



2008-10-01

Dnr MBN
0114/08

Handläggare: Bert Andersson
tel 070-4320321

Detaljplan 8 b för järnvägsutbyggnad vid

Älvängen Syd

i Göta älvs dalgång, Ale kommun i Västra Götalands län
Båthamnen- Fräsegårdsvägen

Enkelt planförfarande

BESLUT

Antagen av miljö- och byggnämnden: 2008-11-06
Laga kraft: 2008-12-02

Antagandehandling

Detaljplan 8 b för järnvägsutbyggnad vid

Älvängen Syd

i Göta älvs dalgång, Ale kommun i Västra Götalands län
Båthamnen- Fräsegårdsvägen

Planbeskrivning

HANDLINGAR

Planförslaget består av:

- plankarta med planbestämmelser
- planbeskrivning
- förslag till järnvägsplan med tillhörande handlingar
- fastighetsförteckning
- särskilt utlåtande

SYFTE

Planförslagets huvudsyfte är att möjliggöra utbyggnad av NorgeVänerbanan med dubbelspår och snabbtågsstandard vid södra Älvängen enligt förutsättningarna i den fördjupade översiktsplanen för Göta älvs dalgång- Ale kommun. I planförslagets södra del minskas industriområdet vid Älvvägen till den storlek som redovisats i tidigare gällande detaljplan. I planförslagets norra del anvisas plats för en teknikbyggnad inom järnvägsområdet samt en sedimenteringsdamm.

PLANDATA

Planområdet är beläget i anslutning till NorgeVänerbanan mellan båthamnen och Fräsegårdsvägen i Älvängen. Marken ägs av Ale kommun, Banverket och ett antal privata fastighetsägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planområdet ingår i detaljplan 8 Älvängen Syd, som vann laga kraft 2006-01-13. Rubricerat planförslag utgör ett förslag till ändring av denna. Miljökonsekvenserna mm av utbyggnaden har beskrivits i detaljplan 8, Älvängen Syd.

JÄRNVÄGSPLAN

Enligt förutsättningarna i lagen om järnvägsbyggande har ett förslag till järnvägsplan för järnvägsutbyggnaden vunnit laga kraft för berörd sträcka.

SÄRSKILT UTLÅTANDE

De under samrådstiden framförda synpunkterna över planförslaget har kommenterats i ett särskilt utlåtande som bifogas detsamma. Enligt det särskilda utlåtandet har förslag till ändringar av planförslaget med anledning av de framförda synpunkterna sammanställts enligt följande.

Sammanställning av ändringsförslag

Enligt förslag från lantmäteriverket har plankartan kompletterats med traktnamn. Vidare har genomförandebeskrivningen kompletterats med ett tydliggörande att servitut och ledningsrätter ska upplåtas genom en lantmäteriförrättning.

Enligt förutsättningarna i ett tidigare nyttjanderättsavtal mellan fastighetsägaren och kommunen föreslås att ett triangelformat markområde inom den kommunala fastigheten Tollered 1:3 norr om Tollered 1:513 läggs till denna fastighet genom en utökning av den prickade kvartersmarken.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Frågor under följande rubriker har beskrivits i gällande detaljplan 8.

Planområdet- nuvarande markanvändning

Kultur

Omgivning

Geotekniska förhållanden

Miljötekniska markförhållanden

Bebyggelse- och anläggningsområden

Skyltning

Skyddsrum

Friytor

Vattenområde

Miljömål

Miljö kvalitetsnormer

Trafik inklusive gång- och cykel

Trafikmängder Lärje- Älvängen

Parkering

Kollektivtrafik

Störningar

Teknisk försörjning

Planområdet- blivande markanvändning

I anslutning till det fortsatta planerings- och projekteringsarbetet redovisas följande förslag till ändring av läget för Älvvägen och ändring av järnvägsområdet i det aktuella planförslaget 8 b.

Den i detaljplan 8 föreslagna utbyggnaden av lokalgatan (Älrvägen) parallellt med järnvägen slopas och lokalgatan behåller sitt nuvarande läge. Småindustriområdet bibehåller sin nuvarande gräns åt väster och den i dpl 8 föreslagna norra småindustriområdet inom kommunal mark slopas. Området mellan småindustriområdet och det föreslagna järnvägsområdet redovisas som allmän platsmark Natur₁. Inom detta område är bl a nuvarande järnvägsspår beläget. Inför markregleringen mellan Banverket och kommunen förutsätts järnvägsområdet undersökas beträffande förekomst av förorenad jord med åtföljande eventuell sanering. Den i detaljplan 8 redovisade parkeringsplatsen vid Älrvägen flyttas till ett läge längre åt norr. Parkeringsplatsen är avsedd för besökande till båthamnen och älvstranden.

I planförslagets norra del ges plats för en teknikbyggnad inom järnvägsområdet med åtföljande justering av järnvägsområdets bredd och lokalvägens läge. Vidare anvisas plats för en sedimenteringsdamm inom ett förslag till järnvägsområde mellan lokalvägen och älvstranden och inom kommunal mark. Lokalvägen och sedimenteringsdammen avgränsas mot det befintliga industriområdet vid älvstranden.

Administrativa frågor

Planförslaget föreslås få en genomförandetid om 10 år efter det att planens antagandebeslut vunnit laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmänna platser. Banverket har anläggnings- och driftsansvar för järnvägsområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från Ale kommun har plantekniker Inger Svensson medverkat vid upprättandet av planförslaget.

Planeringsarbetet har utförts i samverkan med projektledarna Bo Björklund och Lennart Dage vid BanaVäg i Väst samt med Hans Wiktorson vid Ramböll AB. GF-konsult AB har upprättat fastighetsförteckningen och medverkat vid upprättandet av genomförandebeskrivningen.

Alafors 2008-10-01

Bert Andersson
Arkitekt SAR/MSA
Projektsamordnare
Ale kommun

Detaljplan 8 b för järnvägsutbyggnad vid

Älvängen Syd

i Göta älvs dalgång, Ale kommun i Västra Götalands län
Båthammen- Frälsegårdsvägen

Genomförandebeskrivning

INLEDNING

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärderna som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Denna beskrivning tar upp ansvarsfördelningen enligt de förutsättningar som anges i kap 6:4 i den fördjupade översiktsplanen för Göta älvs dalgång Ale kommun. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Huvudmannaskap - allmän plats

Ale kommun är huvudman för allmän plats inom planområdet.

Ansvarsfördelning

Genomförandet av detaljplanen åvilar formellt följande ansvariga:

Ale kommun är inom allmän platsmark väghållare för lokalgatorna inom planförslaget. Vägverket har ansvar för anläggning av lokalvägen till båthammen. Banverket är såsom fastighetsägare ansvarig för järnvägsanläggningen inom Tj-området.

Respektive fastighetsägare är ansvariga för utbyggnad inom kvartersmark. Ale kommun är ansvarig för va-nätet exklusive dagvattenanläggningarna vid E45, den genomgående lokalvägen samt vid järnvägen där Vägverket respektive Banverket är ansvariga.

Ale Elförening är ansvarig för eldistributionen inom planområdet.

Göteborgs Energi AB är ansvarig för fjärrvärmedistribution.

Telia m fl operatörer är ansvariga för tele- och datadistribution.

TIDPLAN

Samråd	augusti 2008
Antagande	november 2008

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från det att planens antagandebeslut har vunnit laga kraft.

AVTAL

En överenskommelse beträffande detaljplan-, järnvägsplan-, och vägarbetsplanarbete har träffats mellan Ale kommun, Banverket Västra banregionen BV och Vägverket Region Väst VVÄ 1997-04-17. Denna överenskommelse har reviderats och kompletterats med avseende bl a på frågor angående markåtkomst mm 2000-09-25.

Enligt förutsättningarna i överenskommelsen 2000-09-25 har ett genomförandeval mellan Ale kommun och BV/VVÄ tecknats där villkor för åtkomst av kommunal mark, miljökompensationsåtgärder och byggande av anläggningar mm regleras.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

I anslutning till att järnvägsområdet och allmänplatsmarken utökas, berörs ett flertal fastigheter av intrång. Nedan redovisas vilka fastigheter som berörs av intrånget.

Fastighetsbildning mm

BANOMRÅDET

En ny järnvägsfastighet (Tj- område) har bildats genom fastighetsreglering så att befintligt järnvägsområde, Tollered 1:9 m fl lagts i en ny sträckning längre västerut. Därvid har kommunens fastigheter Utby 2:7, Tollered 1:3 och 1:388 m fl berörts. Det befintliga järnvägsområdet har överförts till kommunens fastighet Tollered 1:3 m fl genom fastighetsreglering.

ALLMÄN PLATS

Genom fastighetsreglering alternativt inlösen av hela fastigheten kommer följande fastigheter att påverkas av den kommande utbyggnaden.

För lokalväg i norr behöver mark tas i anspråk från fastigheten Utby 2:103. Marken överförs genom fastighetsreglering och förs till Tollered 1:3, Utby 2:7 eller annan lämplig kommunal fastighet.

KVARTERSMARK

Genom fastighetsreglering överförs en triangelformad del av kommunens fastighet Tollered 1:3 till småindustrifastigheten Tollered 1:513. I detaljplanen redovisas denna mark som prickad kvartersmark.

SAMFÄLLIGHETER

En utredning av samfälligheterna Tollered s:5 skall göras då dessa berörs av allmän plats.

SERVITUT OCH LEDNINGSRÄTT

För mark som skall vara tillgänglig för tunnel för allmän gång- och cykeltrafik z-område (z₃) bildas servitut. Tjänande fastighet blir den ombildade järnvägsfastigheten.

För mark som skall vara tillgänglig för allmänna ledningar upplåts ledningsrätt. Utrymme för allmänna underjordiska ledningar på kvartersmark, s. k. u-områden, berör järnvägsfastigheten.

Servitut och ledningsrätter ska upplåtas genom en lantmäteriförrättning.

Fastighetsplan

Fastighetsplan bedöms ej erfordras.

Ansökan om fastighetsbildning

Ansökan om fastighetsbildning görs om inget annat avtalats av berörd fastighetsägare hos lantmäterimyndigheten.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

De ekonomiska frågorna mellan Vägverk/Banverk och berörda exploitörer samt kommunen inklusive förrättningskostnaderna som en del av kostnaden för markåtkomsten skall lösas enligt de förutsättningar som redovisas ovan under rubriken AVTAL.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från Ale kommun har plantekniker Inger Svensson medverkat. Från GF Konsult AB har lantmätare Anders Bergquist medverkat.

Arbetet med genomförandebeskrivningen har utförts i samverkan med projektledarna Bo Björklund samt Lennart Dage vid BanaVäg i Väst.

Alafors 2008-10-01

Bert Andersson
Arkitekt SAR/MSA
Projektsamordnare