



*Handläggare: Bert Andersson
tel 0704- 320321*

GÖTA ÄLVS DALGÅNG- ALE KOMMUN

Förslag till detaljplan 5b med ändring av

Dpl 4 Surte Syd, detaljplan för Surte Västra industriområde, dpl 5 Surte Nord och dpl 6 Bohus i Ale kommun, Västra Götalands län

Delar av område vid E45 och NorgeVänerbanan mellan Surte och Bohus

Enkelt planförfarande

BESLUT

Antagen av samhällsbyggnadsnämnden: 2013-02-21

Laga kraft: 2013-03-21

Förslag till detaljplan 5b med ändring av dpl 4 Surte Syd, detaljplan för Surte Västra industriområde, dpl 5 Surte Nord och dpl 6 Bohus i Ale kommun, Västra Götalands län

Delar av område vid E45 och NorgeVänerbanan mellan Surte och Bohus

Enkelt planförfarande

Planbeskrivning

HANDLINGAR

Planförslaget består av:

- orienteringskarta för dpl 5b
- 2 plankartor 1 och 2 med delområden och planbestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- miljökonsekvensbeskrivning år 2002
- arbetsplan för E45 och järnvägsplan för NVB
- fastighetsförteckning
- bullerutredning
- bearbetad riskanalys
- geoteknisk utredning
- kompletterande geotekniska utredningar
- behovsbedömning

SYFTE

Planförslagets huvudsyfte är att möjliggöra utbyggnad av E45 med angränsande lokalvägssystem och NorgeVänerbanan mellan Surte- Bohus enligt förutsättningarna i den fördjupade översiktsplanen för Göta älvs dalgång- Ale kommun och fastställd arbetsplan samt järnvägsplan. Vid det fortsatta planeringsarbetet för väg- och järnvägsutbyggnaden på sträckan Surte- Bohus har vissa ändringar samt upphävande av del av gällande detaljplaner enligt nedanstående förordats av representanter för BanaVäg i Väst och kommunen i projektledningsgruppen.

Benämningarna Vägverket och Banverket har av administrativa skäl behållits i planförslaget.

Rubricerat planförslag dpl 5b utgör också förslag till ändring, utvidgning och delvis upphävande av delar av planförslagen 4, 5 och 6 samt Surte Västra industriområde genom enkelt planförfarande. Miljökonsekvenserna mm av utbyggnaden har beskrivits i dpl 4, 5 och 6 samt i miljökonsekvensbeskrivningen från år 2002.

PLANDATA

Planförslaget 5b och med sina delområden inom de tidigare fastställda dpl 4, 5 och 6 samt detaljplanen för Surte Västra industriområde är beläget vid E45 och NorgeVänerbanan i den västra delen av Surte- Bohus. Se orienteringskarta.

Marken ägs av Ale kommun, Banverket, Surte Åkeri AB (f.d. glasbruksområdet och Surte hamn) samt ett antal privata fastighetsägare.

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Planläggningen genomförs med enkelt planförfarande enligt miljö- och byggnämndens beslut 2009-05-14 i § 90/2009 och de tidigare bestämmelserna i 5:28 PBL.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

De olika delområdena i planförslaget 5b ingår i dpl 4 Surte Syd, laga kraft 2006-11-24, detaljplan för Surte Västra industriområde, laga kraft 1981-05-27, dpl 5 Surte Nord, laga kraft 2008-04-04 och dpl 6 Bohus, laga kraft 2006-07-05.

ARBETSPLAN/ JÄRNVÄGSPLAN

Enligt förutsättningarna i den kommunala planeringen samt väglagen och lagen om järnvägsbyggande har ett förslag till arbetsplan för vägutbyggnaden och ett förslag till järnvägsplan för järnvägsutbyggnaden vunnit laga kraft för berörd sträcka.

GEOTEKNIK

De geotekniska frågorna och stabiliteten inom berörda områden har belysts av ÅF- Infrastructure AB i Beräknings- PM 2011-12-08, Teknisk PM 2012-05-29 och Teknisk PM för fastigheten Surte 43:145 2012-09-18.

BEHOVSBEDÖMNING

Enligt bestämmelserna i 4 och 5 §§ i MKB-förordningen och PBL 5:18 har en behovsbedömning upprättats 2011-11-01. I beslut 2011-12-08 delar länsstyrelsen kommunens bedömning att planförslaget inte innebär någon betydande påverkan på miljön. En kompletterande redovisning av konsekvenserna av planförslaget har framförts under respektive delområde nedan.

STRANDSKYDD

Berört markområde i Surte- Bohus var planlagt för industriändamål innan riksdagens generella beslut om 100 m strandskydd vid bl a Göta älv. Markområdet berördes därför ej av något strandskyddsförordnande. I samband med att detaljplan 5b antas kommer dock strandskydd att automatiskt gälla inom

planens delområden 1, 2, 5 och 8. De aktuella områdena där strandskydd inträder har markerats på plankartan.

Ansökan med begäran och motivering för upphävande av blivande och automatiskt inträdda strandskyddsförordnanden inom delområdena 1, 2, 5 och 8 i planförslaget har tidigare insänts till länsstyrelsen. Se bilaga.

GRANSKNINGSUTLÅTANDEN OCH SÄRSKILT UTLÅTANDE

GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2012-02-29

De under samrådtiden framförda synpunkterna över planförslaget har kommenterats i ett granskningsutlåtande 2012-02-29 som bifogas detsamma. Enligt detta utlåtande har förslag till ändringar av planförslaget med anledning av de framförda synpunkterna sammanställts enligt följande.

Sammanställning av förslag till ändringar av planförslaget

Länsstyrelsens yttrande

Länsstyrelsen föreslås besluta i samband med särskild ansökan att kommande strandskydd inom delområde 1, 2, 5 och 8 i planförslaget upphävs i anslutning till att planförslaget vinner laga kraft. De aktuella områdena där strandskydd upphävs har markerats på plankartan.

Konsekvenserna av planförslaget har förtydligats enligt redovisningen i planbeskrivningen och behovsbedömningen.

Delområde 10 har utgått från planförslaget.

Planförslaget har justerats i redaktionellt avseende.

Lantmäteriets yttrande

Med anledning av de framförda synpunkterna har en översyn av plankartan och genomförandebeskrivningen ägt rum. Det kan noteras att grundkartans texter kan vara något svåra läsa i skala 1:2000 och kommunen tillhandahåller därför plankartan i skala 1:1000 eller i digital form om så önskas.

KOMPLETTERANDE GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2012-06-04

Kommunen kommer i särskild ordning att ansöka om länsstyrelsens beslut i strandskyddsfrågan.

Kompletterande yttrande från SGI

Belastningsbegränsningar har införts inom delområdena 1, 2, 4, 5, och 7.

Stabilitetsutredningar för delområdena i dpl 5b har utförts som svar på frågeställningarna från SGI.

SÄRSKILT UTLÅTANDE 2012-11-05

Sammanställning av förslag till ändringar av planförslaget

Upphävande av strandskydd har beskrivits i planförslaget och de aktuella områdena har markerats på plankartan.

Belastningsrestriktioner i relation till rådande marknivåer inom respektive delområde redovisas enligt nedanstående. Belastningsrestriktionerna markeras på plankartan. De tidigare geotekniska bestämmelserna m_2 , r_1 och den streckade gränsen belägen 100 m från älven och med åtföljande text har slopats.

Delområde 1 Gåsekullen

Belastningsrestriktionerna anges till 20 kPa och 10 samt 5 kPa i relation till rådande marknivå.

Den prickade kvartersmarken inom fastigheten Surte 43:145 vid Gåsekullen ska användas för parkering och delområdet har ändrats. Den prickade marken har illustrerats och markerats med texten ”parkering”. Byggrätten inom kvarteret har också kompletterats med P för parkering. U-området har slopats.

Delområde 2 Föreningsbyggnad

Belastningsrestriktionen anges till 5 kPa i relation till rådande marknivå

Delområde 4 Område vid Surte kyrka

De tekniska skyddskrav beträffande ventilation och utrymningsvägar för byggnader 50 m från E45, som länsstyrelsen framfört, har säkerställts med erforderliga planbestämmelser.

Belastningsrestriktionen anges till 20 kPa i relation till rådande marknivå.

Delområde 5 Trafikplats Norra Surte

Kvartersmarken inom den västra delen av delområdet kompletteras med lastbegränsningar om 0, 10 och 20 kPa på plankartan i relation till rådande marknivå.

Delområde 7 Surte 2:25 och 2:31

Belastningsrestriktionen anges till 20 kPa i relation till rådande marknivå.

Planbestämmelsen för prickad kvartersmark har tydliggjorts med en ändring av texten till ”Byggnad får ej uppföras, parkering får anordnas”.

En mindre del av den allmänna platsmarken inom Skårdal 6:33 har markerats som prickad/korsprickad kvartersmark för parkeringsändamål P.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Frågor under följande rubriker har beskrivits i gällande detaljplaner 4, 5 och 6.

Planområden- nuvarande markanvändning

Kultur

Omgivning

Geotekniska förhållanden

Miljötekniska markförhållanden

Bebyggelse- och anläggningsområden

Skyltning

Skyddsrum

Friytor

Vattenområde

Miljömål

Miljö kvalitetsnormer

Trafik inklusive gång- och cykel

Trafikmängder Lärje- Älvängen

Parkering

Kollektivtrafik

Störningar

Teknisk försörjning

Planområden- blivande markanvändning

Vid det fortsatta planeringsarbetet för väg- och järnvägsutbyggnaden på sträckan Surte- Bohus har följande förslag till ändringar förordats av representanter för BanaVäg och kommunen i projektledningsgruppen och redovisas i dpl 5b.

Planbestämmelsen för prickad kvartersmark har tydliggjorts med en ändring av texten till ”Byggnad får ej uppföras, parkering får anordnas”.

Val av erforderliga och beräknade säkerhetsnivåer har redovisats i den reviderade geotekniska PM: an. Belastningsrestriktioner i relation till rådande marknivåer inom respektive delområde redovisas enligt nedanstående. Belastningsrestriktionerna markeras på plankartan. De tidigare geotekniska bestämmelserna m_2 , r_1 och den streckade gränsen belägen 100 m från älven och med åtföljande text har slopats.

Gåsekullen, delområde 1

Ale kommun har sålt del av industritomten vid Gåsekullen inom fastigheten Surte 43:122 till angränsande fastighetsägare. För att klara trafikmatningen till den resterande delen av industritomten har detaljplanen ändrats så att Gåsekullevägen förlängs med anknytning till den resterande tomt delen. Servicevägen mellan den

nya vändplatsen och pendelstationen ändras också till en belyst GC- bana. Varmatningen till den södra tomtplatsen ska ske i lokalgatan och u- området har slopats. I områdets norra del inkluderas en befintlig pumpstation.

Enligt gällande detaljplan berörs industrimark och mark för vägändamål.

Den prickade kvartersmarken inom fastigheten Surte 43:145 vid Gåsekullen ska användas för parkering och delområdet har ändrats. Den prickade marken har illustrerats och markerats med texten ” parkering”. Byggrätten inom kvarteret har också kompletterats med P för parkering. U-området har justerats. Enligt förutsättningarna i planen har den geotekniska redovisningen för området kompletterats. Berörd granne norr om fastigheten har tillstyrkt justeringen av planförslaget.

Länsstyrelsen föreslås besluta att kommande strandskydd inom delområde 1 i planförslaget upphävs i anslutning till att planförslaget antas och vinner laga kraft. Området där strandskydd upphävs har markerats på plankartan. Se bilaga.

Kvartersmarken inom delområdet kompletteras med lastbegränsningar, om 20 kPa, 10 kPa och 5 kPa i relation till rådande marknivå, på plankartan.

Föreningsbyggnad, delområde 2

Den befintliga föreningsbyggnaden för mc- klubben vid Gåskullevägen 3 inom kommunens fastighet Surte 43:1 är belägen inom allmän platsmark enligt gällande detaljplan för Surte Västra industriområde. Området föreslås av Ale kommun kunna ges byggrätt för föreningsändamål. Byggnaden är uppförd på plintar och har samma sockelhöjd som industribyggelsen på motsatta sidan av Gåskullevägen. Enligt planförslaget redovisas tomtmarken med en byggrätt för den befintliga byggnaden för kultur- och föreningsändamål R. Delområdet gränsar till det av kommunen iordningsställda grönområdet som anvisats för friluftsliv med en båtramp mm vid älven.

Planförslaget innebär en anpassning till befintligt förhållande och pågående markanvändning. Riksintresset för rörligt friluftsliv vid Göta älv torde ej lida någon påtaglig skada.

Länsstyrelsen föreslås besluta att kommande strandskydd inom delområde 2 i planförslaget upphävs i anslutning till att planförslaget antas och vinner laga kraft. Området där strandskydd upphävs har markerats på plankartan. Se bilaga.

Delområdet kompletteras med en lastbegränsning om 5 kPa, i relation till rådande marknivå, på plankartan. Denna belastning är den förutsättning som utgjorde grund för dimensionering av stödfyllnad/erosionsskydd i projektet ”Fd Surte Glasbruk.”

Brandstation, delområde 3

Kommunen hyr befintliga lokaler inom fastigheten Surte 1:238 vid Kvarnvägen för brandstationsändamål. Detta förslag om användning av fastigheten för annat ändamål än det industriändamål som anvisas i gällande detaljplan medför att denna bör ändras. Ändringen sker genom en utvidgning av dpl 5 enligt aktuellt förslag 5b varvid även byggrätt för brandstationsändamål redovisas. En kompletterande utfart för brandstationen anvisas norr om byggnaden mot Kvarnvägen. Enligt förslag från kommunen och med tillstyrkan från räddningstjänsten förkortas miljöprioriteringen av berörd del av Kvarnvägen till en punkt söder om brandstationens utfart.

Den enligt gällande dpl 5 redovisade miljöprioriterade delen av Kvarnvägen föreslås anpassas till brandstationens utfart.

GC- tunnel och området vid kyrkan i Surte, delområde 4

Den i dpl 5 redovisade GC- tunneln under E45 och järnvägen har i samband med det fortsatta planeringsarbetet föreslagits kunna slopas. Tunneln skulle bli lång, otrygg och dyrbar. GC- trafiken till industriområdet hänvisas till GC- banan vid trafikplatsen och pendelstationsbron i Surte. Möjligheten att leda cykeln över gångbron har accepterats av Västtrafik. Enligt förslag till dpl 5b utgår GC- tunneln.

Vid planeringen av väg- och järnvägsutbyggnaden har angelägenheten av att bevara och skydda den enligt kommunens kulturarvsplan kulturhistoriskt intressanta miljön vid kyrkan i Surte varit av särskilt intresse för kommunen.

Kyrkan och disponentbostaden med de stora lövträden och rhododendron norr om kyrkan bildar tillsammans den miljö som bidrar till att stärka intrycket av Surte samhälle och formar således varumärket. Kyrkan byggdes 1912 efter ritningar av Sigfrid Ericson, som samtidigt ritade Masthuggskyrkan i Göteborg och i liknande nationalromantisk stil. Byggnadskostnaden uppgick till 25 000 kr vilka insamlades på frivillig väg. Det utvändiga byggnadsmaterialet består till stor del av kullerstenar frilagda i fasadputs och som hämtats från gärdesgårdar i bygden. Stenmaterialet konstituerar och bidrar till kyrkans kraftfulla uttryck mot vägen.

Disponentbostaden uppfördes 1906 som bostad åt disponenten vid Surte Glasbruk i en byggnadsstil med herrgårdskaraktär liknande bostadsbyggnaden i Trollevik norr om Nödinge. Disponentbostaden köptes 1962 av Nödinge kommun som pietetsfullt inredde bostadshuset till kommunalkontor. Man köpte det finaste huset i kommunen och anlät välkända inredningsarkitekter för att inreda byggnaden. Den tjocka heltäckningsmattan, den specialritade gardinuppsättningen, den ljusa och lätta möbleringen och kaffeservisen samt linnen med kommunens monogram bidrog till kommunhusets vackra form och karaktär. Ale kommun sålde byggnaden 1984 och det etablerades en vårdverksamhet i huset. Nuvarande ägare köpte

huset år 2008 och använder det ånyo bl a för bostadsändamål. Disponentbostaden har således i c:a 60 år använts för bostadsändamål.

Det berättades att när glasbruksarbetaren passerade grindstolpen vid entrén till disponentbostaden så lyfte han på kepsen och fick ögonkontakt med disponenten ifall denne tittade ut. När glasbruksarbetaren sedan genom sin politiska församling också köpte disponentbostaden så kom både denna och kyrkan samt det samlade kulturarvet att förvaltas på ett mycket förtjänstfullt sätt.

Kyrkan tillsammans med disponentbostaden och det senare uppförda begravningskapellet vid kyrkogården i Surte samt Glasbruksmuseet ingår som skyddsvärda objekt och miljöer i kommunens antagna kulturarvsplan. För att kyrkans och disponentbostadens fasader ej ska ändras och därmed förvanska byggnadernas karaktärer har de markerats med q- bestämmelser i planförslaget.

För området vid kyrkan i Surte har ett kompletterande utredningsarbete angående bullermiljön färdigställts. Av denna utredning framgår det att riktlinjerna för störande buller i samband med väg- och järnvägsutbyggnaden skulle ha överskridits i betydande omfattning för bl a bostäder och undervisningslokaler i området. Den i detaljplan 5 tidigare föreslagna tomtskärmen av trä var otillräcklig för att trafikbullret i lämplig omfattning skulle ha kunnat nedbringas och hade varit vanprydande i den känsliga miljön. Med hänsyn härtill har det enligt planförslaget 5b istället byggts en c:a 400 m lång bullerskärm vid E45 med en höjd av 3,5 m och av betong och glas enligt gängse utformning i området. Kyrkan, som är belägen på ett avstånd om c:a 30 m från E45, får också en bättre säkerhet mot risken för en farlig godsolycka på E45 och järnvägen. Detsamma gäller för disponentbostaden som belägen c:a 67 m från E45. Vägbullerskärmen har bekostats till största delen av Ale kommun. Enligt bullerutredningen får kyrkan en ekv. och max. vägbullernivå utomhus om 62 dBA och disponentbostaden 56/58 dBA ekv. utomhus respektive 26/28 max dBA inomhus. Järnvägsbullret uppgår vid kyrkan till 63 dBA ekv. utomhus och 84 dBA max utomhus. Vid disponentbostaden uppgår järnvägsbullret till 59/60 ekv. utomhus och 51 dBA max inomhus.

Enligt kommunens uppfattning skyddar den glasade bullerskärmen mot störande vägbuller på ett godtagbart sätt. Disponentbostaden har en bullerskyddad baksida och kan, vid avvägning mot allmänintresset enligt Boverkets allmänna råd 2008:1, tillåtas ha en ekv. trafikbullernivå utomhus om 55- 60 dBA. Det kan i sammanhanget noteras att bullerriktvärden för kyrkolokaler saknas samt att den över 100 år gamla disponentbostaden naturligtvis och i sammanhanget inte kan betraktas som eller jämföras med nybebyggelse.

Det maximala järnvägsbullret inomhus är dock för högt och då framförallt i kyrkan. Vid samråd med representanter för församlingen har det noterats att kyrkan har enkla fönster och man är orolig för att möjligheten att hålla gudstjänst i kyrkan ska äventyras av tågbullret.

Med hänsyn till det höga järnvägsbullret i kyrkan och disponentbostaden har kommunen försökt att i genomförandeaftalet till dpl 5b garantera att Trafikverket

åtar sig att nedbringa inomhusbullret med relativt enkla fasadåtgärder. Med hänsyn till att disponentbostaden hittills saknar planstöd för sitt ändamål har Trafikverket dock uttryckt svårigheter med att medverka till att ytterligare bullerskydda bostadsbyggnaden.

I syfte att skydda den vackra och kulturhistoriskt intressanta miljön vid kyrkan i Surte har Ale kommun till största delen bekostat den glasade bullerskärmen vid E45. För att miljön vid kyrkan också ska kunna bevaras och skötas i framtiden är det dock nödvändigt att den nuvarande ägaren kan bo i disponentbostaden och att gudstjänst kan firas i kyrkan utan att tågbullret äventyrar inomhusmiljön och gör byggnaderna omöjliga att använda för sina respektive ändamål. Det finns således mycket starka allmänna och kulturhistoriska skäl för att ett antagande av delområde 4 i dpl 5b ska kunna vinna laga kraft så att ett för området lämpligt bullerskydd till följd av väg- och järnvägsutbyggnaden kan säkras.

Befintliga lövträd i området skyddas mot avverkning genom den föreslagna skyddsbestämmelsen n₂.

Under planarbetets gång har det framkommit att kyrkan vill riva den befintliga församlingsbyggnaden söder om kyrkan och ersätta det gamla huset med en ny och större byggnad öster om detta. Utevistelsen skall ske vid byggnadens skyddade baksida. Byggrätten för det kyrkliga ändamålet har justerats enligt ett av kyrkan redovisats skissförslag till hur kyrkan vill disponera sitt markområde inom fastigheten Gränne 1:4.

I samband med projekteringsarbetet för lokalvägsutbyggnaden har önskemål framförts om att en busshållplats kan anläggas söder om kyrkans fastighet och GC-stråket söder om denna. I dpl 5b har därför hållplatser illustrerats på ömse sidor av Göteborgsvägen. Den från öster anslutande GC-vägen och kyrkans tillfart samt parkering berörs härvid ej.

Kvartersmarken inom delområdet kompletteras med en lastbegränsning om 20 kPa, i relation till rådande marknivå, på plankartan. Den beräknade säkerhetsfaktorn med avseende på stabilitet är 1,8 eller högre.

Trafikplats i norra Surte, delområde 5

I samband med den fortsatta vägprojekteringen har BanaVäg i Väst föreslagit att väganslutningen vid Idrottsvägen med uppfarten till bron vid trafikplatsen i norra Surte justeras så att intrånget i telestationen inom fastigheten Surte 1:254 minimeras. För att tillgodose det framkomna önskemålet har bensinstationstomtens bredd och berörd allmän platsmark justerats i det aktuella förslaget till detaljplan 5b. Den östra delen av den allmänna platsmarken i dpl 5 föreslås kunna utgå genom upphävande av berörd del av denna detaljplan.

I samband med den fortsatta vägprojekteringen har BanaVäg också föreslagit att den västra broöglan justeras så att den flyttas något närmare älvstranden. Gatu-bolaget AB har kontrollerat att stabiliteten mot älven och för anslutande vägbank är godtagbar efter förändringen. Den geotekniska redovisningen har lagts in som

en bilaga i PM:an angående totalstabiliteten för området. Berörd allmän platsmark och industrimark har justerats enligt redovisningen i dpl 5b.

Den västra broslingan flyttas c:a 10 m åt väster och området för sedimentationsdammen föreslås upphävas. Dagvattnet leds i avstängningsbara diken med gräsklädda slänter enligt förutsättningarna i tidigare fastställda detaljplaner med miljökonsekvensbeskrivningar.

Länsstyrelsen föreslås besluta att kommande strandskydd inom delområde 5 i planförslaget upphävs i anslutning till att planförslaget antas och vinner laga kraft. Området där strandskydd upphävs har markerats på plankartan. Se bilaga.

Den samlade geotekniska beskrivningen av Surte norra trafikplats har redovisats i Beräknings PM 2011-12-08.

Kvartersmarken inom den västra delen av delområdet kompletteras med lastbegränsningar om 0, 10 och 20 kPa, i relation till rådande marknivå, på plankartan.

Markbelastningen mellan älven och trafikplatsen är reglerad i gällande detaljplan med litt nr 155 utanför dpl 5 så att strandområdet ej får belastas.

F.d. brandstationstomt, delområde 6

Den enligt dpl 5 föreslagna lokaliseringen av brandstationen inom fastigheterna Surte 1:101 och 1:125 har ändrats enligt redovisningen inom delområde 3. Enligt dpl 5b redovisas fastigheterna Surte 1:101, 1:125 och 1:211 för småindustri och handel, JmH. En mindre del av markområdet föreslås kunna läggas till bensinstationstomten i söder.

Justering av fastigheterna Surte 2:25 och 2:31, delområde 7

Enligt förslag från BanaVäg har Surte 2:25 utökats åt norr varvid marken redovisas som prickad kvartersmark för gällande verksamhetsändamål Jm₁ i dpl 5b. Den på östra sidan av lokalvägen belägna bostadsfastigheten Surte 2:31 föreslås på motsvarande sätt kunna utökas åt norr med byggrätt för garage inom den tidigare undantagna delen av dpl 5.

En mindre del av den allmänna platsmarken inom Skårdal 6:33 har markerats som prickad/korsprickad kvartersmark för parkeringsändamål. Kommunen avser upplåta marken för fastigheten Surte 2:33 då det av topografiska skäl ej kan anordnas parkering inom denna. Ägaren av grannfastigheten Surte 2:31 har tillstyrkt planändringen.

Kvartersmarken inom delområdet kompletteras med en lastbegränsning om 20 kPa, i relation till rådande marknivå, på plankartan så att en betryggande säkerhet mot skred erhålles.

Utfart från Eka Chemicals, delområde 8

Frågan om ändrad utfart för lastbilstrafiken till Eka har diskuterats vid samråd med företrädare för bolaget, BanaVäg, kommunen och räddningstjänsten. Det har framkommit att Eka nu vill ha sin utfart å norr via den nya lokalvägsbron norr om trafikplatsen i Bohus. BanaVäg avser härvid inte att bygga om Karonsbergsvägen enligt redovisningen i detaljplanerna 5 och 6. Enligt aktuellt förslag till dpl 5b skall berörd del av vägområdet för Karonsbergsvägen upphävas på sträckan mellan båthamnen och Eka Chemicals södra gräns. Den befintliga Karonsbergsvägen inom den kvarvarande allmänna platsmarken kommer även fortsättningsvis att utgöra utfart för båthamnen och räddningstjänsten. Eka Chemicals har i samarbete med räddningstjänsten och kommunen ändrat tidigare upprättad riskanalys. Den ändrade riskanalysen ingår i förslaget till dpl 5b.

Den södra utfarten från Eka enligt redovisningen i dpl 5 föreslås kunna slopas och berörd del av lokalgatan samt sedimenteringsdammen upphävas. Den befintliga enkla grusvägen kan användas som utfart till strandområdet och för Räddningstjänstens behov.

Länsstyrelsen föreslås besluta att kommande strandskydd inom delområde 8 i planförslaget upphävs i anslutning till att planförslaget antas och vinner laga kraft. Området där strandskydd upphävs har markerats på plankartan. Se bilaga.

U- område vid Montano AB, delområde 9

Den prickade kvartersmarken öster om bullerplanket och inom delområdet föreslås hållas tillgänglig för allmänna va-ledningar och förses med en u-beteckning i dpl 5b.

Pendelparkering inom busstorget i Bohus, delområde 10

Ett tidigare förslaget parkeringsdäck utgår tillsammans med delområdet av ekonomiska skäl. Se också granskningsutlåtandet 2012-02-29.

Bullerskärm vid trafikplatsen i Bohus, delområde 11

Den i dpl 6 redovisade bullerskärmen vid uppfarten till rondellen inom trafikplatsen i Bohus föreslås kunna utgå. Den bullerreducerande effekten för bostadsfastigheterna öster om trafikplatsen blir ringa. Vägverket har i avtal med ägarna till de berörda fastigheterna Skårdal 3:26, 3:46, 3:50, 3:51 och 3:55 träffat en överenskommelse om att slopa skärmen och i stället utföra andra och fastighetsnära bullerskyddsåtgärder.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är satt till tio år efter det att planens antagandebeslut vunnit laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmänna platser. I enlighet med förutsättningarna i den fördjupade översiktsplanen kap 6:4 och redovisningen i genomförande-beskrivningen till detaljplaneförslaget har Vägverket anläggnings- och driftsansvar för E45, lokalvägen utmed denna inklusive GC-leden samt angränsande områden inom allmän platsmark/genomfart. Banverket har motsvarande ansvar inom trafikområdet för järnväg.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från Ale kommun har plantekniker Inger Svensson medverkat vid upprättandet av planförslaget.

Planeringsarbetet har utförts i samverkan med projektledarna Lennart Dage, Claes Hulegårdh och Bo Björklund vid BanaVäg i Väst. Norconsult AB har upprättat fastighetsförteckningen och medverkat vid upprättandet av genomförande-beskrivningen.

Alafors 2011-09-01

Rev. 2012-02-29, 2012-06-04 och 2012-11-05

Bert Andersson
Arkitekt SAR/MSA
Projektsamordnare
Ale kommun

Bilaga: Ansökan om upphävande av strandskydd
Utlåtanden

GÖTA ÄLVS DALGÅNG- ALE KOMMUN

Förslag till detaljplan 5b med ändring av dpl 4 Surte Syd, detaljplan för Surte Västra industriområde, dpl 5 Surte Nord och dpl 6 Bohus i Ale kommun Västra Götalands län

Delar av område vid E45 och NorgeVänerbanan mellan pendeltågstationerna i Surte och Bohus

Enkelt planförfarande

Genomförandebeskrivning

INLEDNING

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärderna som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Denna beskrivning tar upp ansvarsfördelningen enligt de förutsättningar som anges i kap 6:4 i den fördjupade översiktsplanen för Göta älvs dalgång Ale kommun. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Benämningarna Vägverket och Banverket har av administrativa skäl bibehållits i planförslaget.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Huvudmannaskap - allmän plats

Ale kommun är huvudman för allmän plats inom planområdet.

Ansvarsfördelning

Genomförandet av detaljplanen åvilar formellt följande ansvariga:

Vägverket är inom allmän platsmark väghållare för E45 inklusive anläggningar vid denna och trafikplatserna samt den genomgående lokalvägen inklusive GC-leden utmed denna.

Banverket är såsom fastighetsägare ansvarig för järnvägsanläggningen inom Tj-området.

Respektive fastighetsägare är ansvariga för utbyggnad inom kvartersmark.

Ale kommun är ansvarig för va-nätet exklusive dagvattenanläggningarna vid E45, den genomgående lokalvägen samt vid järnvägen där Vägverket respektive Banverket är ansvariga.

Ale Elförening är ansvarig för eldistributionen inom planområdena.

Göteborgs Energi AB är ansvarig för fjärrvärmedistribution.

Telia m fl operatörer är ansvariga för tele- och datadistribution.

TIDPLAN

Samråd 2011- 2012

Antagande

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från det att planens antagandebeslut har vunnit laga kraft.

AVTAL

En överenskommelse beträffande detaljplane,- järnvägsplane,- och vägarbetsplanearbete har träffats mellan Ale kommun, Banverket Västra banregionen BV och Vägverket Region Väst VVÅ 1997-04-17. Denna överenskommelse har reviderats och kompletterats med avseende bl a på frågor angående markåtkomst mm 2000-09-25.

Enligt förutsättningarna i överenskommelsen 2000-09-25 har ett genomförandeval mellan Ale kommun och BV/VVÅ tecknats där villkor för åtkomst av kommunal mark, miljökompensationsåtgärder och byggande av anläggningar mm regleras.

Med anledning av förändringarna i det aktuella planförslaget 5b har ytterligare ett kompletterande genomförandeval träffats mellan Ale kommun och BV/VVÅ.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

I anslutning till att järnvägsområdet och allmänplatsmarken utökas, berörs ett flertal fastigheter av intrång. Nedan redovisas vilka fastigheter som berörs av intrånget. Föreslagna förändringar inom delområde 9 bedöms inte föranleda något behov av fastighetsbildning.

Fastighetsbildning m m

BANOMRÅDET

Delområde 4: Del av Surte 3:6 är utlagt som kvartersmark, Tj. Ingen fastighetsbildning bedöms dock erforderlig.

ALLMÄN PLATS

Följande fastigheter (del av) skall upplåtas som allmän plats. Kommunen är huvudman för allmän plats. Där det bedöms lämpligt ska allmän plats regleras över till lämplig kommunal fastighet. Detta är något som avgörs i samband med lantmäteriförrättning.

Delområde 1: Del av Surte 3:6, Surte 43:1, Surte 43:114, Surte 43:122, Surte 43:118 samt del av Surte 43:1 upplåten till Surte ga:13.

Delområde 3: Del av Surte 43:1

Delområde 4: Del av Surte 43:1

Delområde 5: Del av Surte 1:254, Surte 43:1 och Surte 43:135.

Delområde 7: Del av Surte 43:1 och Skårdal 62:1

Delområde 11: Del av Skårdal 3:63 och Skårdal 67:1

KVARTERSMARK

Delområde 1: Delar av Surte 43:1 är utlagda som kvartersmark, J och skall genom fastighetsreglering överföras till angränsande fastigheter, Surte 43:115 och 43:145.

Delar av Surte 43:118 och Surte 43:122 utlagda som kvartersmark, J och skall genom fastighetsreglering överföras till Surte 43:115.

Del av 43:114 är utlagt som kvartersmark, E1. Denna del bör regleras över till Surte 43:1 och ingå i befintlig upplåtelse.

Delområde 2: Del av Surte 43:1 skall styckas av för att bilda fastighet för föreningsverksamhet.

Delområde 3: Del av Surte 1:277 är utlagt som kvartersmark, JT och skall genom fastighetsreglering överföras till Surte 1:238.

Delområde 4: Del av Surte 43:1 är utlagt som kvartersmark, J. Området är inte tänkt att utgöra enskild fastighet utan avsikten är att området, genom fastighetsreglering, överförs till angränsande industrifastigheter, Surte 1:238 och/eller Surte 1:291.

Del av Surte 43:1 är utlagd som kvartersmark, C, och skall, genom fastighetsreglering, överföras till Gränne 1:4.

Del av Surte 1:248 är utlagd som kvartersmark K/KDB och skall, genom fastighetsreglering överföras till Surte 1:282.

Delområde 5: Del av 43:1 är utlagd som kvartersmark, J [GENOMFART] och skall, genom fastighetsreglering, överföras till Surte 43:135.

Del av Surte 43:1 skall avstyckas för att bilda fastighet för bensinstation.

Delområde 6: Del av Surte 43:1 och Surte 1:69 är utlagd som kvartersmark, G1 och skall, genom fastighetsreglering överföras till angränsande fastighet, Surte 1:137.

Delområde 7: Del av Surte 43:1 är utlagd som kvartersmark, J och skall, genom fastighetsreglering överföras till Surte 2:25.

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR OCH SAMFÄLLIGHETER

Delområde 1: Del av Surte ga:13 är utlagt som kvartersmark, J. Surte ga:13 behöver därför ändras så att aktuellt område utgår ur gemensamhetsanläggningen.

Delområde 3: Surte s:2 ingår i kvartersmark för brandstation. Detaljplanen bedöms inte påverka samfälligheten.

SERVITUT OCH LEDNINGSRÄTT

De olika delområdena berör många stora fastigheter. Av detaljplanens fastighetsförteckning framgår officialrättigheter och inskrivna rättigheter som kan komma att påverkas. Det har dock inte funnits möjlighet att lokalisera alla dessa rättigheter och det är därför svårt att säga vilka som kan komma att påverkas och hur. Det är därför viktigt att detta bevakas och utreds i samband med lantmäteriförrättning

Inom delområden 1,4,5 och 9 finns u-områden för kommunala va-ledningar utlagda. Det innebär ett behov av att ledningsrätt antingen skall upplåtas alternativt att befintlig ledningsrätt skall ändras. U-område i sig medför ingen rättighet utan rättigheten måste skapas genom att ledningsrätt bildas vid lantmäteriförrättning.

Delområde 5: Inom delområdet finns ett z₁-område. Inom området tillåts överbyggnad med bro för allmän körtrafik. Ingen fastighetsbildning bedöms dock erforderlig.

Fastighetsplan

Fastighetsplan bedöms ej erfordras.

Ansökan om fastighetsbildning

Ansökan om fastighetsbildning görs om inget annat avtalats av berörd fastighetsägare hos lantmäterimyndigheten. Kommunen ansöker om omprövning av Surte ga:13.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

De ekonomiska frågorna mellan Vägverk/Banverk och berörda exploitörer samt kommunen inklusive förrättningskostnaderna som en del av kostnaden för markåtkomsten skall lösas enligt de förutsättningar som redovisas ovan under rubriken AVTAL.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från Ale kommun har plantekniker Inger Svensson medverkat. Från Norconsult AB har lantmätare Stefan Unger medverkat.

Arbetet med genomförandebeskrivningen har utförts i samverkan med projektledarna Bo Björklund samt Lennart Dage vid BanaVäg i Väst.

Alafors 2011-03-17 rev 2012-02-29

Bert Andersson
Arkitekt SAR/MSA
Projektsamordnare
Ale kommun