

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planenheten

Kopia till
Pärmen
Planenh 2 ex
Lantmeh 2 ex
Telekontoret

ANKOM
1989-12-19
Ale Byg- och
planenheten

BESLUT

1989-12-05

20021-3716-89

Kommunfullmäktige i
Ale kommun
Box 142
440 41 NOL

ALE KOMMUN
KOMMUNSTYRELSEN
1989-12-14
196/89
Dnr pl bet

Prövning enligt 12 kap 1 § PBL angående detaljplan för
Surte Västra Industriområde, Ale kommun

Kommunfullmäktige har den 30 oktober 1989 antagit detaljplanen.

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens antagandebeslut.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

=====

LAGAKRAFT

Såvitt framgår av här fört diarium har enligt 13 kap 2 § PBL inte något överklagande av kommunfullmäktiges beslut kommit in till länsstyrelsen inom tre veckor från den dag kommunens antagandebeslut tillkännagivits slagstavla.

På grund härav får kommunens antagandebeslut anses ha vunnit laga kraft den 5 december 1989.

Detta datum skall enligt 12 § plan- och byggförordningen antecknas på planhandlingarna. Samtidigt får länsstyrelsen erinra om vad som anges i 5 kap 31 § andra stycket PBL om expediering av planhandlingar.

Per Söderström

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Länsstyrelsen i Älvsborgs län Planenheten 462 82 VÄNERSBORG	Drottninggatan 2	0521-70 000 Telefax 0521-64392	3 51 85-8

Detaljplan för
SURTE VÄSTRA VERKSAMHETSOMRÅDE
i Ale kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för
SURTE VÄSTRA INDUSTRIOMRÅDE
i Ale kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:

- o plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser
- o planbeskrivning (denna handling)
- o genomförandebeskrivning
- o utlåtande
- o fastighetsförteckning
- o geoteknisk utredning
- o samrådsredogörelse
- o planbeskrivning

PLANENS SYFTE

Planens huvudsakliga syfte är att redovisa en ny utfartsväg från kommunens förråd och småbåtshamn.

PLANDATA

Planförslaget innefattar området mellan Göta Älv och Bergslagsbanan vid Surte. Järnvägsområdet nära stationen och intilliggande del av riksväg 45 ingår också i planförslaget. Planområdets totala areal är ca 35 ha, varav 6 ha är vattenområde. Industrimarken inom området är till största delen privatägd. Övrig mark ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planförslaget ligger helt inom tidigare detaljplanelagt område. Gällande detaljplan är fastställd 1981-05-27.

Gällande detaljplan överensstämmer inte helt med utbyggt vägsystem, tomtindelning m m. Tekniska nämnden har beslutat att bygga en ny infartsväg till tekniska kontorets förråd (Syren).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

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

Geotekniska undersökningar av översiktlig art har gjorts inom området i olika sammanhang. En sammanställning av dessa undersökningar, som underlag för tidigare detaljplan, har gjorts av GF-Geoteknik 1979-10-31. Ytterligare undersökningar har utförts av GF för projektering av vägen till kommunens förråd.

Stora delar av området har fyllts upp. De naturliga strandängarna är mycket flacka och översvämmas vid högvatten. Markytan ligger på +10,0 à 10,5 m, dvs obetydligt över medelvattenytan i älven. Fram till den egentliga älvfåran är älvens botten mycket långgrund.

Under eventuell fyllning utgöres jorden av lös lera, som i ytlagren oftast är något gyttjig. Inom större delen av området har leran stor mäktighet, 30-40 m. Under leran finns fast friktionsjord med sannolikt stor mäktighet.

Leran är i stort sett normalkonsoliderad, vilket innebär att varje belastning som påföres marken kommer att orsaka sättningar under relativt lång tid.

Områdets stabilitet har undersökts i ett stort antal sektioner. Beräkningsresultaten visar att hela det aktuella området, med ett undantag, idag är stabilt med lägst 1,7-faldig säkerhet mot brott.

För att inte försämma stabilitetsförhållandena får marken inte ytterligare belastas inom en 20-50 m bred zon närmast älven. Närmast bakom denna gräns finns ytterligare en zon inom vilken lasten måste begränsas till 10 kPa. Närmast bakom denna zon får lasten vara 20 kPa. På ökande avstånd från älven kan denna överlast tillåtas öka mer.

I anslutning till kranbanan och den befintliga kajen är stabiliteten idag inte tillfredsställande. För att kajen och området närmast där bakom i fortsättningen skall kunna utnyttjas för hamnändamål i större utsträckning krävs att stabilitetsförbättrande åtgärder vidtas.

Grundläggning inom området måste i de flesta fall ske med pålar. För varje enskild byggnad måste emellertid en särskilt geoteknisk utredning utföras för att klarlägga sättnings- och grundläggningsproblematiken.

För småbåtshamnen gäller att erforderlig muddring och utfyllnad måste begränsas för att stabiliteten även i fortsättningen skall vara acceptabel.

Ytterligare enkla byggnader i anslutning till de befintliga vid kommunens förråd kan uppföra om så är önskvärt.

Det utfyllda området söder därom kan inte utan vidare utnyttjas för t ex upplag. Stabilitetsförhållandena är idag sådana att åtgärder i form av mindre avschaktningar närmast älven i så fall först måste utföras.

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

Bebyggelseområden

Delar av de uppfyllda markområdena används för olika verksamheter. I norra delen av planområdet har kommunen förråd och upplag och därtill finns en småbåtshamn med bryggor och uppläggningsplatser för upp till cirka 100 båtar samt ett mindre klubbhus. Kommunens förrådsbyggnader föreslås bli bestående. Ytterligare någon bebyggelse kan uppföras i anslutning till de befintliga förråden. Markområdet väster om byggnaderna redovisas som naturmark. Övrig bebyggelse inom planområdet utgörs av tre äldre, större förrådsbyggnader samt ett antal nya industribyggnader.

Mellan järnvägen och riksvägen ligger Sj's stationsbyggnad och gamla brukskontoret. Dessa byggnader föreslås ligga kvar och utnyttjas för industri- eller hantverksändamål. Tillfart sker från söder.

Markanvändningen enligt gällande detaljplan avses i huvudsak bestå. En mindre utvidgning av industrimarken har gjorts. Samtidigt har upplagsytan vid Syren minskats och naturmarken utvidgats. Det är av stor vikt att nya byggnader utformas med stor omsorg vad gäller volymer, fasader och markbehandling.

Verksamheterna i området får inte vara störande för omgivningen vad gäller trafik- och industribuller, immissioner i form av lukt, lösningsmedel, utsläpp i vatten m m.

Offentlig och kommersiell service nås i Surte centrum i anslutning till planområdet.

Skyddsrum

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

Friytor

Allén som korsar industriområdet föreslås bevaras och redovisas således som parkområde. 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. Närmast järnvägen föreslås utmed hela sträckan en planteringszon.

Vattenområden

Den befintliga hamnanläggningen föreslås kunna utnyttjas även i framtiden. 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.

Småbåtshamnen i norra delen av planområdet föreslås bestå. En mindre utvidgning av området för båtuppläggning redovisas mot norr. Här möjliggörs också upförande av båtförråd.

En särskild bestämmelse (n2) har införts som reglerar hur uppläggning av båtar får ske. Mellan den 1/6 och 31/9 skall uppläggningsytorna vara tömda och städade på vagnar, ställningar m m. Dessa får placeras på särskild, med plank avskild ställningsgård inom båthamnen.

Gator och trafik

Riksväg 45 redovisas inom planområdet som huvudgata. Nyligen har utbyggt en ny signalreglerad korsning för infartstrafiken till industriområdet. Härigenom möjliggörs också en trafiksäkrare gång- och cykeltrafik mellan Surte västra och centrum. Alla andra korsningar med riksvägen i södra delen har stängts.

För att förbättra trafiksäkerheten föreslås att även den norra korsningen vid Syren stängs och ny tillfartsväg byggs söderut. Detta innebär att den befintliga industrigatan utmed järnvägen förlängs med ca 600 meter. Även småbåts- hamnen trafikmatas denna väg.

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 stickspår korsar riksvägen och går in i fabriksområdet öster därom. Lastkajen väster om järnvägen samt stickspåret föreslås kunna bli bestående.

Teknisk försörjning

Kommunala VA-ledningar med flera pumpstationer samt transformatorstationer har utbyggt i området.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden utgår 2000-12-31. Kommunen är inte huvudman för gator och allmän plats. Huvudman är Surte-Bohus vägförening samt för rv 45 vägverket.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH KONSULTER

Stadsarkitekt Bert Andersson
 Planing Ann-Marie Carlsson
 Trafiking Martti Saari
 VA-ing Sten-Åke Christensson
 Tekn chef Olle Halling
 Ale Resurs AB, Nils Björking
 Ing Morgan Öberg, GF
 Civ ing Folke Ohlsson, GF

Göteborg 1989-08-07

GF-Arkitekter
 Samhällsplanering

Nilsolof Lilja

Nilsolof Lilja
 Arkitekt SAR

Lennart Dahlberg

Lennart Dahlberg
 Arkitekt SAR

REVIDERING

Med anledning av synpunkter från Banverket angående u-område på järnvägsområdet (T₁) har planförslaget reviderats i följande avseenden:

- o u-område i södra delen har borttagits.
- o u-område vid den norra järnvägsövergången har betecknats U₁ och är tillgängligt endast för telekablar.

Revideringen har godkänts och påtecknats av Banverket och Televerket.

Göteborg 1989-09-07

GF-Arkitekter
 Samhällsplanering

Nilsolof Lilja

Nilsolof Lilja
 Arkitekt SAR

Lennart Dahlberg

Lennart Dahlberg
 Arkitekt SAR

Detaljplan för
SURTE VÄSTRA VERKSAMHETSOMRÅDE
i Ale kommun, Älvsborgslän

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Orientering

En genomförandebeskrivning skall belysa frågorna när, hur och av vem plan-genomförandet skall ske.

Den skall framförallt ange medel som behövs för att genomföra planen.

Beskrivningen har inge självständig rättsverkan.

Huvudmän

Surte-Bohus vägförening förutsätts bli huvudman för anläggningar på allmän plats, dvs gator, gångvägar och parkområden. Kommunen svarar för marklösen och nyanläggning av vägen till kommunens förråd.

För riksväg 45 är vägverket huvudman.

Genomförandet av anläggningar på kvartersmark, exempelvis gemensamma tomtutfarter, planteringszoner samt vissa ändringar i fastighetsindelningen faller på de enskilda fastighetsägarna.

Genomförandetid

I en detaljplan skall anges en genomförandetid. Tiden skall bestämmas så att det finns rimliga möjligheter att genomföra planen och vara minst fem och högst femton år. Efter det genomförandetiden gått ut kan de förnyas med högst fem år i sänder.

Genomförandetiden för nu aktuell plan är satt till tio år. Den utgår 2000-12-31.

Tidplan

Samråd	2:a kv 1989
Utställning	3:e kv 1989
Antagande	4:e kv 1989

Ändringar i fastighetsindelningen

Fastigheterna Surte 1:5, 2:2 m fl kan bli berörda av marklösen för vägar, naturmark m m.

Fastigheten Surte 43:123 skall tillföras ca 1 500 m² från Surte 43.1.

Fastigheten Surte 43:1 kan komma att uppdelas i flera fastigheter.

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägarna

För ändringarna i fastighetsindelningen debiteras kostnader enligt gällande förrättningstaxa. Kostnad för bildandet av gemensamhetsanläggningar debiteras också efter taxa.

Tekniska åtgärder

Kommunala vatten- och avloppsledningar samt elledningar finns utbyggda i planområdet. Nyanläggning av ledningar blir nödvändiga i mindre omfattning.

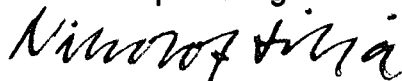
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid framtagandet av genomförandebeskrivningen har medverkat stadsarkitekt Bert Andersson, planingenjör Ann-Marie Carlsson och Nils Björking, Ale Resurs AB.

Göteborg 1989-08-07

GF-Arkitekter

Samhällsplanering



Nilsolof Lilja
Arkitekt SAR



Lennart Dahlberg
Arkitekt SAR

REVIDERING

Efter utställning har planen reviderats. Revideringen påverkar inte genomförandet.

Göteborg 1989-09-07

GF-Arkitekter

Samhällsplanering

Nilsolof Lilja

Nilsolof Lilja
Arkitekt SAR

Lennart Dahlberg
Arkitekt SAR

1

Detaljplan för
SURTE VÄSTRA VERKSAMHETSOMRÅDE
i Ale kommun, Älvsborgs län

UTLÅTANDE

Planförslaget har varit utställt enligt PBL 5:23 under tiden 1989-08-15--09-05. De inkomna utställningsyttrandena sammanfattas och kommenteras.

YTTRANDE

KOMMENTAR

1. Länsstyrelsen

Ingen erinran.

2. Banverket

u-område för teleledning på järnvägsområde (T₁) skall utgå eller endast vara tillgängligt för telekablar.

Beaktas. Planförslaget föreslås revideras. Efter kontakt med Televerket kan huvuddelen av u-områdena på T₁ utgå. Det kvarvarande u-området vid den norra järnvägsöverfarten betecknas u₁ - tillgängligt endast för telekablar. Revideringen godkänns av Televerket och Banverket.

3. Vägverket

Ingen erinran.

4. Televerket

Ingen erinran.

SAMMANFATTNING

Bygg- och miljönämnden föreslås revidera planen enligt Banverkets synpunkter. Därefter kan planen godkännas och skickas till KF för antagande.

Göteborg 1989-09-05

GF-Arkitekter
Samhällsplanering

Nilsolof Lilja
Nilsolof Lilja
Arkitekt SAR

Lennart Dahlberg
Lennart Dahlberg
Arkitekt SAR

Detaljplan för
SURTE VÄSTRA VERKSAMHETSOMRÅDE
i Ale kommun, Älvsborgs län

TILLÄGG TILL UTLÅTANDE

Efter utställningstiden har följande yttrande inkommit från SJ, Fastighets-divisionen:

YTTRANDE

SJ kan inte acceptera att nästan all mark förutom stationshuset prickmarkerats. Järnvägsdriften kan kräva nytillkommande anordningar i form av ställverk, elcentraler. Järnvägsområde i detaljplan bör rimligen innefatta rätt att utföra sådana anordningar utan att planen ändras.

KOMMENTAR

Yttrandet inkom efter det att Bygg- och miljönämnden godkänt planförslaget. Därför kan hänsyn ej tas till yttrandet. Synpunkterna har ej framförts av SJ i samråds-skedet. I fastställd detaljplan redovisas byggrätten på samma sätt. Dock bör bygg- och miljönämnden kunna medge mindre avvikelser från detaljplanen för angelägna behov av mindre anläggningar typ ställverk, elcentraler m m.

Göteborg 1989-09-09

GF-Arkitekter
Samhällsplanering

Nilsolof Lilja

Nilsolof Lilja
Arkitekt SAR

Lennart Dahlberg

Lennart Dahlberg
Arkitekt SAR

