



ANTAGANDEHANDLING
Standardförfarande
Ärendenummer: PLAN.2022.15
2025-04-10

Detaljplan 250 - Ändring inom del av Nödinge 4:292
Ale kommun, Västra Götalands län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

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 samråds-kretsen under samrådet varvid detaljplanen bytte förfarande och handläggs 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, och granskning har ägt rum 2025-01-22 – 2025-02-12, genom att planhandlingar utsänts till berörda sakägare, förvaltningar, myndigheter m.fl.

INKOMNA YTTRANDEN

1. Länsstyrelsen inkl. SGI	2025-02-03	inga synpunkter
2. Statens geotekniska institut	2025-01-31	ingen erinran
3. Vattenfall Eldistribution AB	(2025-01-22, 2025-02-02)	ingen erinran
4. Miljöenheten, Ale kommun	2025-02-07	inga synpunkter
5. Lantmäteriet	2025-02-07	inga synpunkter
6. Bohus Räddningstjänstförbund (BORF)	2025-02-05	synpunkter

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

I. Länsstyrelsen (2025-02-03)

”Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

De synpunkter som lyftes i samrådet vad gäller hälsa och säkerhet kopplat till markföroreningar och geoteknik har hanterats på ett acceptabelt sätt.

Motiv för bedömningen

Detta yttrande lämnas med stöd av 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (PBL). Enligt 5 kap. 22 § PBL ska det av yttrandet framgå om förslaget innebär strida mot någon av de fem ingripandegrunderna.

Planbeskrivningen har kompletterats med efterfrågat underlag gällande förorenad mark.

Statens geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande som bifogas i sin helhet. SGI:s tidigare framförda synpunkter har hanterats och de har inga ytterligare synpunkter på planförslaget. Länsstyrelsen delar SGI:s bedömning.

Länsstyrelsen befarar **inte** att:

- Riksentresse kommer att skadas.
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs.
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser.
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Kommentar:

Noteras

2. Statens geotekniska institut (2025-01-31)

”SGI:s synpunkter

SGI har under samrådsskedet lämnat ett yttrande (2024-09-98 dnr 4.3.1-2405-0783) och då framfört att vi inte hade något att erinra, men rekommenderade kommunen att tydliggöra vad h1 högsta nockhöjd på +41 innebar jämfört med befintlig marknivå i RH2000, då den geotekniska utredningen använde sig av ett annat höjdsystem.

Tidigare framförda synpunkter har hanterats och SGI har inga ytterligare synpunkter på planförslaget.”

Kommentar:

Noteras

3. Vattenfall Eldistribution AB (2025-01-22, 2025-02-02)

”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

4. Miljöenheten, Ale kommun (2025-02-07)

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

Kommentar:

Noteras

5. Lantmäteriet (2025-02-07)

”Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.”

Kommentar:

Noteras

6. Bohus Räddningstjänstförbund, BORF (2025-02-05)

”Beaktade punkter

Området är belägen i Nödinge i Ale kommun och räddningstjänstens insats förväntas inom 10 minuter. Området som anges i aktuell detaljplan är inte beläget inom 150 meter från farligt gods led. Vidare är brandvattensförsörjningen till området bristfällig, dvs. brandvattensförsörjning finns inte inom 75 meter från uppställningsplats.

Räddningstjänstens yttrande avseende detaljplans ändring

Utifrån de beaktade punkterna har räddningstjänsten följande synpunkter:

1. Det finns inte någon brandpost inom 75 meter från uppställningsplats, vilket är det avstånd som Svenskt Vattens publikation P114 – Distribution av dricksvatten rekommenderar. Detta kommer att få påverkan på räddningstjänstens möjlighet till insats. Räddningstjänsten önskar att brandvattensförsörjningen utreds vidare.

Övrigt

1. Räddningstjänsten vill upplysa om att åtgärder för omhändertagande av släckvatten krävas beroende på verksamhet, att området ligger inom vattenskyddsområde, och geologin i området.

Fortsatt deltagande

Räddningstjänsten önskar att få delta och yttra sig i fortsatta delar av ärendet och i framtida bygglovsprocesser.

Kommentar:

En avstämning har skett med BORF via teams samt med kommunens VA-enhet. I dialog med BORF och kommunens VA-enhet bedöms att den befintliga brandposten finns inom rimligt avstånd från den föreslagna byggrätten. Brandposten finns i ett område som säkerställer vattentrycket genom en tryckstegringsstation. Den befintliga detaljplanens situation har förbättrats genom att byggrätten för komplementbyggnaden har flyttats närmare brandposten. Om det uppkommer framtida behov av en ytterligare brandpost har nuvarande ledningar dimensionella förutsättningar för det. Planbeskrivningen har kompletterats.

Upplysningen om åtgärder för omhändertagande av släckvatten noteras. Användningen ridanläggning, där komplementbyggnad ingår, är redan prövad i gällande detaljplan och släckvattenhantering prövas inte inom denna ändring. Mellan den föreslagna byggrätten och Hålldammsbäcken finns även ridanläggningens lokala dagvattensystem som ska kunna hantera hela ridanläggningens föroreningar innan det når bäcken, med stenkistor och uppsamlingsbrunnar. Eftersom det är en byggrätt för en mindre komplementbyggnad utan miljöfarlig verksamhet, som prövas i ändringsplanen, är det även en relativt liten mängd släckvatten som skulle användas vid brand.

Planbeskrivningens genomförandedel är kompletterad med upplysning att räddningstjänsten önskar att få delta och yttra sig i framtida bygglovsprocesser.

SAMMANFATTNING

Inkomna synpunkter har föranlett följande förändringar av planförslaget:

- Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande och resonemang om brandvattenförsörjning och räddningstjänstens önskan om medverkan i framtida bygglovsprocess.

I övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivningen.

SLUTSATS

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås godkänna granskningsutlåtandet och besluta om antagande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen, planering och exploatering
Nödinge 2025-04-10

Kajsa Reimers
Enhetschef
planering och exploatering

Maria Björnberg
Planarkitekt

Tommy Lumitaival Janram
Planarkitekt

Linda Lundgren
Mark- och exploateringsingenjör