

Tillägg till detaljplan (476) för handel inom Starrkärr 1:42 m fl, avseende vårdändamål

Ale kommun, Västra Götalands län



2015-10-15

Antagen av Samhällsbyggnadsnämnden 2015-09-17
Laga kraft 2015-10-14

Handlingar

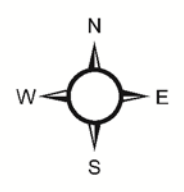
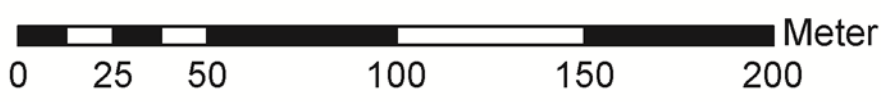
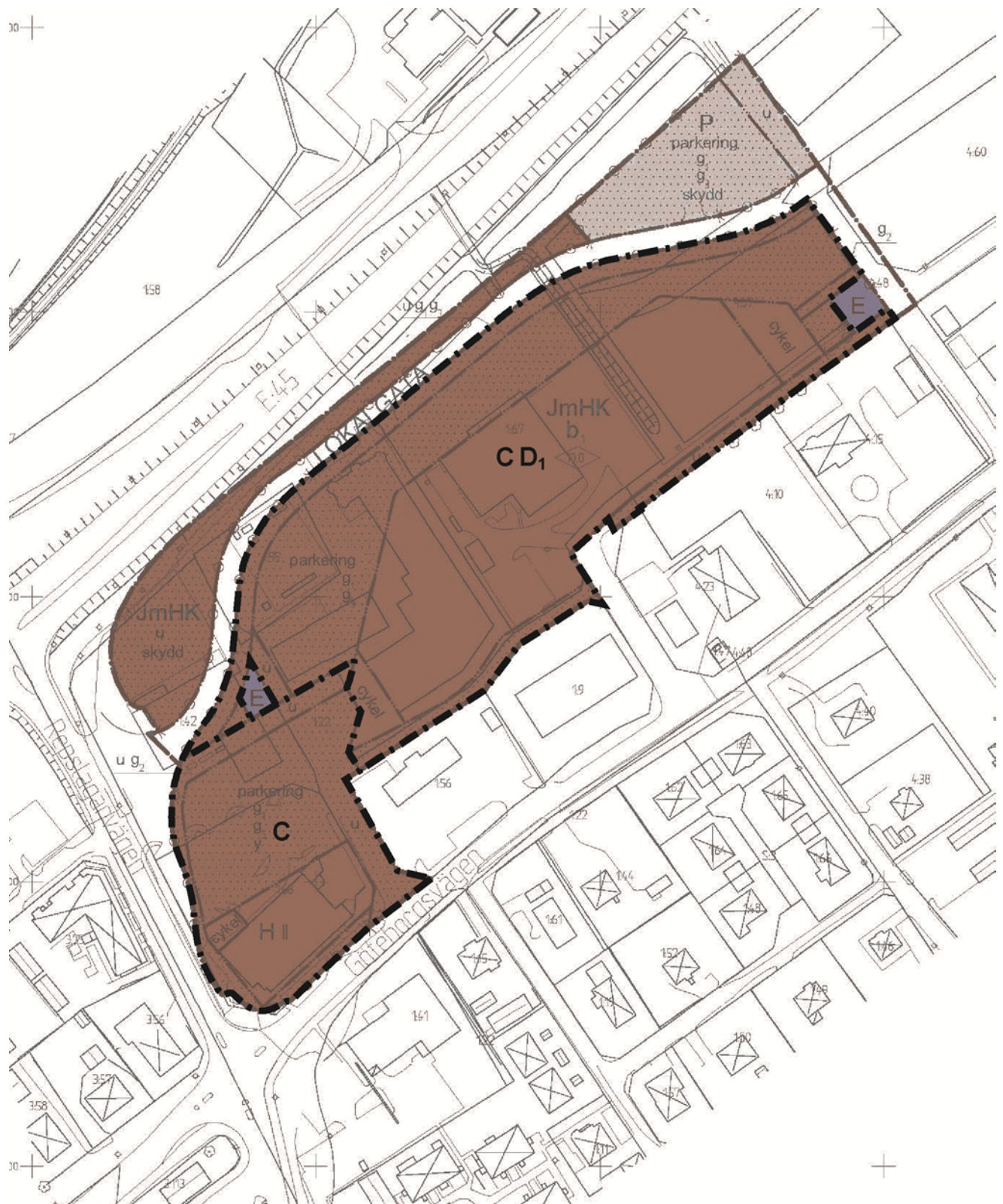
Tillägg till detaljplan för handel inom Starrkärr 1:42 m fl, avseende vårdändamål (denna handling)
Granskningsutlåtande, daterad 2014-07-23
Behovsbedömning, daterad 2013-10-07
Fastighetsförteckning, daterad 2014-06-11

Tillägget gäller tillsammans med underliggande detaljplan (476) för handel på Starrkärr 1:42 m fl.

Utredningar

Risakanalys av transporter av farligt gods, Norconsult 2011-09-02
Risakanalys av transporter av farligt gods, PM avseende skyddsåtgärder, Norconsult 2011-10-03.
Särskild utredning – Alternativ utformning av riskreducerande åtgärder, Brandskyddslaget 2012-09-13.
Kompletterande utredning avseende alternativ utformning av riskreducerande åtgärder, Brandskyddslaget 2013-04-12.

TILLÄGG TILL PLANKARTA



TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Som **tillägg till befintliga bestämmelser** i underliggande plan 476 gäller följande för områden markerade med nedanstående symboler på tillägget till plankartan:

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

C centrum

D₁ vårdcentral, tandläkare

ÄNDRADE PLANBESTÄMMELSER

Följande bestämmelser i den ursprungliga planen (plan 476) **ersätts med ny lydelse** enligt nedan:

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Byggnadsteknik

b₁ Byggnad skall utföras i brandklass EI30 (motstå brand i 30 min) i de delar som vetter mot led för farligt gods (E45)

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Planbeskrivningen är till för att underlätta förståelsen av planförslagets innebörd och att redovisa de syften och förutsättningar planen har. Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Organisatoriska frågor

Planärendet har handlagts som ett tillägg till gällande plan och enligt reglerna för enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 7§.

Bakgrund och syfte

Ansökan om att upprätta ett tillägg till detaljplanen för fastigheten Starrkärr 1:42 m fl för att tillåta vårdverksamhet inkom till kommunen 2012-12-05. Avsikten var att möjliggöra etablering av en vårdcentral inom handelsplatsen på fastigheten. Beslut om planläggning togs av samhällsbyggnadsnämnden, SBN §44 2013-03-21. Befintlig vårdcentral i Älvängen ligger i utkanten av samhället och en mer central placering anses lämplig. Ärendet kompletterades senare till att även innefatta en översyn över riskskyddsbestämmelserna.

Planområdets läge och areal



Planområdet omfattar ca 3,6 ha och är beläget i nordöstra Älvängen mellan E45, Göteborgsvägen och Starrkärrsvägen.

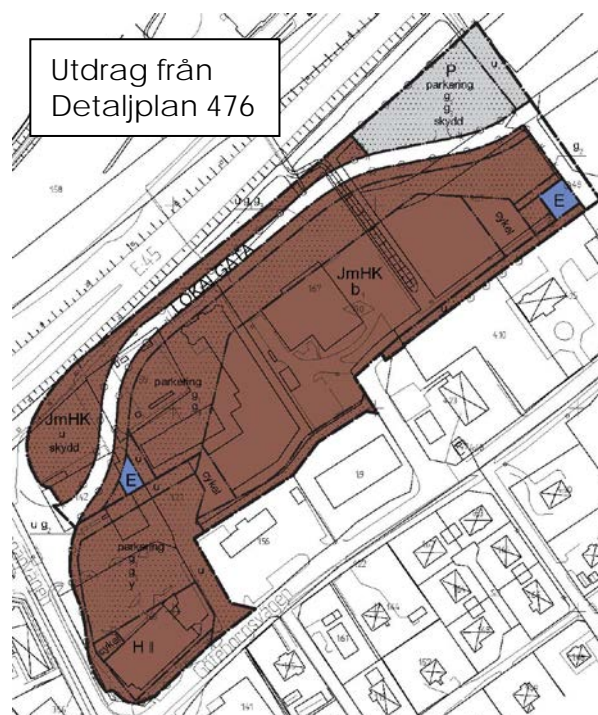
Planens förenlighet med Miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3, 4 och 5 kap miljöbalken.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Underliggande detaljplan

Detaljplan 476 för handel på Starrkärr 1:42 m fl gäller för området (se bild till höger). Den medger Småindustri, handel och kontor (JmHK) med maximal byggnadshöjd på 10 meter samt parkering som användning för större delen av planområdet. Den medger också två transformatorstationer (E) samt ett område för enbart handel (H) i två våningar i söder. En lokalgata leder genom området. Planen anger också att byggnader inom byggrätten för JmHK skall uppföras i brandklass EI30 (b1) och att riskskydd skall anläggas i längs med E45 och utföras i brandklass E15 och till en höjd av minst 3m (skydd). Ett antal ledningsreservat (u) och gemensamhetsanläggningar för cykeltrafik (g₂) och fördröjningsmagasin (g₁) samt ytor för cykelparkering (cykel) finns också i planen.



FÖRSLAGETS INNEBÖRD OCH KONSEKVENSER

Tillägget innebär att tillåten markanvändning utökas inom markerade områden (se tillägg till plankarta) med C för centrumändamål samt D₁ för vårdcentral och tandläkare. Bestämmelsen b₁ som anger brandskyddskrav på byggnader ändras också till att endast gälla för de delar av byggnader som vetter mot led för farligt gods, d.v.s. E45.

Förslaget innebär att vårdcentralen som idag är etablerad inom planområdet kan ligga kvar. Planområdet är ett centralt och lättillgängligt läge med god tillgång till kollektivtrafik vilket medför god tillgänglighet till vårdcentralen. Tillägget centrum innebär att ytterligare verksamhetstyper som är lämpliga i centrala lägen möjliggörs i ett läge där god tillgänglighet kan uppnås. Behovet av parkeringsplatser, tillfarts- och transportvägar bedöms inte öka till följd av förslaget. De verksamheter som ingår under centrumändamål och vårdcentral, tandläkare bedöms inte generera mer trafik än de verksamheter som tillåts i underliggande plan (476). Bullernivåerna bedöms därför inte heller påverkas. Tillgänglighet med cykel har säkerställts i underliggande plan.

Risk- och säkerhetsfrågor

Planområdet ligger inom 150m från trafikled för farligt gods (E45 samt norge-/vänerbanan). Enligt länsstyrelsens riskpolicy¹ ska risksituationen därför beaktas i detaljplanarbetet. Ale kommun har antagit riktlinjer för riskhantering intill transportleder för farligt gods. I riktlinjerna föreslås rekommenderade skyddsavstånd till transportled för farligt gods för olika typer av markanvändning. I de fall markanvändning lokaliseras närmare farligt godsleden än rekommenderade skyddsavstånd behöver risksituationen utredas. En riskutredning² togs fram i samband med planarbetet för underliggande detaljplan (476). Det resulterade i planbestämmelser som innebär att ett riskskydd i form av ett minst 3 meter högt plank skall anläggas längs E45 som uppfyller minst brandklass EI15 samt att byggnaderna närmast vägen skall utföras i brandklass

¹ Riskhantering i detaljplaneprocessen, Länsstyrelserna, 2006

² Riskanalys av transporter av farligt gods, Norconsult, 2011-09-02

EI30. Utöver detta skall utrymningsvägar och friskluftsintag vara riktade bort från E45. Utöver riskutredningen som utgör underlag för den underliggande planen (476) har ytterligare tre riskutredningar³ utförts med syftet att utreda alternativa sätt att hantera risken så att riskskyddet i form av en skärm längs vägen inte behöver anläggas. I samrådet och granskningen av förslag till detta tillägg framkom synpunkter på att det råder osäkerheter i pålitligheten i de bedömningar som gjorts i dessa utredningar och att det utifrån de aktuella förutsättningarna är motiverat att kräva att förslaget riskskydd uppförs i enlighet med underliggande plan. Genomförda riskutredningar utgår från att verksamheten inom området i första hand utgörs av publik verksamhet (samlingslokaler och andra lokaler) där det vistas personer som inte förväntas ha god lokalkännedom, men som har förutsättningar att sätta sig i säkerhet och som förväntas vara vakna. För vårdcentral och tandläkare liksom de verksamheter som ingår under användningen centrum bedöms detta uppfyllas. Som exempel kan nämnas att i BBR 19 har det införts verksamhetsklasser där verksamhetsklass 2 omfattar samlingslokaler. I allmänt råd anges exempel på lokaler som kan tillhöra verksamhetsklass 2 och där ingår vårdcentraler. Vårdcentral, tandläkare och centrum bedöms därmed kunna ingå som godtagbara verksamheter i området.

Behov av miljökonsekvensbeskrivning

Ale kommun bedömer att ett genomförande av tillägget till planen på fastigheten Starrkärr 1:42 m.fl inte leder till en betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser enligt 4 kap. 34§ i PBL. En miljökonsekvensbeskrivning för planen har därför inte upprättats.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för underliggande detaljplan 476 är satt till 5 år, räknat från den dag då planen vunnit laga kraft. Eftersom den vann laga kraft 2012-03-07 så har genomförandetiden inte gått ut när detta tillägg beräknas vinna laga kraft. För detta tillägg gäller samma genomförandetid som för underliggande plan 476 vilket innebär att genomförandetiden går ut 2017-03-07.

Avtal

Planavtal har upprättats mellan Älvängens Handelsplats AB och Sektor samhällsbyggnad, Ale kommun.

Medverkande tjänstemän

Från Ale kommun har Magnus Lövdahl (planarkitekt), Alvaro Florez (Enhetschef Plan) och Bengt Wassenius (byggnadsinspektör) medverkat.

Sektor samhällsbyggnad, plan och bygg

Alafors 2015-10-15

.....
Magnus Blombergsson
Verksamhetschef plan och bygg

.....
Magnus Lövdahl
Planarkitekt

³ Riskanalys av transporter av farligt gods, PM avseende skyddsåtgärder, Norconsult 2011-10-03.

Särskild utredning – Alternativ utformning av riskreducerande åtgärder, Brandskyddslaget 2012-09-13.

Kompletterande utredning avseende alternativ utformning av riskreducerande åtgärder, Brandskyddslaget 2013-04-12.