



2008-12-11

Dnr
MBN191/06

PLANBESKRIVNING



Detaljplan för

**Del av Nödinge-Stommen 1:37 i Nödinge,
Ale kommun, Västra Götalands län.**

BESLUT

Antagen av Miljö- och byggnämnden 2008-12-11
Laga kraft 2009-02-03

Detaljplan för

**Del av Nödinge-Stommen 1:37 i Nödinge,
Ale kommun, Västra Götalands län.**

PLANBESKRIVNING

Planförslaget består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande
- Geotekniska utredningar
- Fastighetsförteckning
- Miljömedicinskt yttrande.
- Checklista för behovsbedömning

SYFTE

Syftet med planändringen är att skapa mark för skola/förskola.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget direkt öster om Nödinge skolområde. Tomten gränsar till Kyrkbyskolan.



Området begränsas i norr av Gamla Kilandavägen, i öster av Kyrkogårdsvägen och fastigheten Nödinge-Stommen 1:81, i söder av Hållsdammsbäcken samt i väster av fastigheten Nödinge 5:27.

Areal

Arealen inom planområdet är ca 1,2 ha. All mark ägs av Ale kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I den kommuntäckande översiktsplanen Ale ÖP 07, antagen under 2007, är aktuellt planområde utmärkt som område med opreciserad markanvändning. Området runt Hållsdammsbäcken föreslås bevaras som grönstruktur och anges som särskilt värdefullt naturområde.

Enligt gällande detaljplan, antagen 1980 redovisas planområdet som mark för högspänningsledning.

I ett planförslag över skolområde och kyrkans mark ingick det aktuella planområdet med beteckningen allmänt ändamål, exempelvis barnstuga, när luftledningarna kabellagts. Denna del av planförslaget undantogs innan planen vann laga kraft 1995.

Kommunstyrelsen ställer sig positiv till en prövning av området för ändamålet skola/förskola och uppdrar till Miljö- och byggförvaltningen 2006-11-14 att starta detaljplanearbete för området. Närheten till ledningsstråk skall särskilt beaktas i planprocessen.

Tillfälligt bygglov i två år för förskola har av MBN meddelats 2007-01-25. Förskolan är idag utbyggd.

Planförslaget berör följande plan:

- Skolområde i Nödinge, plan 218	fastställd 1980-08-15
----------------------------------	-----------------------

Planförslaget gränsar till följande planer:

- Nödinge Börsagården, plan 220	fastställd 1986-06-02.
- Nödinge skolområde och kyrkogård, plan 232	laga kraft 1995-04-12

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

MARK

Planområdet har tidigare använts för luftburen högspänningsledning, vilket även angivits i gällande detaljplan. Ledningen är nu flyttad och nedgrävd.

Miljö- och byggförvaltningen har låtit Miljömedicinskt centrum, Västra Götalandsregionen, göra en utredning beträffande magnetfält från nedgrävda ledningar. Mätning av de elektromagnetiska fälten gjordes 2007-01-25 i planområdet. Ett miljömedicinskt yttrande, daterat 2007-02-09, visar att uppmätta värden med god marginal underskrider riktvärdet. Det saknas belägg för att magnetfält med denna styrka kan påverka människors hälsa.



Naturmarken mot Hållsdammsbäcken

Naturmiljö

Frånsett ravinen vid Hållsdammsbäcken är marken nästan plan. Det skiljer endast två meter från norr till söder på ett avstånd av 150 meter. Marken närmast bäcken är bevuxen med gräs och enstaka buskar.

I söder avgränsas planen av Hållsdammsbäcken. Denna är, tillsammans med sitt ravinlandskap, klassad som riksintresse av Länsstyrelsen. Särskild hänsyn skall tagas till naturmiljön vid anläggande av gångstigar och broar över bäcken.

Geoteknik

Geotekniska undersökningar har utförts av GF Konsult AB under januari och februari 2007, handlingarna är daterade 2007-03-12 (uppdragsnummer 321 109 04).

Ur geoteknisk synpunkt kan planens intentioner genomföras under beaktande av nedan angivna restriktioner och synpunkter med hänsyn till främst stabilitet.

Utförda stabilitetsberäkningar ger låga säkerhetsfaktorer för glidytor inom naturområde och har för låg säkerhet för att kunna utnyttjas. För glidytor längre upp i området ökar säkerheten successivt.

Säkerheten för byggrätten är tillfredsställande med god marginal. Med hänsyn till att det påträffats kvicklera i husläget är det viktigt, att det inte uppkommer skred nära bäcken, som kan gripa bakåt och därmed äventyra säkerheten för byggnation inom detaljplanen. I den tidigare gjorda undersökningen har ingen kvicklera påträffats i anslutning till bäckfåran.

För att öka säkerheten för de korta glidyterna föreslås att man flackar slänten genom att fylla upp en stödfyllning vid släntfot, där bäckfåran en gång haft sin sträckning. Vid en jämn utflackning av slänten skall lutning vara max 1:6 i kombination med att nivåskillnaden minskas till ca 4 meter.

Stödfyllning/avschaktning av släntkrön är generella åtgärder för att öka säkerheten. Med hänsyn till det relativt stora avståndet till byggrätten finns inget krav på detta i detaljplanen. Eftersom bäcken meandrar i området och erosion förekommer bör dock erosionsskyddet ses över på sträckan så att inte säkerheten sjunker ytterligare om små släpp/skred uppkommer.

Lätta och sättningstålga byggnader kan preliminärt ur sättningssynpunkt grundläggas med plattor under förutsättning att kompensationsgrundläggning utförs. För större och mer rörelsekänsliga byggnader kan grundläggning med pålar erfordras. Vid pålgrundläggning är det viktigt att dessa utförs kontrollerat så att inte skadlig omgivningspåverkan uppkommer eller att höga portryck lokalt byggs upp i friktionsjordar i slänten.

Generellt skall höjdsättning av området vara sådan att befintlig marknivå följs och att utfyllnader undviks för att förhindra sättningar.

För att förhindra en ytlig grundvattensänkning bör ledningsdragning under torrskorpan utföras med strömningsavskärande fyllning.

BEBYGGELSE

Inom planområdet har uppförts en förskola/barnstuga med plats för 80 barn enligt det tillfälliga bygglov som beviljades i januari 2007. Därutöver tillkommer erforderliga komplementbyggnader.



FASAD NITT SYD/ÖST

TRAFIK

Planområdet trafikmatas från Gamla Kilandavägen och Kyrkogårdsvägen. Gamla Kilandavägen, som slutar i en vändplan vid planområdets norra gräns, är smal med farthinder. Längs norra vägkanten finns en gång och cykelväg. Denna fortsätter mot norr till Fyrklövervägen och mot väster längs hela skolområdet till Ale torg. Söder om kvartersmarken för förskolan skapas möjlighet att anlägga en mopedväg. Avsikten med detta är att få bort mopedtrafiken från den norra gång- och cykelvägen där många gående och cyklister rör sig. Tanken är även att skapa en tryggare skolväg för mopedister som idag tvingas köra på högtrafikerade bilvägar i samhället för att ta sig till skolan. Mopedvägen skall även vara tillgänglig för klass I mopeder.

Eftersom trafiken ökat på Gamla Kilandavägen har kommunen för avsikt att skapa ytterligare hastighetsdämpande åtgärder längs med vägen.

All parkering sker på egen mark.



Gamla Kilandavägen

RÄDDNINGSTJÄNST

Insatstid

Bebyggelsetypen i området är av s.k. grupp II (fritids-/gruppbebyggelse) enligt Statens Räddningsverks definitioner. Den rekommenderade högsta insatstiden är 20 minuter. För aktuell byggnation är den normala insatstiden 10 minuter från Nols brandstation.

Framkomstmöjlighet

Framkomligheten för brandfordon skall vara god, dvs minsta körbredd 3 meter och marken bör klara 23 tons belastning. Fordonen bör ha ett längsta avstånd om 50 meter till byggnader.

Brandvattenförsörjning/vattenposter

Vatten för brandsläckning finns vid Gamla Kilandavägen i området. VAV P83 mars 2001 skall användas för dimensionering av släckvattenkapacitet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten-, avlopp- och dagvattenledningar

Kommunen har i planbestämmelserna lagt in text enligt följande; "Alla nya byggnader skall anslutas till godkända VA- och dagvattenlösningar". Läget för kommunens vatten- och avloppsledningar finns redovisade som u-områden inom planen. Närheten till Hållsdammsbäcken ställer krav på VA-lösningar: Dagvatten måste hanteras så att risk för att Hållsdammsbäcken, som lekvatten för havsöring, inte belastas negativt. Inte heller får halten av närsalter öka i bäcken. Se Länsstyrelsen yttrande 2003-05-28 och MKB, Scandiakonsult daterad 2003-03-27.

El, tele och data

Ledningsnät för elkraft och tele finns utbyggt till planområdet. Avsikten är att anpassa byggrätten så att ledningarna kan ligga kvar i befintliga lägen. U-områden redovisas på plankartan inom kvartersmark.

Fjärrvärme

Fjärrvärmeledning passerar planområdet inom redovisat u-område längs östra fastighetsgränsen.

Värme - energisystem

Kommunens gällande energiplan skall vara styrande vid val av uppvärmningssystem i fastigheter. I enlighet med denna plan bör förskolan kopplas in på fjärrvärmesystemet.

Störningar

Från den tillkommande verksamheten förväntas inga störningar.

MILJÖKVALITETSNORMER

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 miljö kan belastas med utan fara för betydande eller påtaglig olägenhet. Miljö kvalitetsnormer gäller tillåten halt av bly, svaveldioxid, kväveoxid, kvävedioxid, kolmonoxid, bensen och partiklar (PM10) i utomhusluften.

Av en rapport från miljöförvaltningen i Göteborg, *Luftföroreningar i Nordöstra passagen. Rapport 129 (2002)* framgår att miljö kvalitetsnormen per dygn för kvävedioxid i dagsläget

riskerar att överskridas på några ställen utmed E 45, däribland i Nödinge. Vidare visar andra undersökningar att normen för kvävedioxid överskrids vid de mest trafikerade lederna i Göteborg. I mer perifera lägen i regionen, dit detta planområde får räknas, är de kända halterna lägre än de tillåtna gränsvärdena.

Den byggda förskolan ligger ca 600 meter från E 45 och området bedöms ha en god luftkvalitet.

Tillskott av fordonstrafik, som följer av planens genomförande, bedöms inte medföra risk för att gränsvärdena kommer att överskridas vid Gamla Kilandavägen i Nödinge.

Bedömning av behov av MKB

Med utgångspunkt från checklista för behovsbedömning, bedöms en planläggning för förskola inte ge en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser.

En MKB enligt PBL kap 5 § 18 bedöms inte vara nödvändig.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för aktuellt planförslag går ut 5 år efter det datum då planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän i Ale kommun har medverkat i planarbetet: Lillemor Alvåker, planarkitekt, Inger Svensson, plantekniker, Kenneth Gustavsson och Sara Johansson, trafikingenjörer, Göran Fransson och Marie Lindström, kommunekologer samt från tekniska förvaltningen Carita Sandros, utredningsingenjör och Dragan Medan, VA-ingenjör.

Alafors 2008-12-11

Emely Lundahl
Planarkitekt

Måns Werner
Stadsarkitekt

BESLUT

Antagen av Miljö- och byggnämnden 2008-12-11
Laga kraft 2009-02-03