



ALE KOMMUN
Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplan för småbåtshamn i Surte inom fastighet Surte 2:38
Ale kommun, Västra Götalands län

PLANBESKRIVNING



Normalt planförfarande
2012-03-22, just 2012-06-05

Beslut
Antagen av SBN 2012-06-21
Laga kraft 2012-07-20

Diarienummer: SBN 0219/09

Handlingar

Detaljplanen består av:

Plankarta med bestämmelser 2012-03-22, just 2012-06-05

Bestämmelse över spolplattans utförande, enligt planbeskrivningen sid 9

Till planen hör:

Planbeskrivning (denna handling) 2012-03-22, just 2012-06-05

Genomförandebeskrivning 2012-03-22, just 2012-06-05

Fastighetsförteckning, daterad 2012-03-19

Behovsbedömning 2011-09-18

Samrådsredogörelse 2012-03-22

Utställningsutlåtande 2012-06-05

Miljökonsekvensbeskrivning 2012-01-23, rev 2012-03-22, just 2012-06-05

(PM Släckvatten Surte småbåtshamn, bilaga till MKB)

Geoteknisk utredning 2012-01-09, rev 2012-03-30

Risikanalys 2012-01-02, rev 2012-02-15

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.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Surte Båtklubb disponerar ett område för båtuppställning inom ett område intill Göta älv, där det nu pågår ett marksaneringsarbete. Marken innehåller förorenade massor, främst industriavfall. Det benämns ibland som Tidermans utfyllnadsområde. Området ligger strax uppströms färskvattenintaget för regionen i Alelyckan, vilket kan innebära en hälsorisk. Marken är instabil, rasrisken är hög.

Kommunstyrelsen beslöt 2009-10-13 om att pröva en planändring som bekräftade den pågående markanvändningen småbåtsuppläggning.

För att kunna genomföra saneringsarbetet så krävs omfattande grundförstärkningsåtgärder, bl a en tryckbank i älven. All befintlig verksamhet flyttas under saneringsarbetet. Båtklubben får under tiden tillgång till provisoriska lokaler för båtuppställning. När saneringsarbetena är avslutade skall båtklubbens verksamhet återföras.

Syfte

Planen syftar till att göra befintlig verksamhet planenlig samt säkerställa stabiliteten inom planområdet.

Planen ska också säkerställa allmänhetens tillgänglighet till strandkanten mellan hamnområdet och Göta älv.

Planområdets läge och areal

Planområdet är beläget ca 1,5 km norr om centrala Surte och är ca 1,8 ha stort.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Ale kommun och arrenderas av Surte båtklubb.

Planens huvuddrag

Planförslagets huvuddrag innebär främst ett bekräftande av den verksamhet som har pågått, båtuppställning, båtupptagning och båttvätt. Båtklubben får således möjlighet att uppföra nya båtskjul. De geotekniska restriktionerna visar hur området kan disponeras och byggas.

U-områden läggs in på plankartan för att säkerställa tillgänglighet för allmänna ledningar.

Planen visar en remsa längs med älven på ca 10 meter som säkerställs för allmänhetens tillgänglighet och för att naturen skall kunna ”återta” strandzonen.

Planens förenlighet med Miljöbalken

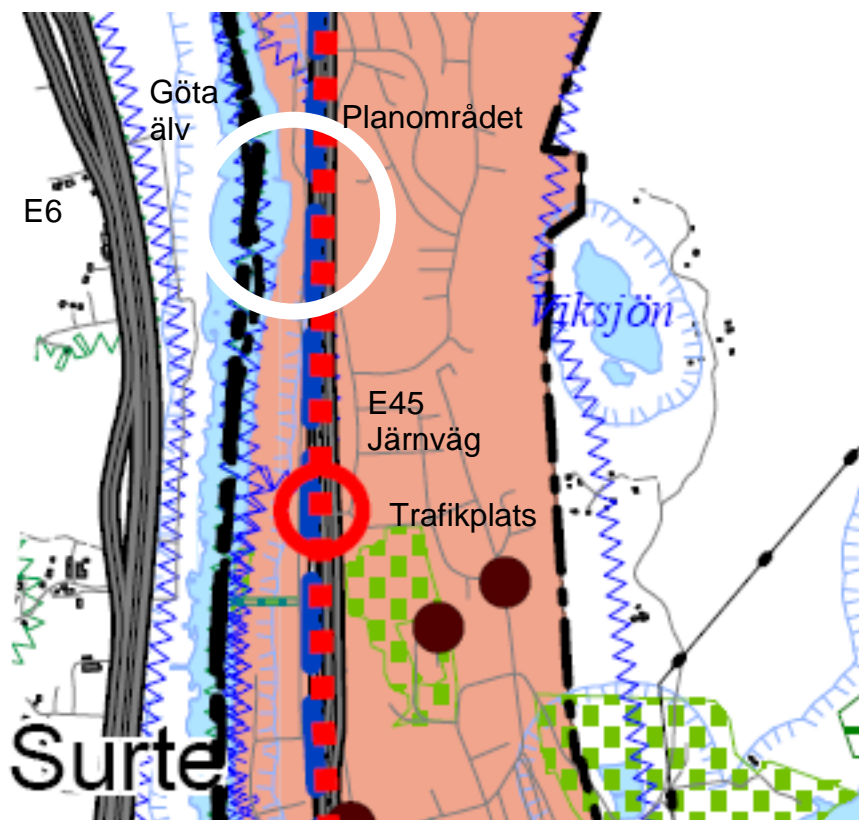
Detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3, 4 och 5 kap miljöbalken.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande översiktsplan

Ale kommuns översiktsplan ÖP 07 slår fast att ökad inflyttning och återkommande högkonjunkturer med stor sannolikhet kommer att medföra ett större behov av båt- och uppläggningsplatser. Planförslaget innehåller ingen expansion eller utökning av antalet båtplatser i planområdet men innebär en förbättrad disposition av området.

Planområdet angränsar till riksintresse för friluftsliv, Göta Älv, samt till den utbyggda E45 och Norge-Vänernbanan.



Utsnitt ur ÖP 07, Planområdet angränsar till Göta älv och E45 samt Norge-Vänernbanan.

Program för planområdet

Då planförslaget är förenligt med översiktsplanen och främst syftar till att göra pågående verksamhet planerlig bedöms att ett planprogram inte är nödvändigt.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet omfattas av detaljplan som vann laga kraft 1989-12-05. Gällande användning i planområdet är U, lagerändamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Riksintressen

I nära anslutning till planområdet finns ett flertal riksintressen och allmänna intressen. Planområdet omfattas av riksintresse för friluftsliv och gränisar till riksintresse för naturvård. Planen ligger även nära Natura 2000-området Göta älv – Nordre älv som omfattas av EU:s fågeldirektiv och är avsatt som naturreservat. Nedströms planområdet finns skyddsområde för ytvattentäkt och råvattenintag. Tre riksintressen för kommunikation finns i anslutning till planområdet. Dessa är; Göta älv (sjöfart), Norge/Vänernbanan (järnväg) och E45 (väg).

Hur dessa intressen eventuellt påverkas framgår nedan under konsekvenser.

Natur och landskap

Landskapsbild

Planområdet är beläget på ett av de smalare partierna på den östra älvkanten. Lokalgata, järnväg, och E45 skiljer planområdet från den bergsrygg som finns i öster.

Rekreation

Söder om planområdet finns idag ett naturområde, av viss betydelse för djurlivet. Området är relativt svårtillgängligt men likväl en resurs för rekreation och friluftsliv. Befintlig verksamhet inom planområdet, själva småbåtshamnen, är även den en viktig del i det utbud av rekreativsmöjligheter som erbjuds inom Ale kommun.

Mark och vegetation

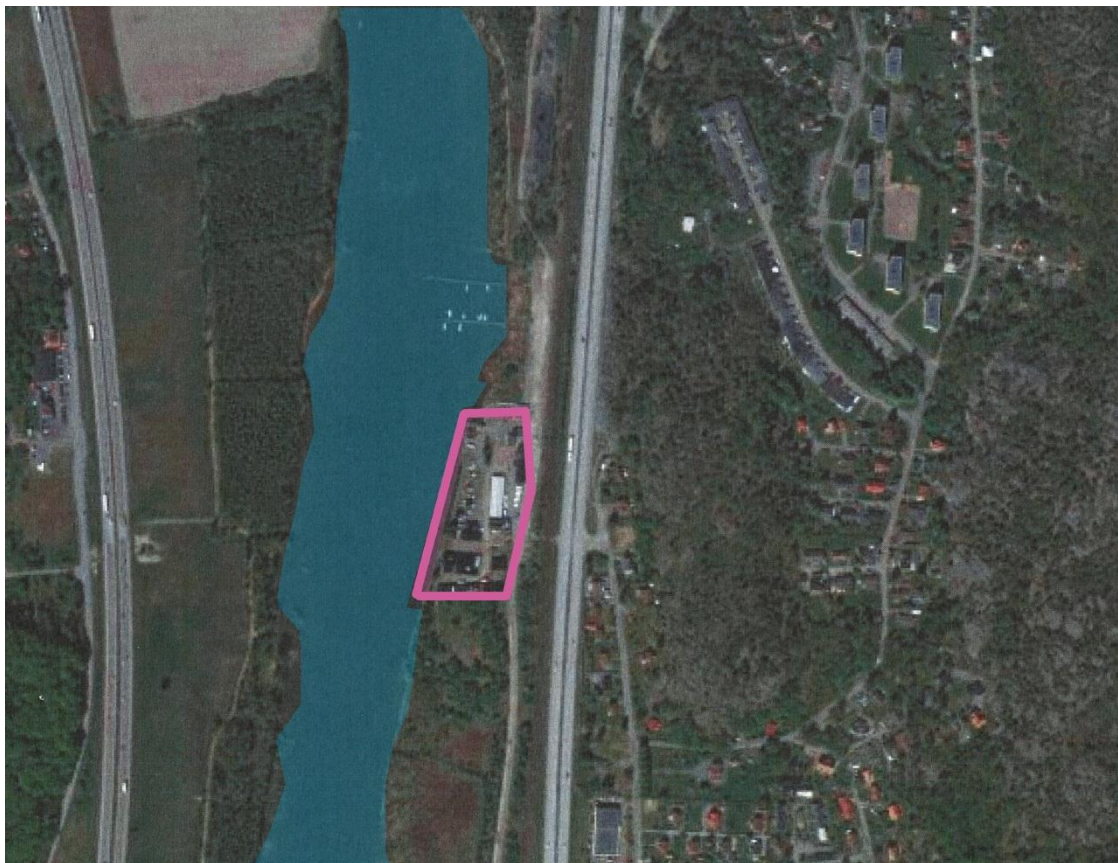
Marken har, före pågående marksaneringen, varit ianspråktagen av båtklubben, bl a för uppställning av båtar. Den vegetation som fanns innan marksaneringen var belägen närmast älven och bestod av vass och några enstaka alar. I samband med marksaneringen får området helt nya fyllnadsmassor.

Topografi

Planområdet består av en relativt plan yta utmed älven med en höjd på 10,5-11,5 meter över nollplanet och innehåller inga högre delar.

Naturmiljöinventering, naturvärden

I samband med arbetet inför marksaneringen gjordes en inventering av naturvärdena för planområdet. Inventering slår fast att de naturvärden som fanns innan marksaneringen var knutna till ett litet område med vass och några enstaka alar närmast älven.



Planområdets läge mellan älven i väster och väg, järnväg och bergsrygg i öster

Bebyggelse

Närmaste bebyggelse består av några få villor öster om järnvägen och E45. Inom planområdet har funnits bebyggelse av industrikaraktär och hamnskjul för uppställning och förvaring av båtar. De är nedtagna på grund av det pågående saneringsarbetet.

Kulturmiljö, fornlämningar

Planområdet innehåller inga idag kända fornlämningar.

Service

Ingen annan service finns inom planområdet förutom förvaring och upptagning av båtar.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förutsättningarna har successivt utretts under planarbetet, Geoteknisk utredning 2012-01-09, rev 2012-03-30.

I samband med marksaneringsarbetet för Tidermans utfyllnadsområde har en geoteknisk undersökning tagits fram. En tryckbank har lagts i vattnet i de södra delarna av planområdet för att på så sätt uppnå tillräcklig stabilitet och därmed undvika skredrisk av förorenad mark ut i Göta älv. Den geotekniska undersökningen har lagt fast belastningsrestriktioner som säkrats i detaljplanen. De innebär inga begränsningar för den planerade verksamheten men begränsar uppfyllnader och dag- eller släckvatten uppsamling.

Störningar, risker

Farligt gods

Norge/Vänerbanan och väg E45 är transportleder för farligt gods. En kvantitativ utredning av risknivåerna inom fastigheten Surte 2:38 har genomförts eftersom området ligger inom 150 m från Norge/Vänerbanan och E45. (Se vidare "Hälsa och säkerhet" under kapitlet "Konsekvenser av planens genomförande")

Förorenad mark

Området ingår i Tidermans utfyllnadsområde. Marken är kraftigt förorenad av tungmetaller som tex bly, koppar, zink och kvicksilver men det finns även stora mängder arsenik och rester av olja. Föroreningarna kommer ursprungligen från de tre stora varven Götaverken, Lindholmen och Eriksberg i Göteborg som tippade fyllnadsmassor här från 1930-talet och fram till 60-talet. Arbetet med sanering pågår.

BESKRIVNING AV PLANFÖRSLAGET

Bebyggelse

Närmaste bebyggelse består av några få villor öster om E45 och järnvägen. Inom planområdet har funnits bebyggelse av industrikaraktär och hamnskjul för uppställning och förvaring av båtar. De är nedtagna på grund av det pågående saneringsarbetet.

Naturvärden och strandskydd

Strandskyddet återinträder automatiskt i samband med en ny detaljplan. Med planens antagande upphävs strandskyddet inom planområdet. Allmänhetens tillgång till älven säkerställs genom ett allmänplats-naturområde på minst 10 meter längs stranden. Naturområdet skall återplanteras med trädgrupper. MKB:n ger närmare förslag hur.

Rekreation

Inom planområdet finns endast ovan nämnda strandremsa som fortsatt rekreations- och grönområde. Naturmarken minskar gentemot gällande plan men tillgängligheten förbättras gentemot förhållandena som har rått. Verksamheten i sig är ett viktigt bidrag i rekreativmöjligheterna för båtliv i kommunen.

Service

Planförslaget innehåller inga servicefunktioner utöver själva hamnverksamheten.

Gator och trafik

Gatunät

Småbåtshamnen kommer att nås via den befintliga lokalgatan, Karonsbergsvägen, från vilken även befintlig upptagningsramp och spolplatta kommer att kunna nås.

Gång-, cykel- och kollektivtrafik

Ingen särskild gång- eller cykelväg föreslås. Cykelväg finns från Surte med anslutning till Karonsbergsvägen söder ifrån vid Idrottsvägen. I samma korsning ligger närmsta busshållplats, Surte Norra, ca 800 meter från planområdet.

Möjlighet för naturgångstig finns längs stranden. Detta område kan tidvis vara svårtillgängligt på grund av hög vattennivå.

Parkering, utfarter

Parkering sker fortsatt på kvartersmark inom båtklubbens område. Utfart föreslås ske på samma sätt som idag.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp finns utbyggt i området idag. Vissa omläggningar blir aktuella i samband med saneringsarbetet. Verksamheten ansluts till kommunalt vatten och avlopp.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas lokalt på den egna fastigheten. Stor försiktighet måste vidtas vid båtvtvatten. Närmare beskrivning finns i miljökonsekvensbeskrivningen.

El

El finns utbyggt i området idag.

Underjordiska ledningar

Inom planområdet finns idag ett antal allmänna underjordiska ledningar. Tillgängligheten säkerställs med u-område. Därutöver finns även tryckta rör och kablar inom området för geo_3 . Dessa ligger mycket djupt och berörs inte av båtuppställningsverksamheten. Däremot skulle de kunna skadas vid eventuell pålning. I detaljplanen regleras att eventuell pålning måste föregås av en kontroll av ledningarnas exakta läge.

Räddningstjänst

Normal insatstid för Räddningstjänsten från Nols brandstation är mindre än tio minuter. Områdets projektering skall stämmas av med räddningstjänsten.

Spolplattans utförande

Tvättvatten, färgrester, kemikaliespill och liknande riskerar att påverka vattenkvaliteten negativt. Utformningen av spolplattan kommer att redovisas i samband med att båtklubben lämnar in en anmälan för reningsanläggningen till kommunen. Det behandlade vattnet leds vidare till Göta Älv eller ansluts till det kommunala avloppsnätet. Provtagning av vattnet föreslås för att säkerställa reningsanläggningens funktion. Presenning ska läggas ut vid underhållsarbeten på båtarna för att minska risken för negativ påverkan på Göta älv.

Riktlinjer för spolplattans utförande –del av planbestämmelse

För att minska risken för negativ påverkan på Göta älv skall spolplattan antingen:

- anslutas till efterföljande rening
- eller
- ledas till slutna tank.

Vid utformningen av reningsanläggningen skall översvämningsnivåerna beaktas. Vid eventuell placering av tank under mark skall riskerna för ”uppflytning” beaktas. Vattnet skall kunna kontrolleras.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Miljökonsekvenserna behandlas i särskild MKB.

Ny bebyggelse

Bebyggelsen kommer att uppföras på ett mer enhetligt sätt än den nyligen nedtagna. Byggnaderna skall utföras i sådant material att de tål att marken (precis som tidigare) översvämmas vid högt vattenstånd. I enlighet med kommunens gällande riktlinje för översvämningsplaneringe intill Göta älv skall alla anläggningar klara en älvnivå på +12,80 meter.

Målsättningen är att båtuppställningen skall få ett ordnad och enhetlig gestaltning. För att undvika för stora skjul begränsas byggnadshöjden till max 7,0 meter och totalhöjden till 9,0 meter. Samtidigt regleras taken att ha en minsta lutning på 5 grader.

Byggnaderna skall utföras i enhetligt fasad- och takmaterial. Fasadfärg skall vara i enhetlig mörkröd kulör och takfärgen skall vara mörk.

Geoteknik

Den geotekniska undersökningen har lagt fast belastningsrestriktioner som säkrats i detaljplanen.

Förtydligande av markbelastningarnas innebörd:

Vid en markbelastningsbegränsning av 5 kPa kan marken höjas med 0,25 m men får då ej belastas ytterligare med bil, båt etc alternativt kan byggnad, bil eller båtuppställning med en sammanlagd belastning av 500 kg/m² tillåtas men då utan någon förändring av marknivå. På motsvarande sätt gäller för en 10 kPa en markhöjning av 0,5 m alternativt belastning av 1 ton/m². Eller en kombination av markhöjning 0,25 m och en belastning av 500 kg/m².

Belastningsrestriktionerna begränsar inte verksamheten för båtuppställning eller planerade byggnader. Restriktionerna begränsar framförallt uppfyllnader och utjämningar av marken samt omhändertagandet/fördröjning av dag- och släckvatten.

Gator och trafik

Ingen förändring mot befintlig situation föreslås. Planområdet matas från Karonsbergsvägen som ligger längs planens östra sida.

Teknisk försörjning

Allmänna ledningar säkerställs med u-område i planen samt teknisk anläggning med E-område. Mycket djupt liggande tryckta optorör och kablar ligger i nord-sydlig riktning genom planområdet. För att undvika att dessa skadas har bestämmelse införts om krav på kabelanvisning innan markarbeten får genomföras.

Dagvattenhantering

Diskussioner har förts kring möjligheten att samla upp dagvatten genom att ge markytan i området en viss lutning. Stabilitetsförhållandena i området och framförallt det faktum att området

översvämmas ett par gånger om året gör det komplicerat att bygga upp ett system för uppsamling och bortledning av dagvatten. Kvartersytorna kommer inte att asfalteras, utan grusas vilket ger möjlighet för infiltration i det översta halvmetertjocka lagret med krossmaterial som kommer att läggas ut i samband med återställningen av området efter saneringsarbetet. Vid översvämnings-tillfällen kommer finare partiklar att sköljas ut till Göta älv. Totalt sett ändras inte avrinningsmängderna jämfört med tidigare förhållanden och detaljplanen bedöms inte medföra en ökad föroreningsbelastning på recipienten Göta älv. (*se även under rubriken "Översvämning"*).

Hälsa och säkerhet

Farligt gods

Se särskild riskanalys.

Närheten till Norge-Vänernbanan där farligt gods transporteras innebär krav på riskutredning. Som område för vinterförvaring av fritidsbåtar bedöms antalet personer som i snitt förväntas befinna sig i området vara lågt. Riskbedömningen har därför utgått från den så kallade individrisken som bortser från antalet personer som kan komma att drabbas.

Gränsen för acceptabla risker har beräknats till ca 27 m från mitten på närmaste järnvägsspår. Detta innebär att riskerna inte är acceptabla inom den del av planområdet som ligger närmare järnvägen än 27 m

Utifrån diskussioner med kommunen och områdets framtida brukare görs bedömningen att området är viktigt för dessa och att det mindre överskridande av kriterierna för acceptabla risker bör kunna accepteras. Zonen med tolerabla risker bedöms därför kunna användas av båtklubben. Detaljplanen begränsar nyttjandet av området (markerat med kryss på plankartan). Bebyggelsen som uppförs inom detta område skall utföras med lätta och eftergivliga konstruktioner som inte ökar risken för läckage från järnvägsvagnar med farligt gods vid en eventuell avåkning.

Vattentäkt

Det finns risk för påverkan av dricksvattentäkten Göta Älv med sitt råvattenintag i Alelyckan nedströms planområdet. Denna fråga behandlas i MKB:n. Särskilt måste beaktas att båtvtätt vid båtupptagning sker på ett miljösäkert sätt. Båtklubben kommer anlägga en spolplatta från vilket vattnet samlas upp och hanteras för att undvika att förorenat vatten rinner ut i Göta Älv.

Släckvatten

Släckvatten vid en eventuell brand skulle kunna skada vattentäkten Göta Älv. Eftersom markförhållandena inom planområdet inte tillåter släckvattensuppsamling måste räddningstjänsten i varje enskilt fall avgöra släckningsbehovet och vid behov varna Alelyckans dricksvattentäkt.

I "PM Släckvatten Surte småbåtshamn" (2012-06-05) beräknas risken för en brand i hamnen till en gång på 160 till 1000 år. Rinntiden från Surte småbåtshamn till råvattenintaget uppskattas till 2 timmar vilket ger tillräckligt med tid för att varna Göteborg Vatten och stänga intaget. Idag stängs råvattenintaget av 2300 timmar per år. Vid en eventuell brand bedöms råvattenintagen behöva stängas av i upp till 24 timmar. Detta bedöms inte äventyra vattenförsörjningen.

Släckvattnets sammansättning går inte att förutse men det måste beaktas som skadligt för vattenlevande organismer och skador på djur och växtlivet i älven kan komma att uppstå till följd

av utsläppet av släckvatten. Konsekvenserna av ett eventuellt utsläpp bedöms sannolikt vara övergående.

Översvämning

Hela planområdet ligger nära normalvattennivån i älven. Området kommer tidvis att vara översvämmat. Det ställer krav på tålighet mot att marken tidvis kommer att varar översvämmad. Kommunens riktlinjer för översvänningskänsliga anläggningar är att de säkras för en vattenhöjd på 12,8 meter över nollplanet.

Vid en översvämning kan föroreningar från planområdet spolats med ner i Göta Älv. För att undvika detta skall extra hänsyn tas till förvaring och hantering av miljöfarliga ämnen. Underhåll av båtar skall ske så att uppsamling av färgrester och spill kan ske på ett enkelt och säkert sätt. Marken hårdgörs ej, vilket innebär att eventuellt spill enkelt kan grävas bort. Båtklubben har ansvar för att så sker.

Förorenad mark

Marksaneringen pågår parallellt med planprocessen. Markföroreningar kan komma att förekomma även efter marksaneringen. Bl.a. är inte marken öster om planområdet sanerat och inte håller marken under kvarstående byggnad. Plankartan uppmärksammar att det kan kvarstå vissa markföroreningar och föreskriver att rekommendationerna i marksaneringens slutrapport skall beaktas.

Riksintressen

Planförslaget medför ingen förändring som påverkar riksintressena för kommunikation. Dock införs, med stöd av riskanalysen, en zon närmast järnvägen där byggnadsutformningen skall beakta att järnvägsvagn vid eventuell avakning inte kommer till skada.

Utpekade naturvärden vid Göta älv såsom Natura 2000-området och naturreservat är knutna till strandmiljöer och fågellivet. Detaljplanen bedöms inte medföra någon förändring av vattenkvaliteten eller för naturmiljön i området som medför negativ påverkan. Planen innebär istället att hanteingen av miljöfarliga ämnen kommer att ske på ett säkrare sätt.

Planläggningen bidrar till åtgärder för att förbättra verksamheten med exempelvis miljö säkrare båttvätt och skapar fortsatta möjligheter till båtliv och rekreation i enlighet med riksintresset för frilufsliv. De geotekniska restriktionerna säkerställer att marken inte överbelastas.

Strandskydd

Genom 10§ i Lagen om införande av miljöbalken (1998:811) återinförs strandskyddet automatiskt när en detaljplan ändras eller ersätts. Detta gäller även för områden som tidigare undantagits från strandskyddet.

I planen upphävs strandskyddet för hela planområdet. Allmänheten tillträde säkras genom allmän platsmark "NATUR" på minst 10 meter längs stranden. Upphävandet är i enlighet med miljöbalken 7 kap 18c§ punkt 1 och 3: Området är sedan tidigare ianspråktaget av verksamheten. Verksamheten som småbåtsupplag har en stark koppling till vattnet och kan inte förläggas för långt från stranden. Upphävandet av strandskyddet bedöms inte få några negativa konsekvenser i förhållande till tidigare.

Miljökvalitetsnormer

Enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) skall miljökvalitetsnormer enligt 5 kap 3 § miljöbalken (MB) iaktas vid planering och planläggning. En miljökvalitetsnorm ska ange de förorenings- eller störningsnivåer som människor eller miljön kan belastas med utan fara för betydande eller påtaglig olägenhet.

I miljökonsekvensbeskrivningen görs följande bedömning:

- Planförslaget medför ingen ökad trafikmängd och bedömningen är att miljökvalitetsnormer för luft klaras även fortsättningsvis.
- Göta Älv är av naturvårdsverket förtecknat som laxvatten som ska skyddas. Båtklubben kommer ha en spolplatta för båttvätt tar hand om förorenat vatten via ny reningsanläggning. Detaljplanen medför ingen förändring men en miljösäkrare hantering avseende föroreningsbelastningen till Göta Älv.
- Direktivet om bedömning och hantering av omgivningsbuller bedöms inte direkt tillämpligt på detaljplanen.

Behovet av miljökonsekvensbeskrivning

Ale kommun bedömer att ett genomförande av planen för småbåtshamnen på del av fastigheten Surte 2:38 medför en risk för betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser enligt 5 kap. 18§ i PBL (plan- och bygglagen). En miljöbedömning (MKB) för planen har därför upprättats.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Se vidare i genomförandebeskrivningen.

Huvudmannaskap

Ale kommun är huvudman för allmän plats utan.

Planarbetet

Detaljplanen handläggs med s.k. normalt planförfarande (i enlighet med PBL 5 kap 20§).

MEDVERKANDE

Detaljplanen har utarbetats av, Ale kommun. Planhandlingarna har framställts av Bo Harlén och Janna Bordier vid Norconsult AB. Genomförandebeskrivningen är framtagen av Stefan Unger Norconsult AB.

Medverkande tjänstemän från Ale kommun har varit Karin Blechingberg (projektledare, tillika beställare av själva planen), Carita Sandros (tekniska frågor mm), Jörgen Sundén (avtals- och arrendefrågor), Dragan Medan (va-frågor), Torbjörn Andersson (bitr.projektledare) samt stadsarkitekt Erik Wikström och tidigare Måns Werner.

Sektor samhällsbyggnad

Alafors 2012-03-22, just 2012-06-05

.....
Erik Wikström
Stadsarkitekt

.....
Bo Harlén
Kommunens handläggare