt att inte vattentrycken i jorden sänks.

En ny geoteknisk utredning är utförd för planområdet 2004-11-01. Som underlag för denna har det geotekniska underlaget för arbetsplan och järnvagsplan för vag 45 och Norge – Vänernbanan använts. De i utredningen angivna rekommendationerna skall följas. För området väster om och i anslutning till fastigheten finns även en äldre utredning (1242) daterad 1986-10-02.



Huvudvägnätet är utbyggt och fastigheten angörs via Göteborgsvägen / Vassvägen

## **RÄDDNINGSTJÄNST**

### **Insatstid**

Bebyggelsestypen är i området av s.k. grupp I, enligt Statens Raddningsverks definitioner. Den rekommenderade högsta insatstiden är 10 minuter. För aktuell byggnation är den normala insatstiden 10 minuter från Surte brandstation.

Enligt gällande regler i plan- och bygglagstiftningen skall varje bostad ha tillgång till två av varandra oberoende utrymningsvägar.

### **Framkomstmöjlighet**

Framkomligheten för brandfordon skall vara god, dvs. minsta korbredd 3 meter och marken bör klara av 23 tons belastning. Fordonen bör ha ett längsta avstånd om 50 meter till byggnader.

### **Brandvattenförsörjning - Vattenposter**

Vatten för brandsläckning finns vid Göteborgsvägen i området. VAV P83, mars 2001, ska användas för dimensionering av släckvattenkapaciteten. Framkomligheten för brandfordon är god. Fastigheten ligger i anslutning till brandstationen och vid Göteborgsvägen.

### **Teknisk försörjning**

Kommunala vatten-, spill- och dagvattenledningar finns i anslutning till planområdet. Några nya anslutningar är inte aktuella.

Planområdet ligger inom gränsen för skyddsområdet för Göteborgs vattentakt för Alelyckan. Detta innebär att hårdgjorda parkeringsytor kan omfattas av speciella regler vid bygglovgivning.

### **Buller**

Bullerskydd saknas idag utmed Väg 45 fram till dess vägen bytts ut. I PM angående buller för Väg 45-NorgeVanernbanan -september 2001, redovisas för fastigheten ett bullervärde på nollalternativet med 61/37 dBA (ekv<ute>/max<inne>) för våning 1 och 66/42 för våning 2. Bullervärdena avser beräknad trafik 2010 men med utgångspunkt på dagens planlag.

Carport med plank avses byggas i fastighetsgräns åt väster mot väg 45, alternativt vid uteplatsen, för att förhindra störande buller från vägen. Detta innebär att trädgårdsytan/uteplatser blir skyddad och klarar riktvärdena för utomhusbuller fram till dess bullerskydd byggs i anslutning till den nya vägen. Bedömning av lämplig placering och utformning av bullerskyddet är gjord i särskild utredning "Trafikbullerutredning för planerad uteplats" 2004-10-06. De föreslagna åtgärderna i utredningen skall följas och kommer att kontrolleras i samband med bygglovsprovningen.

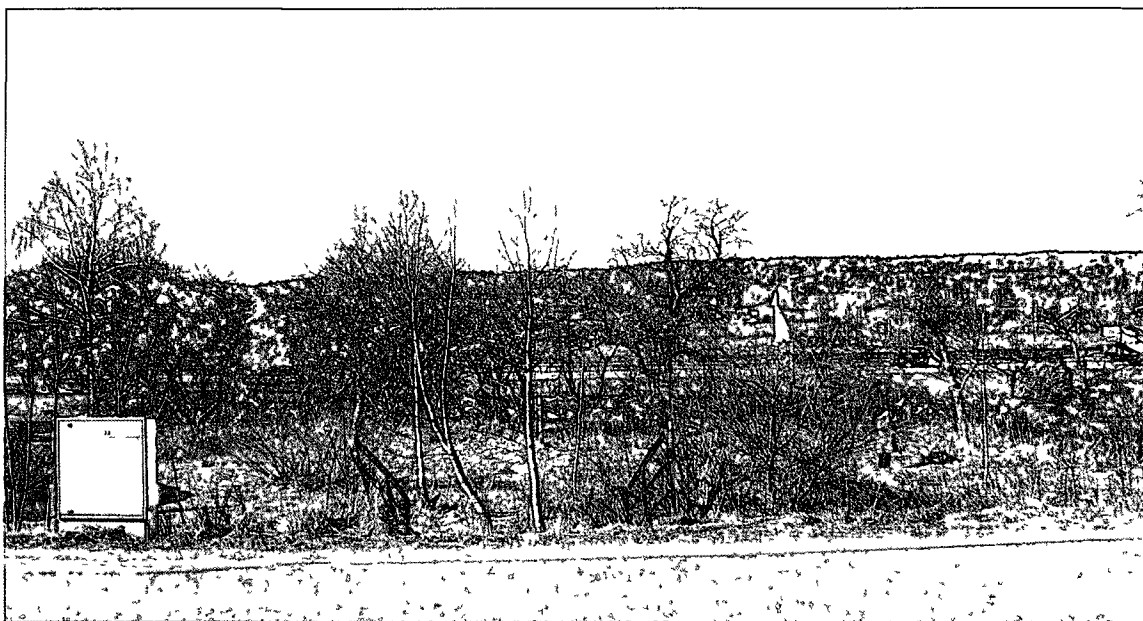


Bild tagen från Göteborgsvägen. Trädgårdsmark med spår av tidigare bebyggelse med fruktträd och buskar.

Efter bullerskyddsåtgärderna med skärm vid vägen, i samband med Vag 45 s utbyggnad, kommer vagbullret vid fastigheten Surte 8:1 att uppgå till 54 dBA utomhus och 28 dBA inomhus vilket understiger Naturvårdsverkets riktlinjer.

### **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, kväveoxid, kvävedioxid, kolmonoxid, bensen och partiklar (PM<sub>10</sub>) i utomhusluften

Av en nyutkommen rapport 2004-02-06 från Luft i i Väst, IVL-rapport U-909, framgår att miljö kvalitetsnormen per dygn för kvävedioxid i dagslaget enligt beräkningar möjligen riskerar att överskrida timmedelvärdet i Surte Vidare visar andra undersökningar att normen för kvävedioxid överskrids vid de mest trafikerade lederna i Göteborg. Beträffande partiklar (PM<sub>10</sub>) i utomhusluften redovisar samma utredning gors bedömningen att sannolikt överskrids miljö kvalitetsnormen överallt i gaturum och urban bakgrund

Det bedoms att tillskott av fordonstrafik som följer av planens genomförande är marginell

### **MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING**

Ingen särskild miljö konsekvensbeskrivning kommer att upprättas De sakområden som berörs har behandlats i MKB n för dpl 4, Surte Syd (samrådshandling 2003-02-27). Några miljö konsekvenser för utökningen av fastigheten bedoms 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 anslutning till planområdet

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Från Ale kommun har arkitekt Bert Andersson och utredningsingenjör Carita Sandros medverkat.

Alafors 2005-03-31

.....  
~~Maria Bergqvist~~  
 Förvaltningschef/stadsarkitekt

*Katarina Lidström*  
 Katarina Lidström  
 Planarkitekt/arkitekt SAR/MSA



**Enkelt planförfarande, Fastigheten Surte 8:1**  
Göteborgsvägen 42, Surte, 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 allmän plats i anslutning till planområdet.

Ale Elforening är ansvarig för eldistributionen.

Kommunen är huvudman för va-nätet.

#### Tidplan

Samråd	maj	2004	
Antagande	dec	2004	rev. april 2005

#### Genomförandetid

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

#### Avtal

Avtal har träffats mellan fastighetsägaren av Surte 8:1 med miljö- och förvaltningen angående plankostnaderna.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Nyttjanderattsavtal ska upprättas mellan fastighetsägaren till Surte 8:1 och kommunen (Samhällsplaneringsavdelningen) avseende tillfälligt nyttjande för in- och utfart över fastigheten Surte 43:1. Avtalet ska gälla fram till dess genomförandet av "Detaljplan för Göta alvs dalgång, Väg 45 och NorgeVanernbanan, dpl 4 Surte syd, F d charkuterifabriken + södra Surte-Bruksvägen" sker. Efter det kan gemensam utfart väster om fastigheten utföras.

### EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförandet av detaljplanen innebär inga kommunala kostnader.

### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från Ale kommun har lantmätare Lars Lindström medverkat.

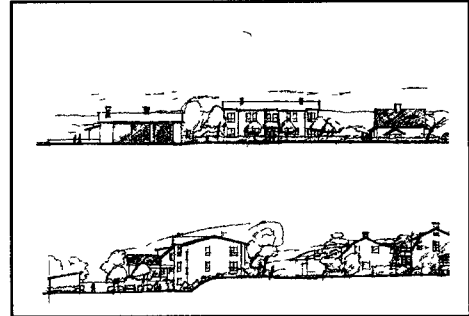
Alafors 2005-03-31

.....  
~~Maria Bergqvist~~  
~~Forvaltningschef/stadsarkitekt~~

  
Katarina Lidström  
Planarkitekt/arkitekt SAR/MSA



**SÄRSKILT UTLÅTANDE**  
**angående detaljplan för**  
**Fastigheten Surte 8:1,**  
**Göteborgsvägen 42, Surte**  
**Ale kommun, Västra Götalands län**  
*Enkelt planförfarande*



Detaljplaneförslaget har varit föremål för samråd enligt bestämmelserna i PBL 5.28 under tiden 2004-04-22 – 2004-05-24.  
Markägarsamråd har skett 2004-06-01  
Solstudie är utförd 2004-06-01

**INKOMNA YTTRANDE**

1	Länsstyrelsen	2004-06-18	kommentar
2	SGI	2004-06-17	kommentar
3	Vägverket Region väst	2004-05-19	ingen erinran
4	Ale Fjärrvarme	2004-05-27	ingen erinran
5	Goteborgs Energi	2004-06-14	ingen erinran
6	Raddningstjänst	2004-09-29	kommentar
7	Telia Sonera	2004-06-21	kommentar
8	Tekniska förvaltningen	2004-06-16	muntlig kommentar
9	Weimar Skoog, Göteborgsv 44 fastighetsägare Surte 4:71	2004-06-11	kommentar

De framförda synpunkterna i skrivelserna 1, 2, 6 - 9 citeras eller sammanfattas och kommenteras med kursiv stil enligt följande:

**1. Länsstyrelsen**

”Länsstyrelsen förutsätter att det som anges nedan under rubriken **Sådant som kan aktualisera prövning** beaktas i det fortsatta planarbetet för att Länsstyrelsen inte senare skall behöva prova ett antagande med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL.

## Sådant som kan aktualisera prövning

### HÄLSA

#### Buller

Bullerutsatta bostäder langs hela sträckningen längs Väg 45 och NorgeVänerbanan kommer i framtiden att skyddas med hjälp av en bullerdämpande vagskärm samt i kombination med åtgärder såsom tomtskärm vid tomtgrans och/eller fasadåtgärder på bostadsbyggnader. Bullerstörningar för fastigheten Surte 8:1 kommer först efter det att bullerskärm langs Väg 45 anlagts att underskrida Naturvårdsverkets riktlinjer. Länsstyrelsen anser att nödvändiga reduceringsåtgärder för bullerstörningar måste vidtas för planerad bostadsbyggnad och säkras med planbestämmelser redan innan planerat väg- och järnvagsprojekt förverkligas.

*En trafikbullerutredning har utförts av WSP Akustik som redovisar bullerpåverkan från väg- och tågtrafik för planerad uteplats inom Surte 8:1, daterad 2004-10-06. "Gällande riktvardet för uteplatser, 70 dBA maximal ljudnivå och 54 dBA ekvivalent ljudnivå, klaras i samtliga fall förutom för tågtrafik. För att uppnå riktvärdet även för tågtrafik behöver kompletterande åtgärder genomföras. Som komplement till carportarna/angöringsplatserna föreslås att en 3 m hög bullerskärm byggs utmed den norra tomtgransen, från hornet på den östra carporten/angöringsplatsen och ca 6 m österut i anslutning till uteplatsen. Placering och utbredning av föreslagen bullerskärm, enligt redovisat kartbild i utredningen.*

#### Markvibrationer

Väsentligt för områdets långsiktiga stabilitet och uppsatta kvalitetskrav för bostäder är att markvibrationer på lerområden orsakade av väg- och järnvagstrafik kan undanröjas helt med hjälp av nödvändiga grundkonstruktions- och förstärkningsåtgärder. Dock får vardet på störande vibrationer från väg- och järnvagstrafik maximalt uppgå till 0,4 mm/s enligt Banverkets riktlinjer för bostäder.

*Grundläggning skall utföras enligt rekommendationer i utförd geoteknisk utredning och så att störande vibrationer från väg- och järnväg maximalt uppgår till 0,4 mm/s enligt banverkets riktlinjer för bostäder.*

*Resultatet av tidigare mätningar i Surte och Bohus redovisar att ett 10-tal bostadshus har vibrationsnivåer som överskrider 2mm/s. Markvibrationer orsakade av väg- och järnvagstrafiken förutsätts lösas i samband med om- och utbyggnaden av väg- och järnvägen.*

*Att vardet på störande vibrationer från väg- och järnvagstrafik inte överstiger 0.4 mm/s enligt Banverkets riktlinjer för bostäder kommer att bevakas i bygglovs-skedet. Bestämmelse har införts i planbestämmelserna.*

#### Dagvatten

Med hänsyn till områdets närhet till Gota alv bör hanteringen av dagvatten från hårdgjorda ytor beaktas. Vattenskyddsområdet söder om Gåsekullen i Surte

ned till Alelyckan i Göteborg ställer särskilda krav på avledning av dagvatten från vägar och samhällen.

Länsstyrelsen anser att reningskapaciteten bör studeras och eventuell anslutning till anlagda fördrojnings- och dagvattendammar för området regleras i samband med bygglovsgivningen

*Fastigheten är inte ansluten till den befintliga dagvattenledningen som finns i området, enligt uppgift från Tekniska förvaltningen. Alla befintliga och nyttillkomna byggnader ska anslutas till av Tekniska förvaltningen godkända lösningar för dagvatten, ren- och spillvatten. Bestämmelse har införts i planbestämmelserna.*

## SÄKERHET

### Geoteknik

Gota alvdalen ställer med dess riskbenägna geotekniska förhållanden och förutsättningar i särskilda fall speciella krav på stabilitetsåtgärder för att motverka skredrisker. En skredriskanalys har utförts över del av Gota alvs dalgång, i vilken aktuellt planområde ingår. Resultatet utgör underlag för översiktlig planering och är inte tillräckligt omfattande för att ge fullständigt underlag för detaljplanering. Marken inom och i anslutning till den aktuella detaljplanen ligger i måttlig lutning. Jordlagren bedoms med ledning av närliggande geotekniska undersökningar bestå av los lera till relativt stora djup. Länsstyrelsen anser att det måste utföras en geoteknisk undersökning för aktuell detaljplan, som minst uppfyller kvalitetskraven för detaljerad utredning enligt Skredkommissionens "Anvisningar för släntstabilitetsutredningar", Rapport 3 95. Marknivåer och belastningar måste anpassas, så att stabilitetskraven för nyexploatering enligt tabell 8:1 i Rapport 3:95 uppfylls. Nodvandiga stabilitetsåtgärder och restriktioner måste säkerställas med planbestämmelser.

Väsentligt är att synpunkter från SGI beaktas i det fortsatta arbetet med detaljplanen."

*Se kommentar under punkt 3, SGI.*

## 2. SGI

SGI:s yttrande omfattar endast den geotekniska stabiliteten och hur denna hanteras i planbeskrivning och bestämmelser.

SGI har tidigare lämnat synpunkter i samband med samråd för detaljplan 4 till Ale kommun och till länsstyrelsen i Västra Götalands län i brev daterat 2003-04-29, SGI Dnr 5 50-0304-0242.

Aktuellt planområde, som endast omfattar en fastighet, ligger inom planområdet för detaljplan 4, vilken ingår i den del av Gota alvs dalgång, där SGI tillsammans med berorda intressenter utfört en skredriskanalys.

Resultatet av denna redovisas i ett antal tekniska bilagor samt i en Slutrapport med tillhörande plankarta – SGI Varia 439, utgiven i april 1995

För nu aktuell detaljplan rekommenderar institutet att det utförs en geoteknisk undersökning, som minst uppfyller kvalitetskraven för detaljerad utredning enligt Skredkommissionens "Anvisningar för slantstabiliseringar", Rapport 3.95. Marknivåer och belastningar anpassas, så att stabilitetskraven för nyexploatering enligt tabell 8 1 i Rapport 3.95 uppfylls. Nodvändiga stabilitetsåtgärder och restriktioner säkerställs med planbestämmelser

Skalet till rekommendationen är följande

Marken inom och i anslutning till den aktuella planen ligger i måttlig lutning. Jordlagren bedoms med ledning av närliggande geotekniska undersökningar bestå av los lera till relativt stora djup. Enligt tolkningar från Skredriskanalysen bedoms den karakteristiska odränerade skjuvhållfastheten vara 6 kPa strax under torrskorpan med en tillvaxt med djupet av 1 kPa/meter. Enligt det geotekniska underlaget för arbetsplan och järnvägsplan för vag 45 och Norge-Vanernbanan bedoms hållfastheten vara 10 kPa ner till 5 m djup och därunder öka med 1 kPa/m.

Enligt bifogat kartmaterial ligger Göteborgsvagen på nivå +15,2 och marknivån i tomtens västra del på ca +12. Med de enligt ovan redovisade tolkningarna av lerans hållfasthet är stabiliteten från Göteborgsvagen ner till det lagre partiet i tomtens östra del inte helt godtagbar

*GF Konsult AB har gjort en geoteknisk undersökning (PM beträffande stabilitetsförhållanden), inom fastigheten Surte 8.1, daterad 2004-11-01. Som underlag för föreliggande PM har det geotekniska underlaget för arbetsplan och järnvägsplan för väg 45 och Norge Vanernbanan använts och dessutom har kompletterande fältarbeten utförts under september-oktober 2004.*

*Utredningen redovisar följande rekommendationer:*

*"Som framgår av beräkningarna erhålls något låg säkerhet mot skred vid antagande av 20 kPa utbredd last. Säkerheten mot skred skall därför ökas inför byggnation av fastigheten. Förslagsvis utförs en mothållande tryckbank i slantfot med minsta omfattning enligt 3:3. (Utbredd last om 5 kPa, 5 m bred, 2 m från väggkant utmed hela fastigheten.) Tryckbanken motsvarar ungefär 0,4 m uppfyllning med lera.*

*Övrig mark har flack släntlutning runt 1:10 och totalstabiliteten bedöms som tillfredsställande.*

*Stabilitetsförhållandena mellan aktuell tomt och Göteborgsvägen får ej försämrats genom exempelvis avschaktning av tomtens utan att kompletterande stabilitetsutredning utförs.*

*Vid grundläggning skall det beaktas att lerlagren är att beteckna som starkt sättningssärliga samt att jorddjupen varierar kraftigt inom fastigheten. Risk för stora differenssättningar föreligger vid plattgrundsättning.*

*Vid varierande jorddjup rekommenderas grundläggning med pålar/plintar."*

*Bestämmelse för att sakerställa stabiliteten inom området har införts i planbestämmelserna. "Åtgärder inom planområdet som påverkar stabiliteten inom och utom området skall föregås av erforderliga geotekniska undersökningar och nödvändiga stabilitetsförbättrande åtgärder. Utredningar och stabilitetskrav skall följa anvisningarna i Skredkommissionens rapport 3:95".*

## **6. Räddningstjänst**

"Räddningstjänsten vill uppmärksamma att länstyrelsen har tagit fram regler för bebyggelse i närhet av farligt godsleder. I korthet innebär detta att för en zon på 100 meter från en farligt godsled ska en riskbedömning göras och i ett område som sträcker sig 40 meter från en farligt godsled ska inga byggnader eller andra anläggningar (t.ex. carport, förråd, lekplatser och parkeringsytor) finnas, utan endast någon form av grönområde. Avvikelse från kravet på 40 meters byggnadsfritt område till minst 30 meter kan medges under vissa omständigheter. Med anledning av kommande om- och utbyggnad av riksväg 45 är det särskilt viktigt att detta beaktas så att erforderliga avstånd sakerställs även med hänsyn till ändringar av riksväg 45."

"Räddningstjänsten har ur brand- och räddningstjänstsynpunkt inget att erinra mot planförslaget under förutsättning att ovanstående beaktas.

*Avståndet till närmaste planerad byggnad (carport) inom Surte 8:1 är från nuvarande Väg 45:s östra väggkant är ca 37 meter. Vid utbyggnad av vagen kommer avståndet att vara ca 53 meter.*

*Tills dess att väg 45 är utbyggd och flyttad västerut måste, enligt samtal med Räddningstjänsten 2005-03-31, en riskanalys utföras för den carport/garagebyggnad som är placerad närmast ovan nämnda väg.*

## **7. TeliaSonera, 2004-06-21**

Telia har stolpar med kablar till angränsande fastigheter längs den västra delen av fastighetsgränsen. Anläggningen kan troligen vara kvar. Kostnaden för eventuell undanflyttning förutsätts att exploitoren står för. I övrigt har TeliaSonera inget att erinra.

*De kostnader som uppstår vid en eventuell omlagning av ledningen får regleras mellan TeliaSonera och exploitoren.*

## **8. Tekniska förvaltningen**

Tekniska förvaltningen har muntligt redovisat att det inte finns någon dagvattenanslutning till fastigheten. Vattenskyddsområdet söder om Gåsekullen i Surte ned till Alelyckan i Göteborg ställer särskilda krav på avledning av dagvatten från vägar och samhällen. Alla dagvattenlösningar skall utarbetas i samråd- och godkännas av Tekniska förvaltningen.

*Se kommentar under punkt 1, Länstyrelsen.*

## 9. Weimar Skoog, Surte 4:71

Weimar Skoog framför följande:

”Att bryta ut detaljplanen för Surte 8 1 ur den större planen dpl 4 är helt felaktigt. Man borde ta ett helhetsgrepp på området och värna om den villabebyggelse som finns i området.

Den bygggratt detaljplanen medger är en byggnad med åtta lagenheter. Någon höjd är inte angiven för huvudbyggnaden, vilket ger farhågor om en mycket hög byggnad. Större del av tomten kommer att upptas av parkerings- och garageplatser. Den föreslagna bebyggelsen avviker helt från bebyggelsen i övrigt inom området.

Planförslaget skall handläggas med enkelt planförfarande. Jag tycker inte att planen är av begränsad betydelse. Planen innebär att karaktären av ett villaområde blir fördärvat, vilket enligt min mening berör många villaägare. Om detaljplaneförslaget är förenligt med översiktsplanen framgår inte av handlingarna.

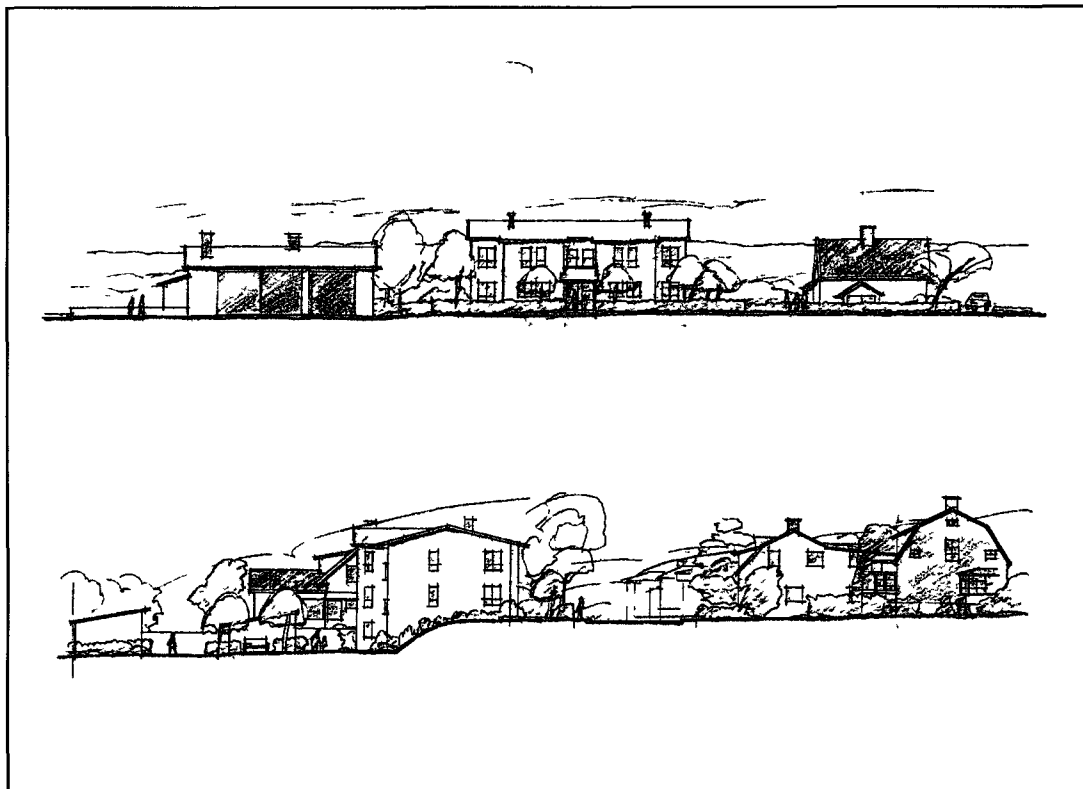
Sammanfattningsvis motsätter jag mig att detaljplanen antas och även att den handlaggs med enkelt planförfarande.”

*Kommunen har en ambition att medverka till förtätning i våra samhällen där det är möjligt. Tomten har tidigare innehållit ett bostadshus i två våningar.*



*Flygbild före branden med det gamla bostadshuset på fastigheten Surte 8 1*

*Taknock på det foreslagna huset har beräknats ligga ca 10-15 cm över taknock på Surte 4:71 och huset passar val in i gaturummet utmed Göteborgsvagen. I området finns idag en blandad bebyggelse med flerbostads- och villabebyggelse.*



*Detaljplanen redovisar en byggrätt där huvudbyggnaden får uppföras i maximalt två våningar. En suterrångvåning får anordnas där terrangen så medger. Vind får ej inredas. Högsta byggnadshöjd för carport/uthus är 3.0 meter.*

*Planförslaget är förenligt med fördjupad översiktsplan för Göta älvs dalgång, antagen april 2000 där området redovisas för bostadsbebyggelse med bullerskydd mot vagen. Även enligt samrådsförslaget i dpl 4 för Surte södra redovisas området för samma ändamål.*

*Frågan om normalt eller enkelt planförfarande anses vara omhändertaget i samband med den nya detaljplanen för väg- och järnvagen, Surte syd dpl 4.*

## **SAMMANFATTNING**

Synpunkter som berör buller, markvibrationer, dagvatten, geotekniska förhållandena och farligt gods har inkommit från Länsstyrelsen, SGI, Räddningstjänsten m.fl

Exploatorn har låtit göra en geoteknisk utredning för att utreda stabilitetsförhållanden och en trafikbullerutredning för den planerade uteplatsen. Dessa utredningar påvisar att de av Länsstyrelsen och SGI inkomna synpunkter gällande dessa frågor kan lösas på ett tillfredsställande sätt.



Planbestämmelser gällande krav för buller, vibrationer, stabilitet, riskanalys och dagvatten har införts på plankartan.

Inkomna synpunkter har inte föranlett någon förändring av detaljplanens utformning.

### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

Miljö- och byggnämnden föreslås godkänna det särskilda utlåtandet och besluta att antaga detaljplanen för Surte 8:1 enligt PBL 5 28

**Miljö- och byggförvaltningen**  
Alafors 31 mars 2005

.....  
~~Maria Bergqvist~~  
~~Forvaltningschef/Stadsarkitekt~~

*Katarina Lidstrom*  
Katarina Lidstrom  
Planarkitekt, Arkitekt SAR/MSA