



**ALE KOMMUN**  
Miljö- och byggnämnden

## ***Antagandehandling***

Detaljplan för  
**Del av fastigheten Utby 30:1**  
**idrottshall i Älvängen**  
Ale kommun, Västra Götalands län

**Planbeskrivning**  
**Genomförandebeskrivning**

### **BESLUT**

Antagen av Miljö- och byggnämnden  
**Laga kraft**

## *Enkelt planförfarande*

Detaljplan för  
**Del av fastigheten Utby 30:1**  
**Idrottshall i Älvängen,**  
Ale kommun, Västra Götalands län

### **PLANBESKRIVNING**

Planförslaget består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Särskilt utlåtande

### **SYFTE**

Planförslagets syfte är att möjliggöra om- och tillbyggnad av idrottshallen/kulturhuset i Älvängen. Anledningen till planändringen är att nuvarande idrottshall inte kommer att räckas för det behov som uppstår på grund av ökat elevantal i sår- och träningskolan samt grundskolan i Madenområdet. Aktuellt utbyggnadsbehov är ca 400 m<sup>2</sup>

### **PLANDATA**

Planområde är beläget vid idrottshallen och i anslutning till idrottsplatsen, Madenskola och Aroseniussskolan. Arealen är 7500 m<sup>2</sup>. Marken ägs av Ale kommun.

### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE**

För området gäller detaljplan fastställd 1974-03-07. Området är avsett för allmänt ändamål men för den aktuella tillbyggnaden finns ingen byggrätt redovisad. Ledningsgruppen för om- och tillbyggnad av Aroseniussskolan, har beslutat undersöka möjligheterna till ändring av detaljplanen söder om idrottshallen/kulturhuset i Älvängen, enligt skrivelse från tekniska nämnden. Miljö- och byggnämnden har 2000-11-01 beslutat medge att förslag till ändrad detaljplan upprättas.

### **HANDLÄGGNING**

Detaljplanen har handlagts enligt reglerna i PBL 5:28 om enkelt planförfarande.

### **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

#### **Mark**

Området består av plan mark som är grusad.

Utredningar om de geotekniska förhållandena har utförts dels av Brodefors och Mattson Byggkonsult och dels av Göteborgs Fororter vid upprättandet av planen 1974 samt av K-Konsult inför byggnationen. Områdets stabilitet är betryggande men marken är sättningskänslig. Inför ansökan om bygglov ska kompletterande utredning göras beträffande grundläggningen.

Inga kända fornlämningar finns i området.

### **Trafik**

Idag används den grusade planen till extra parkeringsplatser för verksamheterna i skolorna och vid föreningsaktiviteter i området och angoring hit sker via Nytorpsvagen. Ur plansynpunkt avses endast idrottshallens och Madenskolans varutransporter ske via Nytorpsvagen. Övrig trafik ska ske via Hovägen och via Vallmovägen till Aroseniussskolan där parkeringsplatser finns för anställda och besökande

Parkeringsplatser för den utökade verksamheten kan inrymmas på den befintliga parkeringsplatsen vid Hovägen.

### **Räddningstjänst**

Från Nols brandstation är insatstiden 12-14 minuter. Bebyggelsestypen är av s k grupp 2 (radhus/villor) enligt Statens Räddningsverks definitioner. Därvid är den rekommenderade högsta insatstiden 20 minuter. Lokaler för mer än 300 personer klassificeras som grupp 1-bebyggelse och bör då kunna nås inom en insatstid av högst 10 minuter.

Räddningstjänsten vill uppmärksamma att om byggnaden skall tillåtas inrymma fler personer än 300 personer är det lämpligt att kompenserande brandtekniska åtgärder utföres för aktuell byggnad.

Fast vattennät med brandpost finns inom planområdet. Räddningstjänsten har möjlighet att nå idrottshallen runt om.

### **Teknisk försörjning**

Kommunala vatten- och spill- och dagvattenledningar finns i gångvägen i direkt anslutning till planområdet. I övrigt finns ett antal ledningar såsom el-, tele- och datakablar som delvis berörs av planförslaget, se bifogad projekteringskarta. Avsikten är att anpassa byggrätten så att ledningarna i möjligaste mån kan ligga kvar i befintliga lägen. Dagvattenledningen i väster måste laggas om på grund av tillbyggnaden

### **Störningar**

Från den tillkommande verksamheten förväntas inga störningar. Mindre biltrafik på Nytorpsvagen kan bli följden av att området inanspråkats för bebyggelse

Externt buller på grund av flaktar till anläggningen samt transporter under byggtiden kommer att bevakas i bygglovet

### **Uppvärmning**

Avsikten är att idrottshallen/kulturhuset tillika tillbyggnaden ska kopplas på den planerade fjärrvärmeledningen som ska passera anläggningarna

### **Miljö kvalitetsnormer**

Enligt 2 kap 2 § PBL skall miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap 3 § miljöbalken, MB, iakttas vid planering och planläggning. En miljö kvalitetsnorm ska ange de förorenings- eller störningsnivåer som människor eller miljön kan belastas med utan fara för betydande eller påtaglig olagenhet. Miljö kvalitetsnormer gäller tillåten halt av bly, svaveldioxid och kväveoxid i luften.

Planändringen innebär att ett mindre antal bilar tillkommer i området. Det bedöms att det marginella tillskottet av fordonstrafik, som följer av planens genomförande, inte medför risk för att gränsvärdena kommer att överskridas i Älvängen.

### **MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING**

Ingen särskild miljökonsekvensbeskrivning upprättas. De sakområden som berörs har behandlats under egen rubrik enligt ovan. Inga naturvården finns inom planområdet. Några miljökonsekvenserna för om- och tillbyggnad av idrottshallen bedöms inte föreligga.

### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**


Genomförandetiden för gällande detaljplan har utgått. Genomförandetiden för nu aktuellt planförslag går ut 5 år efter det datum då planens antagandebeslut vinner laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmänna platser i och i anslutning till planområdet

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Från Ale kommun har fastighetschef Runar Elverlind medverkat

Alafors 2001-02-28

  
Sten Hedelin  
Miljö- och byggchef

  
Ann-Marie Carlsson  
Planingenjör

## *Enkelt planförfarande*

Detaljplan för  
**Del av fastigheten Utby 30:1**  
**Idrottshall i Älvängen,**  
Ale kommun, Västra Götalands län

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

- En genomförandebeskrivning skall belysa frågorna när, hur och av vem plangenomförandet ska ske. Den skall framför allt ange medel som behövs för att genomföra planen. Beskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

- **Ansvarsfördelning**

Ale kommun är huvudman för de allmänna platserna i och i anslutning till planområdet

Ale kommun är huvudman för vatten- och avloppssystemet. En viss omlagning kan bli aktuell av dessa ledningarna för att anpassa dem till utbyggnaden. För detta ansvarar Ale kommun. För ledningsnätet på kvartersmark finns u-område

Ale Elförening är ansvarig för eldistributionen

Ev omlagning av el- eller teleledning kommer att regleras mellan kommunen och ledningsägaren

- **Tidplan**

Samråd	januari	2001
Antagande	april	2001
Om- och tillbyggnad	sommaren	2003

- **Genomförandetid**

Genomförandetiden går ut 5 år efter det att planens antagandetid vinner laga kraft

### **Avtal**

Avtal har träffats mellan Ale kommuns miljö- och byggnämnd och tekniska nämnd angående plankostnaderna

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Fastighetsreglering ska ske mellan fastigheterna Utby 4:9 och Utby 30:1.

Anslutningspunkt, vattenmätning, sophantering mm kommer att ske gemensamt med den befintliga anläggningen.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

Genomförandet av detaljplanen innebär kommunala kostnader. Ledningsgruppen för om- och tillbyggnad av Aroseniuskolan (arbetsutskotten i barn- och ungdomsnämnden samt tekniska nämnden) har i sin kalkyl bedömt kostnaderna för projektet.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Från Ale kommun har medverkat fastighetschef Runar Elverlind.

Alafors 2001-02-28

Sten Hedelin  
Miljö- och byggchef

*A. Carlsson*  
Ann-Marie Carlsson  
Planingenjör