

Detaljplan för  
**ÄLVÄNGENS CENTRUM, etapp IV**  
i Ale kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING  
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Antagen av KF 1992-04-27

Laga kraft 1992-05-29

Detaljplan för  
**ÄLVÄNGENS CENTRUM, etapp IV**  
i Ale kommun, Älvsborgs län

## **PLANBESKRIVNING**

### **HANDLINGAR**

Planförslaget består av:

- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Dessutom finns:

- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Geoteknisk utredning
- VA-utredning
- Bullerutredning

### **PLANENS SYFTE**

Planens syfte är att reglera befintliga förhållanden med möjlighet till viss utbyggnad och miljöupprustning.

### **PLANDATA**

Planområdet ligger i sydvästra delen av Älvängens centrum och avgränsas av riksväg 45, Frälsegårdsvägen, Hantverkaregatan och bergspartiet söder om Göteborgsvägen.

Arealen är ca 4 ha.

### **Ägarförhållanden**

All mark utom gatumark är privatägd.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### Befintliga planer

För planområdet gäller detaljplan fastställd 1968-04-16 för verksamheter och detaljplan fastställd 1979-09-07 för bostäder.

Arbetet med planläggningen av Älvängens Centrum har pågått sedan mitten av 1960-talet. Den långa planeringstiden har orsakats av planområdets stora omfattning och att många enskilda fastighetsägare är berörda samt trafikproblemen med omlokalisering av Hövägen. Vidare har vägverket på senare tid ställt krav om att planeringen bör ta hänsyn till reservat för en eventuell framtida utbyggnad av Rv45 med två körfält i nuvarande sträckning.

Med hänsyn till de gällande detaljplanernas ålder är deras genomförandetid, med något undantag slut sedan den 1/7-87. Planläggningen har uppdelats i 5 olika etapper enligt nedanstående.

- |           |  |
|-----------|--|
| Etapp I   | Område vid Hövägen innefattande bostäder, bank och försäkringskassa mm (två planområden). Planerna har vunnit laga kraft under 1990.   |
| Etapp II  | Område vid Kapellvägen, Torggatan och Hantverksgatan innefattande pågående bygge för landstingsverksamhet (barnpsyk.mottagning mm), utbyggnad av blomsteraffären vid Postvägen och presentaffären vid Kapellvägen. Planförslaget har vunnit laga kraft under 1990. |
| Etapp III | Område vid Änggatan och Göteborgsvägen. Samråd och utställning har skett under våren 1991.   |
| Etapp IV  | Område mellan Hantverkaregatan och Fräsegården. Samråd och utställning beräknas kunna ske under hösten 1991.   |
| Etapp V   | Område vid före detta tingshuset. Samråd och utställning har skett under våren 1991.   |

När planeringen enligt ovan har färdigställts kommer ett sammanfattande förslag till gatukostnadsersättning att redovisas. Preliminärt underlag härför har tidigare presenterats för fastighetsägarna vid markägarsamråd.

### Älvångens Centrum etapp IV

Aktuell etapp innehåller verksamheter närmast riksväg 45, som genomgående klarar riktvärdena för störningar i form av trafikbuller. Vid ev komplettering med kontorslokaler kan ljudreducering ordnas byggnadstekniskt i fasad. Detsamma gäller för befintliga och nya bostadsfastigheter längs Göteborgsvägen och ytterligare bullerreducering i form av bullerplank anses ej nödvändig.

Kommunen har i förslag till översiktsplan helt avskrivit utbyggnad av Rv45 till motorväg i befintligt läge med motivering enligt följande:

1. Enligt statens geotekniska institut saknas det geotekniska förutsättningar för att bygga en motorväg i nuvarande sträckning.
2. Motorvägsalternativet är ej godtagbart ur miljösynpunkt med avseende på buller och avgaser. Med hänsyn till bullerskyddet måste fyra kilometer bullerplank byggas.
3. Av utrymmesskäl måste järnvägsspåren flyttas åt väster i Surte samtidigt som ett ev. nytt framtida spår ej får plats, eller kommer för nära motorvägen ur säkerhetssynpunkt. Utrymmet mellan järnvägen och motorvägen blir ej tillgängligt för stationsändamål.
4. Lokalvägnätet måste byggas ut i betydande omfattning. Exempelvis måste ny lokalväg till Agnesberg från Surte anläggas i tunnel öster om nuvarande väg.
5. Förslaget innefattar ett omfattande ingrepp i den befintliga samhällsstrukturen.  
Cirka 65 fastigheter måste inlösas.  
Samtliga bensinstationer inklusive annan verksamhet som är riktad mot Rv 45 måste omlokaliseras.  
Nytt busslinjenät måste utbyggas baserat på de nya förutsättningarna.  
EKA Nobel AB, Tudor AB, Neste Oxo AB och Axel Christiensen AB får ej godtagbara utfarter till Rv 45.

Dock kan en utbyggnad till fyra körfält i nuvarande sträckning bli nödvändig vilket har beaktats i utformningen av planförslaget.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning har utförts av GF-Geoteknik 1991-05-30.

Inom Älvängens centrala delar har geotekniska undersökningar utförts vid flera tillfällen.

En samlad beskrivning har utförts av GF-Geoteknik 1971-05-10. Utredningar omfattande områdets stabilitet mot Göta Älv har bl a gjorts av SGI.

Inom den södra delen av planområdet, strax söder om Göteborgsvägen, går berget i eller nära i dagen. Jordmäktigheten ökar mycket snabbt från fastmarksgränsen mot riksväg 45 och älven. Under riksvägen är lermäktigheten uppskattningsvis 40-50 m.

Leran är till största delen normalkonsoliderad. Möjligen kan en viss grad av överkonsolidering mätas närmast fastmarken. Det innebär att varje belastning som påförs marken kommer att orsaka långtidsbundna konsolideringsättningar.

Områdets totalstabilitet är betryggande och planens genomförande kommer ej heller att nämnvärt förändra stabilitetsförhållandena.

För all projektering måste kompletterande detaljutredningar göras.

### Bebyggelseområde

Verksamhetsområdet är till stora delar utbyggt, men behov finns att bygga till och även riva äldre byggnader som kommer att ersättas med nya.

I sitt centrumnära läge är det även önskvärt att viss miljöupprustning och plantering sker i samband med andra förändringar.

Söder om Göteborgsvägen ligger fyra villafastigheter och en smal lucktomt. Denna föreslås sammanföras med intilliggande fastighet, Utby 2:11, för att sedan kunna delas till tre mindre villatomter.

### Skyddsrum

Planområdet ingår i skyddsrumsort. Enligt tidigare beräkningar finns behov av minst 300 platser i hela Älvängens centrum. Minst 350 nya skyddsrumspatser föreslås i samband med utbyggnad av olika centrumfunktioner. Skyddsrumsbeked skall sökas.

### Friytor

I samband med detaljplanearbetet har framtagits förslag till utformning av allmänna platser. Utefter hela Göteborgsvägen föreslås en omsorgsfull markbehandling och plantering. Detta är av stor betydelse för centrummiljön.

### Vägar och trafik

En av infarterna till Älvängen är belägen söder om området och ansluter till Göteborgsvägen med en långsgående gång- och cykelväg som leder genom centrum.

### Störningar

#### Trafikbuller

Sarskild utredning av trafikbullret har utförts av GF-Väg och trafik.

Nuvarande trafikförhållanden i aktuellt snitt sammanfattas enligt följande:

#### A. Riksväg 45

- 12 800 fordon/årsdygn
- ca 12% andel tung trafik
- 90 km/h högsta tillåtna hastighet

#### B. Göteborgsvägen

- 3 700 fordon/årsdygn
- ca 5% andel tung trafik
- 50 km/h högsta tillåtna hastighet

Naturvårdsverkets riktlinjer är att ljudnivån utomhus ej bör överskrida 55 dBA resp 30 dBA inomhus för bostäder. De ekvivalenta (genomsnittliga) ljudnivåerna utomhus varierar mellan 56-60 dBA vid Göteborgsvägen, varför

fönster med god ljudisolering (ca 38 dBA) rekommenderas. Även för den befintliga bebyggelsen närmast Göteborgsvägen bör vid fönsterbyte väljas fönster med god ljudisolering.

Närmast riksväg 45 varierar de ekvivalenta ljudnivåerna utomhus mellan 61-63 dBA och maximalnivå är ca 70 dBA.

För de industri- och handelslokaler som är förlagda längs rv 45 klaras riktvärdena genomgående.

Ljudnivån bör nedbringas för de befintliga fastigheterna med bostäder. Bestämmelser beträffande bullerskyddsåtgärder för dessa och ev nya kontor redovisas i planförslaget.

#### Teknisk försörjning

Kommunala vatten- och avloppsledningar samt elledningar är utbyggda i området men behöver kompletteras

#### GENOMFÖRANDE

Genomförandetiden har satts till 10 år. Den slutar 2002-12-31.

#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I framtagande av planen har medverkat  
Stadsarkitekt Bert Andersson  
Projekteringsingenjör Martti Saari  
Planingenjör Ann-Marie Carlsson

Göteborg 1991-12-10  
GF-Arkitekter  
Samhällsplanering

*Nilsolof Lilja*  
Nilsolof Lilja  
Arkitekt SAR

*Inger Axbrink*  
Inger Axbrink  
Arkitekt SAR

Antagen av KF 1992-04-27  
Laga kraft 1992-05-29

Detaljplan för  
**ÄLVÄNGENS CENTRUM, etapp IV**  
i Ale kommun, Älvsborgs län

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### Tidplan

Samråd	3:e kv 1991
Utställning	1:a kv 1992
Antagande	1:a kv 1992

### Orientering

En genomförandebeskrivning skall belysa frågorna när, hur och av vem plangenomförandet skall ske.

Den skall framförallt ange medel som behövs för att genomföra planen. Beskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

### Huvudman

Kommunen förutsätts bli huvudman för anläggningar på allmän plats, dvs gator och GC-vägar. För nyanläggning av gator och allmän platsmark svarar kommunen.

Genomförandet av anläggningar på kvartersmark faller på de enskilda fastighetsägarna.

### Genomförandetid

I en detaljplan skall anges en genomförandetid. Tiden skall bestämmas så att det finns rimliga möjligheter att genomföra planen och vara minst fem och högst femton år. Efter det genomförandetiden gått ut kan den förnyas med högst fem år i sänder.

Genomförandetiden för nu aktuell plan är satt till tio år. Den utgår 2002-12-31.

Efter genomförandetidens utgång kan kommunen ändra eller upphäva planen utan att fastighetsägare får ersättning för mistad byggrätt.



### Ändringar i fastighetsindelningen

Planförslaget omfattar befintlig bebyggelse där fastighetsindelningen i huvudsak behålls genom frivilliga överenskommelser.

u-områden för kommunala ledningar säkras genom avtalsservitut eller ledningsrätt. Utfarter över angränsande fastighet säkerställs med avtalsservitut.

### Tekniska åtgärder

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggda inom planområdet. Någon nyanläggning av ledningar och gator bedöms ej krävas.

### Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägarna

Befintliga och tillkommande fastigheter kommer att påföras gatubyggnadskostnader med anledning av utbyggnad av gator och allmänna platser i den mån detta inte tidigare reglerats i särskilda avtal med kommunen. För ändringarna i fastighetsindelningen debiteras kostnader enligt gällande förrätningstaxa.

Gatukostnadsförslag kommer att utställas efter att detaljplanerna i centrum antagits.

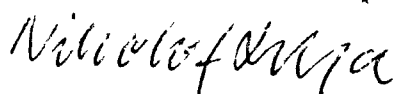
### Medverkande tjänstemän

I framtagande av planen har medverkat  
Stadsarkitekt Bert Andersson  
Projekteringsingenjör Martti Saari  
Planingenjör Ann-Marie Carlsson

Göteborg 1991-12-10

GF-Arkitekter

Samhällsplanering



Nilsolof Lilja  
Arkitekt SAR



Inger Axbrink -  
Arkitekt SAR