

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2016-06-09



SBN § 64

Dnr PLAN.2015.5

Detaljplan för verksamheter inom Äskekärr 3:4 - Beslut om samråd

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade, SBN §81 2015-06-11 att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att i enlighet med Plan och bygglagen 5 kap 2 § (SFS 2014:900) teckna planavtal med exploatören och påbörja detaljplaneläggning.

Detaljplan för verksamheter inom Häljered 3:1 antogs för platsen år 2013 men överklagades och upphävdes till stora delar på grund av att Svenska kraftnät planerade ledningar i området. Denna detaljplan avser den södra halvan av det tidigare planområdet som inte berörs av planerade ledningar. En mindre utökning av planområdet har gjorts längst i söder, i övrigt är avgränsning och innehåll detsamma som i det tidigare planarbetet.

I planområdet ingår del av fastigheten Äskekärr 3:4 och fastigheten Äskekärr 2:10. Samtliga dessa är i kommunal ägo.



Huvuddelen av planområdet ligger inom område som är utpekad som utbyggnadsområde för verksamheter i ÖP07. Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen och med policydokumentet *Mark för verksamheter, Ale kommun 2012-2016*.

barnperspektiv inom planområdet. Ökad trafik till och från området bedöms i viss mån kunna påverka den intilliggande Ale-backen och Himlaskolan som ligger en halv kilometer söder om planområdet.

Miljöperspektivet

En behovsbedömning om miljökonsekvensbeskrivning har genomförts. Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte leder till en betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser enligt 5 kap. 18§ i PBL (plan- och bygglagen). Behovsbedömningen har samrått med länsstyrelsen som delar kommunens bedömning. En miljökonsekvensbeskrivning för planen skall därför inte upprättas.

Då planområdet ligger inom 600 meters avstånd från busshållplats bidrar förslaget till att uppnå målet om att 90 procent av all ny bebyggelse inom detaljplanelagt område ska planeras till kollektivtrafiknära lägen (Energi och klimatplan, rev 2015).

Justerandes sign. 		Utdragsbestyrkande	Ale Samhällsbyggnadsnämndens beslut den 16 06 09 s 64 Betygar:  I tjänsten
--	---	--------------------	--

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2016-06-09



Funktionshinderperspektivet

En stor del av planområdet är flackt. Tillgänglighet i form av mark utan stora lutningar mellan parkeringar och entréer bedöms vara möjlig att uppnå inom större delen av planområdet. Orienterbarheten bedöms vara god eftersom området är långsmalt med skog på ena sidan och vägar på andra sidan.

Förvaltningens bedömning och motivering

Sektor samhällsbyggnad bedömer att föreslagen planering följer intentionerna i kommunens översiktsplan, ÖP07 och policydokumentet *Mark för verksamheter, Ale kommun 2012-2016*.

Närhet till motorvägen E45 innebär risker i samband med olycka. Närhet till ställverk, kraftledning och transformatorstation innebär risker relaterade till elsäkerhet och elektromagnetiska fält. Dessa hanteras i planen genom skyddsavstånd för bebyggelse och bestämmelser som reglerar byggnaders fasadutformning och brandklassning.

Inom planområdet finns stenmurar och en bäck som omfattas av biotopskydd då de ligger inom jordbruksmark. Dispens söktes, under arbetet med den upphävda detaljplanen för Häljered 3:1, hos länsstyrelsen för att ta bort/flytta dessa. Viss hänsyn tas då planen innebär att det befintliga diket som löper nordsydligt genom området ska förläggas till naturområdet närmast E45 och där ges en mer meandrande utformning.

Detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap vilket innebär att Ale kommun ansvarar för allmän plats såsom industrigata och naturområden inom planområdet. Ett gestaltungsprogram med skötselplan (2013-02-04) har upprättats för att reglera skötsel av områden inom allmän platsmark som är under kommunalt huvudmannaskap.

Planområdet berör områden som är av riksintresse för friluftsliv samt ligger i anslutning till områden som är av riksintresse för kommunikationer. Sektor samhällsbyggnad bedömer att det finns goda möjligheter för planeringen att genomföras utan att riksintressena påverkas negativt.

Beslutsunderlag



Handlingar

Tjänsteutlåtande Detaljplan för industriändamål inom fastigheten Äskekärr 3:4 m.fl. - Beslut om samråd

Plankarta 160509.pdf

Planbeskrivning 160509.pdf

Ale Äskekärr Behovsbedömning inkl checklista 2016-02-24.pdf

Justerandes sign. 		Utdragsbestyrkande
--	---	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2016-06-09

ALE



Förvaltningens beslutsförslag till samhällsbyggnadsnämnden

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra åt sektor samhällsbyggnad att genomföra samråd om planförslaget.

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra åt sektor samhällsbyggnad att genomföra samråd om planförslaget.

Ärendet expedieras efter beslut till:

För vidare hantering

Planadministratör

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande