



## GRANSKNINGSHANDLING

Standardförfarande

Ärendenummer: PLAN.2022.15

2025-01-16

Ändring av Detaljplan 250 inom Nödinge 4:292

Ale kommun, Västra Götalands län

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## ÄRENDETS HANDLÄGGNING

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked 2022-09-07 §200 och godkände att handlingarna skickas ut på samråd och granskning. Ändringen är förenlig med planens syfte och innebär inga olägenheter, och bedöms därför vara lämplig som ändring. Ändringens avsikt, att möjliggöra för komplementbyggnad inom fastigheten för att öka förutsättningarna för hästhållningens fortsatta verksamhet, ryms inom syftet för den befintliga detaljplanen. Där står det att planens syfte bland annat är att etablera en ridanläggning, och att anläggningen är tänkt att innehålla bland annat gäststuga.

Detaljplanen handlades med begränsat standardförfarande enligt 5 kap. 6–7 §§ plan- och bygglagen fram till och med samråd. Planförslaget godkändes inte av samtliga i samrådsretsen under samrådet varvid detaljplanen byter förfarande och kommer att handläggas enligt standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900), vilket innebär att den kan antas först efter genomförd granskning. När en detaljplan upprättas eller ändras, ska de som har ett väsentligt intresse av detaljplanen ges tillfälle till samråd. Samråd har ägt rum under tiden 2024-05-15 – 2024-06-04 genom att planhandlingar utsänts till berörda sakägare, förvaltningar, myndigheter m.fl.

## INKOMNA YTTRANDEN

1. Länsstyrelsen inkl. SGI	2024-06-03	synpunkter
2. Statens geotekniska institut	2024-05-29	synpunkter
3. Statens geotekniska institut	2024-09-09	ingen erinran
4. Vattenfall Eldistribution AB	2024-05-16	ingen erinran
5. Miljöenheten, Ale kommun	2024-06-03	ingen erinran
6. Lantmäteriet	2024-05-23	godkännande
7. Mark och exploatering, Ale kommun	2024-06-03	godkännande
8. Nödinge vägförening	2024-05-15	godkännande
9. Ale Ponnyranch AB	2024-05-15	godkännande
10. Nödinge x:xxx	2024-05-15	godkännande
11. Nödinge x:xx	2024-05-22	godkännande
12. Nödinge x:xx	2024-05-22	godkännande
13. Nödinge x:xxx	2024-05-22	godkännande
14. Nödinge x:xx	2024-05-22	godkännande
15. Nödinge x:xxx	2024-05-22	godkännande
16. Boende på Granåsvägen Xx	2024-05-22	godkännande
17. Nödinge x:x	2024-05-22	godkännande
18. Nödinge x:xx	2024-05-22	godkännande
19. Nödinge x:xx	2024-05-22	godkännande

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

## I. Länsstyrelsen

### ”Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Syftet med planändringen är att möjliggöra för en komplementbyggnad som är förenlig med ridverksamheten, såsom gästhus, personalutrymme eller samlingslokal, på mark som i gällande detaljplan reglerar att marken inte får bebyggas. Vidare innebär ändringen att befintlig byggrätt för gästhus i gällande detaljplan släcks ut med mark som inte får bebyggas.

Länsstyrelsen bedömer att ändring av markanvändning är möjligt men hur detta ska göras i förhållande till risk för människors hälsa behöver studeras vidare.

Länsstyrelsen befarar i övrigt inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att miljö kvalitetsnormer överskrids, att mellankommunal samordning blir olämplig eller att strandskydd enligt 7 kap. MB upphävs i strid med gällande bestämmelser.

### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

### Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

### Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

### Hälsa och säkerhet

#### Markföroreningar

Underlaget behöver redovisa hur risk för förekomst av markföroreningar i området ser ut. Underlaget anger endast slutsatsen; ingen påverkan. Länsstyrelsen saknar en motivering till slutsatsen. Det är viktigt att visa att man bedömt risk för/misstanke om föroreningar i mark, byggnader, grundvatten, ytvatten och sediment. Även eventuella okända fyllnadsmassor behöver bedömas och ingå i bedömningen.

Om föroreningar påträffas ska vid behov en fördjupad miljöteknisk markundersökning utföras. Vid påträffande av förorening ska en riskbedömning utföras för att utreda om det krävs åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning. Finns det behov av åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning ska detta säkerställas med en planbestämmelse. Alla steg i processen ska stämmas av med miljökontoret i Ale som är tillsynsmyndighet.

### Geoteknik

Statens geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande daterat 2024-05-29, som bifogas i sin helhet.

Geoteknisk utredning medföljer inte planhandlingarna. Kommunen behöver redovisa sin bedömning av markanvändningens lämplighet avseende markens stabilitet. Som stöd för bedömningen kan redan genomförda geotekniska utredningar användas, liksom SGU:s jordartskarta. Detta för att säkerställa att tillkommande byggrätter inte ska innebära risk för människors hälsa och säkerhet. Om kommunen i sin bedömning ser att det föreligger risker för exempelvis ras eller skred krävs fördjupad utredning. Krävs det åtgärder eller restriktioner behöver dessa säkerställas på ett plantekniskt godtagbart sätt. Länsstyrelsen delar SGI:s uppfattning.

### **Råd enligt PBL och MB**

Enligt 5 kap. 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt. (standard, efter 1 januari 2015)

### **Förhållande till ÖP**

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan för Ale ÖP 2021 samt Fördjupad översiktsplan Nödinge 2030.

### **Vatten**

Hänsyn ska tas till att byggnation sker inom vattenskyddsområde och gällande föreskrifter ska följas.

### **Radon**

I komplettering planbeskrivning (2024) står följande om radon:

- Enligt kommunens översiktliga radonkartor bedöms områdena för ändringen ligga inom lågriskområde för markradon.
- Planförslaget ligger inom lågriskområde för radon. Bedömningen är att radon inte utgör en risk.

Medan i planbeskrivning (2007) står det om radon att:

’Kontroll av radonhalten i markluft har genomförts i sex punkter. De naturliga jordlagren är relativt mäktiga och innehåller inom en stor del av området hög andel finmaterial (lera), vilket ger en låg permeabilitet och små möjligheter för emitterad radongas att transporteras genom jordmaterialet. Sälunda gäller att områden som består av berg i dagen, morän, lera eller sand har låg – normal radiumhalt. I området med isälvsmaterial, dvs. inom områdets nordöstra delar är dock permeabiliteten något högre och har sannolikt normal radiumhalt. Området klassificeras i enlighet med av myndigheter utgivna rekommendationer som normal radonmark, vilket medför att grundläggning för byggnader där personer stadigvarande vistas skall utformas med radonskyddande åtgärder.’

Länsstyrelsen bedömer att aktuell risknivå bör framgå tydligt så att det kan hanteras korrekt i bygglovsprocess.

### **Synpunkter enligt annan lagstiftning**

#### **Arkeologi**

Planändringen berör lagskyddat fornlämningsområde tillhörande fornlämningarna L1965:9602 och L1965:9606. Markingrepp inom fornlämning eller fornlämningsområde är tillståndspliktigt enligt 2 kap kulturmiljölagen. Ett tillstånd kan komma att villkoras med en arkeologisk åtgärd.

Tillståndsansökan finns på webben:

Fornlämningar och fornfynd | Länsstyrelsen Västra Götaland ([lansstyrelsen.se](https://lansstyrelsen.se))

## Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.”

### **Kommentar:**

#### *Markföroreningar*

- *Planbeskrivningen kompletteras med motivering och bedömning av risker för föroreningar. Dialog har skett med tjänstepersoner på miljöenheten i Ale kommun som delar bedömningen.*

#### *Geoteknik*

- *Se kommentar till SGI:s yttranden.*

#### *Vatten*

- *Planbeskrivningen kompletteras med att ändringsytorna ligger inom vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter ska följas.*

#### *Radon*

- *Aktuell risknivå har undersökts ytterligare och skrivs in i planbeskrivningen som normal.*

#### *Arkeologi*

- *Planbeskrivningen kompletteras med att planändringen berör lagskyddat fornlämningsområde och att markingrepp inom fornlämningsområde är tillståndspliktigt enligt kulturmiljölagen.*

## **2. Statens geotekniska institut (2024-05-29)**

”Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion. En redogörelse för planområdets och angränsade områdens geotekniska förutsättningar med tillhörande utredningar och planbestämmelser saknas delvis för aktuell detaljplan.

### **Geoteknisk utredning**

Geoteknisk utredning för området medföljer inte planhandlingarna och SGI har därför inte kunnat värdera de utredningar som har utförts tidigare. Enligt Undersökning av BMP [6] utgörs jordarten under byggrätten av isälvsediment, vilket räknas till klassen fastmark, och bedöms ligga utanför området med finkorniga lerarter som har risk för skred. SGI noterar att det är oklart hur jordartens förekomst har verifierats mot djupet. Enligt SGU:s jordartskarta, som redovisar en översiktlig bild av de geologiska förhållandena och som huvudsakligen ska användas som underlag vid översiktsplanering, visar kartan på en sluttning ner mot lera. Därför rekommenderar vi att planhandlingarna kompletteras med en redovisning av hur antagna bedömningar har verifierats vad gäller geotekniska förutsättningar inklusive förhållanden mot djupet.

Plankartan [1] anför att ”Åtgärder inom planområdet som påverkar stabiliteten skall föregås av erforderliga geotekniska undersökningar och nödvändiga stabilitetsförbättrande åtgärder”. SGI rekommenderar att den geotekniska utredning som genomfördes inför bygglovets redovisas tillsammans med planhandlingarna. All last som tillförs ett område kan komma att påverka ett områdes stabilitet och detta tillsammans med en verifiering av antagen jordlagerföljd mot djupet bör ha utretts inför bygglovets.

## Sammanfattning

Sammanfattningsvis ser SGI att det kvarstår oklarheter som behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen.

### **Kommentar:**

*SGI erhålls kompletterande handlingar 2024-08-21:*

*8. PM Geoteknik (stabilitet) och RGeo. Norconsult 2009-04-17*

*9. PM beträffande stabilitetsförhållanden. GF Konsult 2003-05-23*

*10. PM beträffande stabilitetsförhållanden. GF Konsult 1991-11-13*

## 3. Statens geotekniska institut (2024-09-09)

”SGI lämnade synpunkter på samrådshandlingarna 2024-05-29 (samma dnr). Då saknades de geotekniska utredningarna som hade gjorts inom området. Komplettering har nu skett med dessa [8-10] och ett nytt yttrande lämnas på samrådshandlingarna.

I och med att de geotekniska utredningarna nu finns tillgängliga bedömer SGI att tidigare lämnade synpunkter har hanterats.

SGI rekommenderar att kommunen tydliggör vad h1högsta nockhöjd på +41 innebär jämfört med befintlig marknivå i RH2000, då den geotekniska utredningen använder sig av ett annat höjdsystem.

## Sammanfattning

SGI har ingen erinran mot planförslaget.

### **Kommentar:**

*För ökad läsbarhet, tydlighet och förståelse av de tidigare gjorda geotekniska utredningarna har en ny översiktlig geoteknisk utredning tagits fram som sammanfattar och kompletterar det som är relevant för planändringen. Detta enligt rekommendation av SGI Vägledning 8 och SGI:s kommunvägledning. Stabiliteten bedöms som tillfredställande och planändringen lämplig.*

*Planbeskrivningen kompletteras med geotekniska ställningstaganden och plankartan kompletteras med en planbestämmelse för att säkerställa markens höjd.*

*Planbeskrivningen tydliggör skillnaden mellan höjdsystemet som använts i den geotekniska utredningen, GH88, och nuvarande höjdsystem, RH2000.*

## 4. Vattenfall Eldistribution AB

”Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.”

### **Kommentar:**

*Noteras*

## 5. Miljöenheten, Ale kommun

”Miljöenheten har inga synpunkter på ändring av detaljplan 250 inom Nödinge 4:292.”

### **Kommentar:**

*Noteras*

## 6. Lantmäteriet

”Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-05-10 och 2024-05-08) har följande noterats:

### Planförslaget godkänns

Lantmäteriet har vid genomgång av planförslaget inte hittat några behov av kompletteringar eller justeringar av handlingarna som faller inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden eller får negativa effekter på eventuell kommande fastighetsbildning. Lantmäteriet godkänner därför planförslaget i dess nuvarande skick så att det finns möjlighet för kommunen att utesluta granskningsskedet i planprocessen.”

#### ***Kommentar:***

*Noteras*

## 7. Mark och exploatering, Ale kommun

”MEX har tagit del av förslaget till Ändring av detaljplan 250 inom Nödinge 4:292 och har inga synpunkter att lämna. MEX godkänner härmed förslaget enligt PBL 5 kap 18 §.”

#### ***Kommentar:***

*Noteras*

## 8-19. Övriga sakägare

Planförslaget godkänns av övriga sakägare genom blankett.

”Undertecknad har tagit del av förslaget till Ändring av detaljplan 250 inom Nödinge 4:292 och har inga synpunkter att lämna. Undertecknad godkänner härmed förslaget enligt PBL 5 kap 18 §. ”

#### ***Kommentar:***

*Noteras*

## **SAMMANFATTNING**

Inkomna synpunkter har föranlett följande förändringar av planförslaget:

- Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande och resonemang om geoteknik, föroreningar, vatten, radon och arkeologi.
- Plankartan har kompletterats med en planbestämmelse för att säkerställa markens höjd med hänsyn till stabilitet.

Geotekniskt pm har tagits fram till granskningen.

I övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivningen.

## **SLUTSATS**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås godkänna samrådsredogörelsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen, planering och exploatering  
Nödinge 2025-01-16

Kajsa Reimers  
Enhetschef  
planering och exploatering

Maria Björnberg  
Planarkitekt

Tommy Lumitaival Janram  
Planarkitekt