

Detaljplan för Väg 1969, Ledetvägen i Alafors
Ale kommun, Västra Götalands län

PLANBESKRIVNING



Antagen av Samhällsbyggnadsnämnden
Laga kraft

2014-12-11
2015-01-12

Handlingar
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning, 2014-08-04

PLANBESKRIVNING

Planbeskrivningen är till för att underlätta förståelsen av planförslagets innebörd och att redovisa de syften och förutsättningar planen har. Den redogör också för organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Organisatoriska frågor

Planärendet handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 7 § och efter följande preliminära tidplan:

Sommar 2014	Samråd
Höst 2014	Enkel granskning
Vinter 2014	Beslut om godkännande i Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplanen vinner laga kraft 2015 om inget oförutsett inträffar och ingen överklagar planen.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden § 18, 2014-02-20, har beslutat att pröva upprättande av detaljplan för väg 1969, Ledetvägen.

Syfte

Planeringens syfte är att upprätta en detaljplan för hela vägsträckan för att möjliggöra ändring av huvudmannskapet från enskilt till kommunalt. Detaljplanen innefattar vägområdet och är av administrativ karaktär.

Planområdets läge och areal

Ledetvägen är belägen inom Alafors tätort. Den sträcker sig ca 1,5 km mellan E45 i väster och Alingsåsvägen i öster. Utmed vägen finns tätbebyggda villaområden, kommunhus och skolor.

Markägoförhållanden

Stora delar av Ledetvägen utgörs av Målje s:4 som är en samfällighet och fastigheten Rished 7:1. I öster utgörs vägen av fastigheten Målje 1:93 och i väster av fastigheten Ledet 1:1 som är kommunägda. Ett antal fastigheter längs med Ledetvägen ligger delvis inom planområdet.

Nedan listas de fastigheter som ingår i planområdet:

Privatägda fastigheter:

Målje 1:33

Målje 1:117

Målje 2:11

Målje 2:130

Målje 2:180

Målje 2:2

Målje 2:62

Målje 2:79

Målje 2:81

Rished 7:1

Kommunägda fastigheter:

Målje 15:1

Målje 1:93

Ledet 1:1

Samfälligheter:

Målje s:4

Gemensamhetsanläggningar:

Nol ga:15

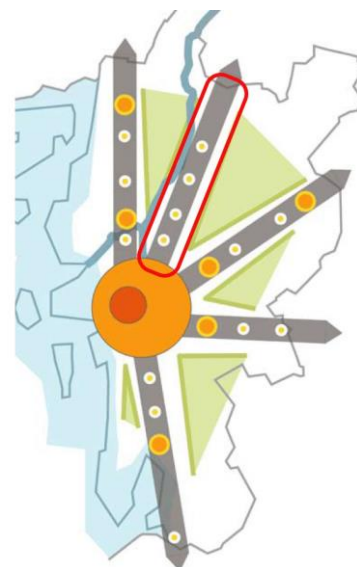
Planens förenlighet med Miljöbalken

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

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Regionen

Strukturbilden (till höger) för Göteborgsregionens kommunförbund (GR) ligger till grund för det gemensamma arbetet med att utveckla en långsiktigt hållbar struktur i regionen. Bilden (till höger) redovisar utvecklingen av kärnan, stadsområdet, huvudstråken, kustzonerna och de gröna kilarna. Huvudstråken utgör ryggraden i Göteborgsregionen och ska stärkas för att alla delar av regionen ska bli långsiktigt livskraftiga. Utvecklingen av huvudstråken ska ske med stöd av en attraktiv och kraftfull pendel- och regiontågstrafik. Ett bostadsbyggande i stationsnära lägen, eller i orter som med god kollektivtrafik är knutna till stationslägena, stärker förutsättningarna för en uthållig tillväxt i Göteborgsregionen och ger förutsättningar för att kunna gå eller cykla till och från en pendel-/regiontågsstation, om bostadsbyggandet sker inom en kilometer från stationsläget. Ale kommun utgör ett av huvudstråken som tillsammans ska utgöra ryggraden i Göteborgsregionen. Planområdet ligger drygt 1,8 km från pendeltågsstationen i Nol.



Gällande översiktsplan

Områden runt Ledetvägen är i kommunens översiktsplan från 2007 utpekade för i huvudsak bostäder. På ett par ställen finns plats för allmänna ändamål som områdena kring kommunhuset, Himlaskolan, Alaforsskolan och Alaforskiosken. Ledetvägen ansluter till E45:ans påfarter som är av riksintresse. Det finns inga program som innefattar det aktuella planområdet.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet innefattar mark som sedan tidigare är planlagd. Det omfattas av planerna 302b, 305, 314, 317, 318, 325, 331, 333 och 348. I samtliga tidigare planer finns utrymme avsatt för gata. I den aktuella detaljplanen föreslås området för gata vidgas på ett par ställen. Dessa är i befintliga detaljplaner reglerade som allmänplatsmark och i begränsad omfattning kvartersmark. Delar av tidigare detaljplaner upphävs automatiskt då Ledetvägens detaljplan vinner laga kraft. Endast de delar som omfattas av Ledetvägens detaljplan upphävs.

Kommunala beslut i övrigt

I samhällsbyggnadsnämnden § 176, 2011-09-22, beslutades att genomföra en utredning om ändrat huvudmannskap från enskilt till kommunalt huvudmannskap i befintliga detaljplanlagda tätortsområden i Ale kommun.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Riksintressen

Göta älv

En liten sträckning av Ledetvägens västra del ingår i riksintresse Göta älv som är av stor betydelse för det rörliga båtlivet och även för bilburet friluftsliv. Göta Älv förbinder Västerhavet och Väneren samt Östersjön via Vättern. Området i sin helhet utgör ett värdefullt och synnerligen omväxlande kulturlandskap kring Göta älv och Nordre älv. Ledetvägens detaljplan bedöms inte påverka riksintresset.

Natur och landskap

Landskapsbild, topografi och mark

Marken i Alafors är kuperad med flera dalgångar och kullar. Området omsluts av skogbevuxna höjdparter med både löv och barrskog, vilka särskilt i den södra delen är branta och svårtillgängliga. Genom området flyter Sköldån, vars slingrande ravin i hög grad bidrar till att göra landskapet intressant och omväxlande. Sköldåns dalgång öppnar sig i sydväst mot Göta Älv.

Ledetvägen sträcker sig till största delen över glacial finlera. Längst ner vid kommunhuset och E45 är jordarten postglacial finlera.

Rekreation

I Alafors finns Furulundsområdet med elljusspår och folkparken samt idrottsplatsen Sjövallen vid Hälltorpssjön med badplats och bangolf är områden som används flitigt. I anslutning till Furulund och Himlaskolan ligger skidbacken, Alebacken, som har elbelyst skidåkning på vinterhalvåret.

Bebyggelse

Detaljplanen innefattar inte någon bebyggelse. Ledetvägen omges av Alafors småskaliga och varierade stadsbild. Bebyggelsen är i huvudsak villabebyggelse men här finns även radhus, hyreslägenheter och ett mindre antal bostadsrätter. På senare år har flerbostadshus vid Sjövallavägen och Solgården tillkommit.

Kulturmiljö

En del av Ledetvägen sträcker sig genom kulturmiljöområde. Kulturmiljön avser Alafors och beskrivs som *”Välbevarad industrimiljö med fabriksbebyggelse, bostäder från olika tider samt skola och affär mm som har hört till brukssambället”*.

Alafors spinneri anlagt på 1850-talet är den första större industrietableringen i Ale kommun. Den nuvarande mycket välbevarade industrimiljön stammar från 1900-talets början. Alafors fabriker visar upp en klassiskt engelskinspirerad textilmiljö med sina höga spinneribyggnader i flera våningar, låg väveribyggnad med sågtandstak, ångcentral med skorsten och bomullsmagasin. Anläggningen är en av de bäst bevarade i sitt slag i Västsverige. Till miljön hör också

disponentbostad, en- och flerfamiljshus från olika epoker i industrins historia samt affärsfastigheter.

Ledetvägens detaljplan bedöms inte påverka kulturmiljön.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom vägområdet, däremot finns det lämningar i Alafors samhälle.

Service

Längs Ledetvägen finns kommunhuset och medborgarhuset med bio. I Alafors finns grundskolan Himlaskolan, förskolan Mor Annas samt två alternativa förskoleverksamheter. Därutöver finns Ahlafors Fria skola. Ytterligare verksamheter är handikappsomsorg, äldreboende och ungdomsboende. I Alafors finns ett mindre utbud av dagligvaruhandel och service. I Alafors fabriker bedrivs idag andra verksamheter i mindre skala.

Radon

Ledetvägen sträcker sig över områden klassade som låg- eller normalriskområden för radonhalter. Marken närmast E:45 och fram till innan kommunhuset är klassat som område med lokala förekomster av högradonmark.

Störningar, risker

Farligt gods

På Ledetvägen tillåts inget farligt gods enligt Länsstyrelsen i Västra Götalands län lokala trafikföreskrifter om transport och farligt gods i Ale kommun, daterad 2014-09-29.

Kraftledning

Inga kraftledningar i storleksgraden 130-400 kV som kräver större säkerhetsmarginaler finns i anslutning till planområdet.

BESKRIVNING, GENOMFÖRANDE OCH KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Planförslaget är av administrativ karaktär och reglerar Ledetvägens huvudmannaskap från enskilt till kommunalt. Kommunalt huvudmannaskap innebär att kommunen ordnar, upplåter och underhåller den allmänna platsmarken vilket i detta fall är en väg. Detta möjliggör för kommunen att anpassa utformningen av gatan till de trafiksäkerhetskrav som ställs i och med de många skolelever och oskyddade trafikanter som rör sig i området. Trafikverket var väghållare då huvudmannaskapet var enskilt.

Då Ledetvägen på ett par ställen har kompletterats med gång- och cykelvägar och nya utformningar av busshållplatser, har vägområdet förändrats något sedan tidigare detaljplaner upprättades. Detta regleras i denna detaljplan så att hela vägen innefattas av i detaljplan reglerat område för gata. Till grund för gatuområdets omfattning ligger även Trafikverkets (dåvarande vägverket) gränsdragning från 2004-12-29. Endast på två ställen på den kommunägda fastigheten Målje 1:93; nedanför Ledetvägen 22 och vid Furulundsvägen/Mor Annas väg, föreslås gatuområdet i detaljplanen vidgas utanför Trafikverkets befintliga vägområde. Områdena för utvidgning är reglerade som allmän platsmark genom vägmark i detaljplan 305 respektive vägmark och parkmark i detaljplan 314. Gatuområden som i tidigare detaljplaner varit reglerade som kvartersmark berör fastigheterna Målje 15:1 (kommunägd) detaljplan 302b och Målje 1:33 (privatägd) plan 302b.

Gata och trafik

Ledetvägen ingår i huvudnätet för trafik i Ale kommun. Huvudnätet används mestadels för biltrafik mellan tätortens olika områden och gång-, och cykeltrafik längs gatan bör vara separerad. Tillåten hastighet på vägen är 30 km/h och 40 km/h. Trafikbelastningen är relativt hög på morgonen och eftermiddagen med transporter till och från kommunhus och skolor.

Ledetvägens bredd varierar stort och vissa passager är mycket smala. Möten där vägen är smal är problematiska, särskilt för stora fordon som bussar. Vägbredden bör vara ca 6,5 m. Det i detaljplanen avsatta området för gata är anpassat till miljön och kringliggande bebyggelse. Detaljplanens gatuområde inkluderar gator, gång-, och cykelvägar, anläggningar och naturmark. Anläggningar och naturmark kan t.ex. innebära vägslänter, diken, belysning och vägskyltar.

Gång- och cykeltrafik

Skolorna och serviceboendet i området ställer höga krav på trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter. Delen av Ledetvägen som går från Ahlafors skolan till Himlaskolan mot E45, är också utpekad som primär skolväg i kommunens trafikplan. Gång- och cykelvägarna är av varierande standard längs med vägen och framkomligheten för cykel är bristfällig då nätet främst är utformat för gångtrafikanter. Ledetvägen ska hålla god standard för gång- och cykeltrafik och möjliggöra för dessa trafikslag att effektivt ta sig igenom Alafors tätort. För detta krävs kompletteringar i gång- och cykelnätet.



Röd sträckning visar primära och gul sträckning sekundära skolvägar i "Trafikplan Ale, 2011"

Kollektivtrafik

Kollektivtrafikförsörjningen är god med flera busslinjer mot Älvängen, Ryd, Skepplanda och Nödinge som under högtrafikstimmar har flera avgångar per timme. Busstrafik går i båda riktningarna och matar till pendeltågsstationerna. Himlaskolan och Alafors kiosken är de största hållplatserna där busslinjerna 411, 412, 413 och 414 stannar. Längs Ledetvägen går linjerna 411 och 412 som även stannar vid hållplatserna Alaforsskolan och Alafors posten.

Parkering, utfarter

Det finns inget uppställningsfält eller andra parkeringsplatser på vägen. Flera bostäder har utfart direkt mot Ledetvägen vilka ska hållas tillgängliga.

Buller

Busstrafiken innebär ett visst buller för boende längs med Ledetvägen. Detaljplanen bedöms inte innebära några förändrade bullervärden.

Tillgänglighet

De oskyddade trafikanternas begränsade utrymme samt gång-, och cykelvägarnas utformning försvårar tillgängligheten. Nivåskillnader finns men inga branter. Vägen samt gång- och cykelvägar ska hålla en tillräckligt hög standard för god tillgänglighet.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Dagvattnet från Ledetvägen tas omhand i slutna system med brunnar. Då utrymmet vid Ledetvägen är begränsat saknas diken på vissa sträckor vilket kan försvåra omhändertagandet av dagvattnet. Kommunen ska på längre sikt eftersträva ett lokalt omhändertagande av dagvatten, så kallat LOD, enligt Ale kommuns dagvattenpolicy. Det innebär att vattnet tas omhand på platsen det uppkommer, istället för att ledas till dagvatten- eller avloppsnätet.

Avfallshantering

Det finns två återvinningsplatser i nära anslutning till Ledetvägen, en vid kommunhusets parkering och en vid Mor Annas väg.

Genomförande, drift och underhåll

Kommunen ansvarar för drift och underhåll av allmänna gator, gång-, och cykelvägar, anläggningar och naturmark inom planområdet.

Kommunen ansvarar för Ledetvägens gång- och cykelvägar som ligger inom planområdet vilka ska hålla god tillgänglighet. Den friliggande gång- och cykelvägen som löper parallellt med Ledetvägen mot Alingsåsvägen är inte inkluderad i den aktuella detaljplanen och kommer fortsatt skötas av Nol-Alafors vägförening.

Kommunen samråder med för kollektivtrafiken ansvariga bolag om att upprätthålla god kollektivtrafikförsörjning.

I de fall bullerreducerande åtgärder krävs, ansvarar kommunen för detta.

Kommunen ansvarar för god tillgänglighet vilket inkluderar erforderlig snöröjning och annan årstidsbunden skötsel.

Kommunen ansvarar för omhändertagande av dagvatten som uppstår inom vägområdet. Vid Ledetvägen kommer dagvattenhanteringen fortsatt ske i slutna system på grund av det begränsade utrymmet.

Ledetvägen ska vara framkomlig för renhållningens och räddningstjänstens fordon.

Miljö kvalitetsnormer

Enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 10 § ska miljö kvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av 5 kap. miljöbalken följas vid planläggning. I planområdet är de kända halterna för kvävedioxid lägre än de tillåtna gränsvärdena.

Behov av miljökonsekvensbeskrivning

Ale kommun bedömer att ett genomförande av planen för väg 1969, Ledetvägen 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. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning enligt yttrande daterat 2014-04-10.

ADMINISTRATIVA, FASTIGHETSÄTTSLIGA OCH EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 5 år, räknat från den dag då planen vunnit laga kraft. Genomförandetiden bedöms inte behöva vara längre än 5 år då planen är av administrativ karaktär. Tiden kan förnyas med högst fem år i taget.

Ansvarsfördelning

Detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap. Kommunalt huvudmannaskap innebär att kommunen ordnar, upplåter och underhåller den allmänna platsmarken vilket i detta fall är en gata. Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats och dess underhåll regleras i 6 kap 7 § respektive 21 § i Plan- och bygglagen (2010:900).

Avtal

Planavtal har upprättats mellan verksamhet teknik och verksamhet plan och bygg på Sektor samhällsbyggnad, Ale kommun 2014-03-06.

Enligt avtal med Trafikverket, 2013-12-18, kommer väghållaransvaret överlåtas till Ale kommun i samband med att detaljplanen vinner laga kraft och att trafikverkets förslag om indragning av väg vinner laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Kommunen avser inte initiera någon fastighetsförrättning för övertagande av den allmänna platsmarken inom planområdet. Kommunen får lösa mark som enligt detaljplanen ska användas för allmän plats som kommunen ska vara huvudman för enligt Plan och bygglagen (2010:900) 6 kap. 13 §. Kommunen har även enligt 14 kap. 14 § skyldighet att lösa in marken om markägaren begär det. I sådana fall utgår inte ersättning till berörda fastighetsägare då vägrätten sedan tidigare reglerats av Trafikverket, 2004-12-29, samt att marken ingår i allmän platsmark för vilken kommunen är huvudman. Lantmäteriet kan avgöra frågor om överlåtelse av mark, fastighetsreglering och ersättning.

Ekonomiska frågor

Drift- och underhållskostnader för vägområdet täcks av verksamhet teknik på Ale Kommun. Den årliga kostnaden för drift och underhåll av allmänna gator och gång-, och cykelvägar inom planområdet (ca 1,5 km) är cirka 180 000kr.

Om fastighetsförrättning skulle bli aktuell bekostas det av verksamhet teknik på Ale Kommun.

Medverkande tjänstemän

Från Ale kommun har ansvarig planarkitekt Elin Celik, planarkitekt Ivana Markovic, kartingenjörerna Per Sjöblom och Gabriel Oberlé, mark- och exploateringschef Lars Lindström, exploateringsingenjör Mari Giers och kommunekolog Göran Fransson medverkat.

Sektor samhällsbyggnad, plan och bygg
Alafors 2014-11-21

.....
Alvaro Florez
Enhetschef Plan

.....
Elin Celik
Planarkitekt

Beslut
Antagen av Samhällsbyggnadsnämnden 2014-12-11
Laga kraft 2015-01-12