

Skapat av
Emelie Åberg

Dokumentdatum
2026-02-26

Konfidentialitetsnivå
1, Ej känsligt

Ärendenummer
TRV 2025/135444

Berörda detaljplaner

Skapat av
Emelie Åberg

Dokumentdatum
2026-02-26

Konfidentialitetsnivå
1 Ej känsligt

Översiktlig redovisning av berörda detaljplaner



Figur 1. Översiktskarta över berörda detaljplaner

TMALL 1483 Berörda detaljplaner 2.0
TMALL 1483 Berörda detaljplaner 2.0

Berörda detaljplaner

Skapat av
Emelie Åberg

Dokumentdatum
2026-02-26

Konfidentialitetsnivå
1 Ej känsligt

Nr	Namn	Beteckning	Delområde ¹ och berörd sektion järnvägsplan	Tillåten markanvändning för berörd del av detaljplanen ¹	Typ av mark- anspråk ^{1, 2}	Överensstämmer med järnvägsplan? ³ (–/ja/nej)	Mindre avvikelse som inte motverkar planens syfte? ⁴ (–/ja/nej)	Ändra/upphäva detaljplan? ⁵ (ja/nej)
1	Ändring av detaljplan 470 inom Starrkärr 4:60 med flera	Dpl 470	1a Km 446+953– 446+955 Km 466+965– 446+966 Km 447+560– 447+585	Kvartersmark, järnvägstrafik	Servitut	Ja	-	Nej
			1b Km Km 446+958– 446+984	Allmän plats, lokaltrafik	Servitut	Nej	Ja	Nej

Skapat av
Emelie Åberg

Dokumentdatum
2026-02-26

Konfidentialitetsnivå
1 Ej känsligt

			1c Km 446+965– 447+010 Km 447+031– 447+180 Km 447+220– 447+240	Kvartersmark, järnvägstrafik	Järnvägsmark med äganderätt	Ja	-	Nej
			1d Km 447+239	Kvartersmark, reningsverk	Servitut	Nej	Ja	Nej

Skapat av
Emelie Åberg

Dokumentdatum
2026-02-26

Konfidentialitetsnivå
1 Ej känsligt

Nr	Namn	Beteckning	Delområde ¹ och berörd sektion järnvägsplan	Tillåten markanvändning för berörd del av detaljplanen ¹	Typ av mark- anspråk ^{1, 2}	Överensstämmer med järnvägsplan? ³ (–/ja/nej)	Mindre avvikelse som inte motverkar planens syfte? ⁴ (–/ja/nej)	Ändra/upphäva detaljplan? ⁵ (ja/nej)
2	Förslag till detaljplan 9b med ändring av dpl 8 Älvängen Syd och dpl Älvängens Centrum i Ale kommun, Västra Götalands län	Dpl 477	-	-	-	Nej	Nej	Ja

1) Behöver ej redovisas om detaljplanen avses ändras eller upphävas.

2) Anges som vägrätt, inskränkt vägrätt, äganderätt, servitut, eller tillfällig nyttjanderätt. Om tillfällig nyttjanderätt så redovisas kompletterande uppgifter i tabell 4.

3) Endast vid permanenta intrång. Om ja redovisas kompletterande uppgifter i tabell 1.

4) Endast vid permanenta intrång. Om ja redovisas kompletterande uppgifter i tabell 2.

5) Om ja redovisas kompletterande uppgifter i tabell 3.

Skapat av
Emelie Åberg

Dokumentdatum
2026-02-26

Konfidentialitetsnivå
1 Ej känsligt

Tabell 1. Kompletterande uppgifter vid överensstämmelse

Nr	Delområde och berörd sektion järnvägsplan	Ianspråktagen areal	Tillåten markanvändning för berörd del av detaljplanen	Detaljplanens syfte (en redogörelse per detaljplan)	Motiv till överensstämmelse	Yttrande inhämtat från byggnadsnämnden (ja/nej)
1	1a Km 447+560–447+585 Km 466+965–446+966 Km 446+953–446+955	23 m ²	Kvartersmark järnvägstrafik	Möjliggöra utbyggnad av E45 med lokalvägssystem och Norge/Vänerbanan med dubbelspår och snabbtågsstandard vid Älvängens Centrum. Möjliggöra för pendelstation och för fortsatt utveckling av boende, handel och verksamhet inom de kvarter som är belägna mellan trafiklederna.	Planerade åtgärder avser järnvägsändamål	Nej
	1b Km 446+965–447+010	387 m ²	Kvartersmark järnvägstrafik		Planerade åtgärder avser järnvägsändamål	Nej

Skapat av
Emelie Åberg

Dokumentdatum
2026-02-26

Konfidentialitetsnivå
1 Ej känsligt

Nr	Delområde och berörd sektion järnvägsplan	Ianspråktagen areal	Tillåten markanvändning för berörd del av detaljplanen	Detaljplanens syfte (en redogörelse per detaljplan)	Motiv till överensstämmelse	Yttrande inhämtat från byggnadsnämnden (ja/nej)
	Km 447+031–447+180 Km 447+220–447+240					
	1e Km 447+553–447+558	3 m ²	Kvartersmark järnvägstrafik		Planerade åtgärder avser järnvägsändamål	Nej

Skapat av
Emelie Åberg

Dokumentdatum
2026-02-26

Konfidentialitetsnivå
1 Ej känsligt

Tabell 2. Kompletterande uppgifter vid mindre avvikelse som inte motverkar planens syfte

Nr	Delområde och berörd sektion väg/järnvägsplan	Ianspråktagen areal	Tillåten markanvändning för berörd del av detaljplanen	Motiv för att respektive avvikelse från detaljplanen bedöms vara mindre	Detaljplanens syfte (en redogörelse per detaljplan)	Motiv för att detaljplanens syfte inte motverkas vid en sammanvägd bedömning av samtliga avvikelser (en bedömning och motivering per detaljplan)	Yttrande inhämtat från byggnadsnämnden
1	1b Km 446+958446–984	7 m ²	Allmän plats, lokaltrafik	Obetydligt markintrång	Möjliggöra utbyggnad av E45 med lokalvägssystem och Norge-/Vänerbanan med dubbelspår och snabbtågsstandard vid Älvängens Centrum. Möjliggöra för pendelstation och för fortsatt utveckling av boende, handel och verksamhet inom de kvarter som är belägna mellan trafiklederna.	Markintrånget påverkar inte funktionen eller framkomligheten av lokalgatan	Ja
	1d Km 447+239	0,2 m ²	Kvartersmark, reningsverk, prickmark	Obetydligt markintrång		Markintrånget påverkar inte verksamhetens drift.	Ja

Skapat av
Emelie Åberg

Dokumentdatum
2026-02-26

Konfidentialitetsnivå
1 Ej känsligt

Tabell 3. Kompletterande uppgifter när detaljplanen avses ändras eller upphävas

Nr	Åtgärd (ändra/upphäva hel detaljplan/ upphäva del av detaljplan)	Berörd sektion väg- /järnvägsplan	Hur långt kommunen har kommit med detaljplanearbetet	Bedömd tidpunkt för antagande	Skriftligt besked och tidplan inhämtat från kommunen, med datum för när uppgiften lämnades.
2	Upphäva del av detaljplan (genom ny detaljplan)	Km 446+965– 447+560	Ale kommun arbetar nu med framtagande av samårdshandlingar.	Vår/sommar 2026	Ja

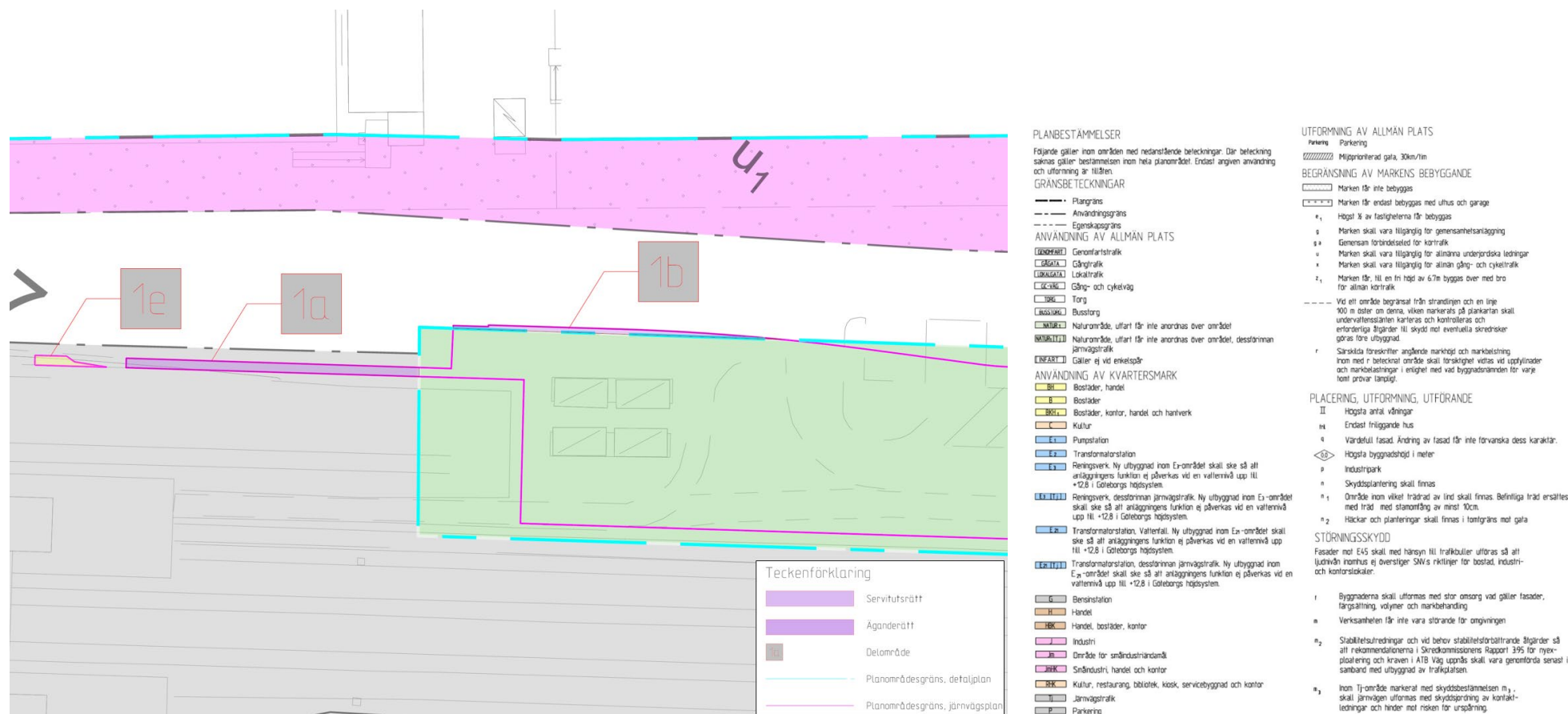
Skapat av
Emelie Åberg

Dokumentdatum
2026-02-26

Konfidentialitetsnivå
1 Ej känsligt

Urklipp från detaljplaner

Detaljplan 470



Figur 2. Urklipp från detaljplan 470, bild 1.

Berörda detaljplaner



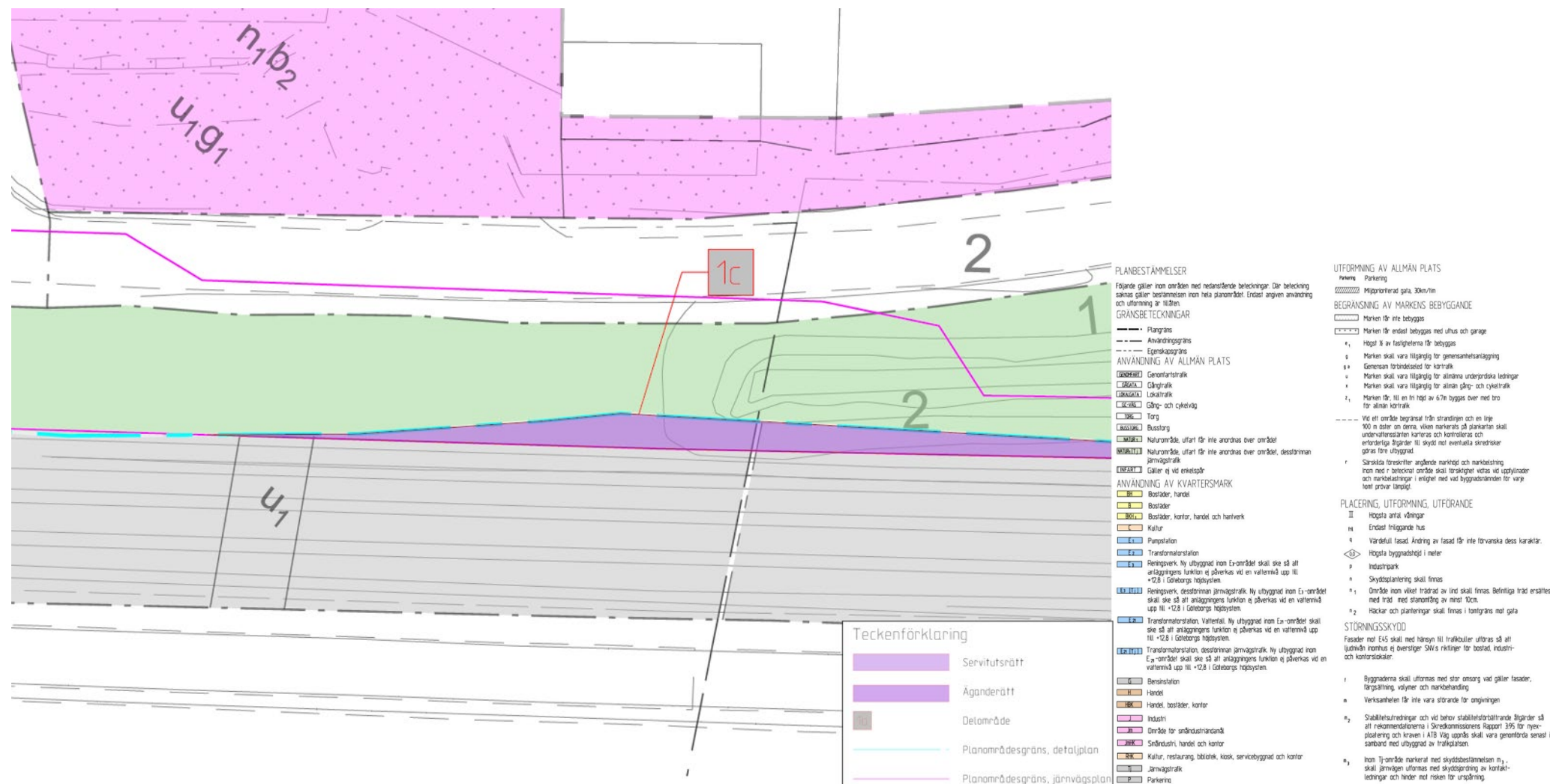
Figur 3. Urklipp från detaljplan 470, bild 2.

Berörda detaljplaner

Skapat av
Emelie Åberg

Dokumentdatum
2026-02-26

Konfidentialitetsnivå
1 Ej känsligt



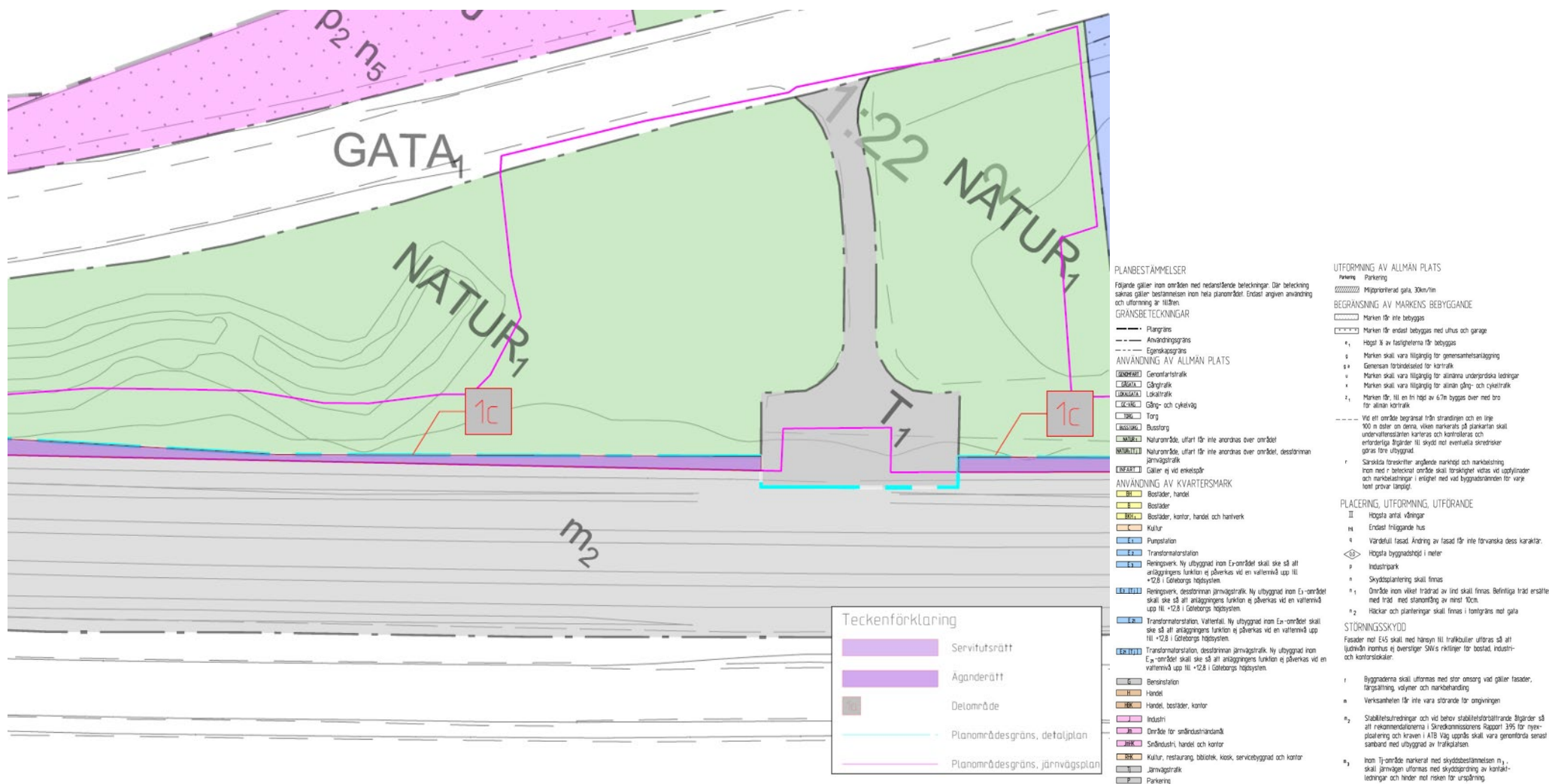
Figur 4. Urklipp från detaljplan 470, bild 3.

Berörda detaljplaner

Skapat av
Emelie Åberg

Dokumentdatum
2026-02-26

Konfidentialitetsnivå
1 Ej känsligt



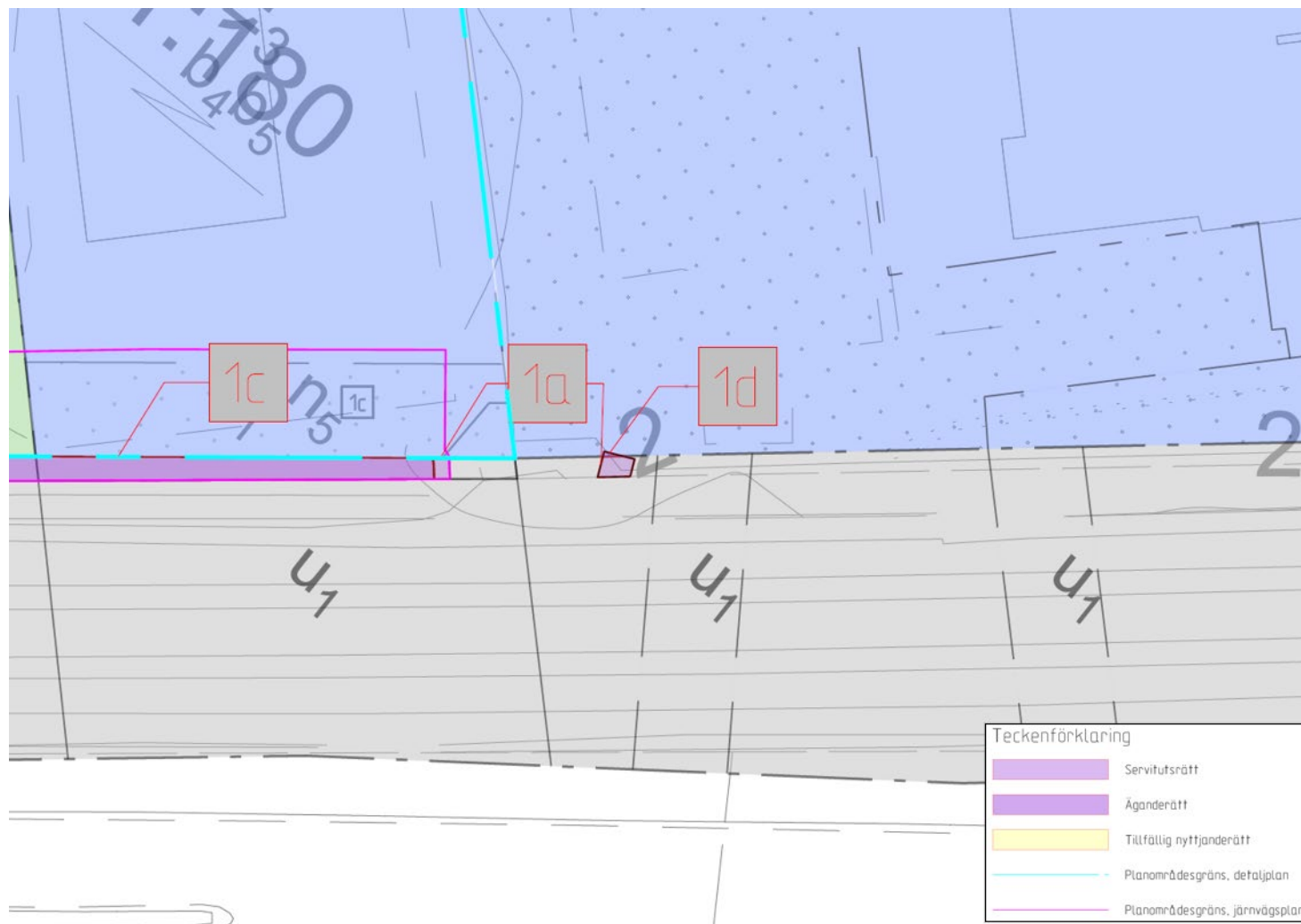
Figur 5. Urklipp från detaljplan 470, bild 4.

Berörda detaljplaner

Skapat av
Emelie Åberg

Dokumentdatum
2026-02-26

Konfidentialitetsnivå
1 Ej känsligt



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

Plangräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

Genomfartstråk
Gångstråk
Lokalstråk
Gång- och cykelväg
Torg
Busstorg
Naturområde, utfart får inte användas över området
Naturområde, utfart får inte användas över området, destinations
järnvägsstråk
Galler ej vid enkelspår

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Bostäder, handel
Bostäder
Bostäder, kontor, handel och handverk
Kultur
Pumpstation
Transformatorstation
Reningsverk. Ny utbyggnad inom E-området ska ske så att anläggningens funktion ej påverkas vid en vattennivå upp till +2,8 i Göteborgs höjdsystem.
Reningsverk, destinations järnvägsstråk. Ny utbyggnad inom E-området ska ske så att anläggningens funktion ej påverkas vid en vattennivå upp till +2,8 i Göteborgs höjdsystem.
Transformatorstation, Valterfält. Ny utbyggnad inom E-området ska ske så att anläggningens funktion ej påverkas vid en vattennivå upp till +2,8 i Göteborgs höjdsystem.
Transformatorstation, destinations järnvägsstråk. Ny utbyggnad inom E-området ska ske så att anläggningens funktion ej påverkas vid en vattennivå upp till +2,8 i Göteborgs höjdsystem.

Bensinstation
Handel
Handel, bostäder, kontor
Industri
Område för sändningsändamål
Sändningsindustri, handel och kontor
Kultur, restaurang, bibliotek, kiosk, servicebyggnad och kontor
Järnvägsstråk
Parkering

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

Härring Parkering

Härring Parkering

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken för inte bebyggas

Marken för endast bebyggas med uthus och garage

Högt till av fastigheterna för bebyggas

Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

Gemensam förbundsled för trafik

Marken ska vara tillgänglig för allmänna undersöks ledningar

Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykelstråk

Marken för till en högt av 6,7m byggs över med bro för allmän trafik

Vid ett område begränsat från strandlinjen och en linje 100 m öster om denna, vilken markerats på plankartan skall underhållsplanen kartläggas och kontrolleras och erforderliga åtgärder till skydd mot eventuella skador göras före utbyggnad.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Särskilda föreskrifter angående markering och markbetsning inom med r betecknat område skall försäkras vid uppfyllnad och markbetsning i enlighet med vad byggherren för varje kont prövar lämpligt.

Figur 6. Urklipp från detaljplan 470, bild 5.

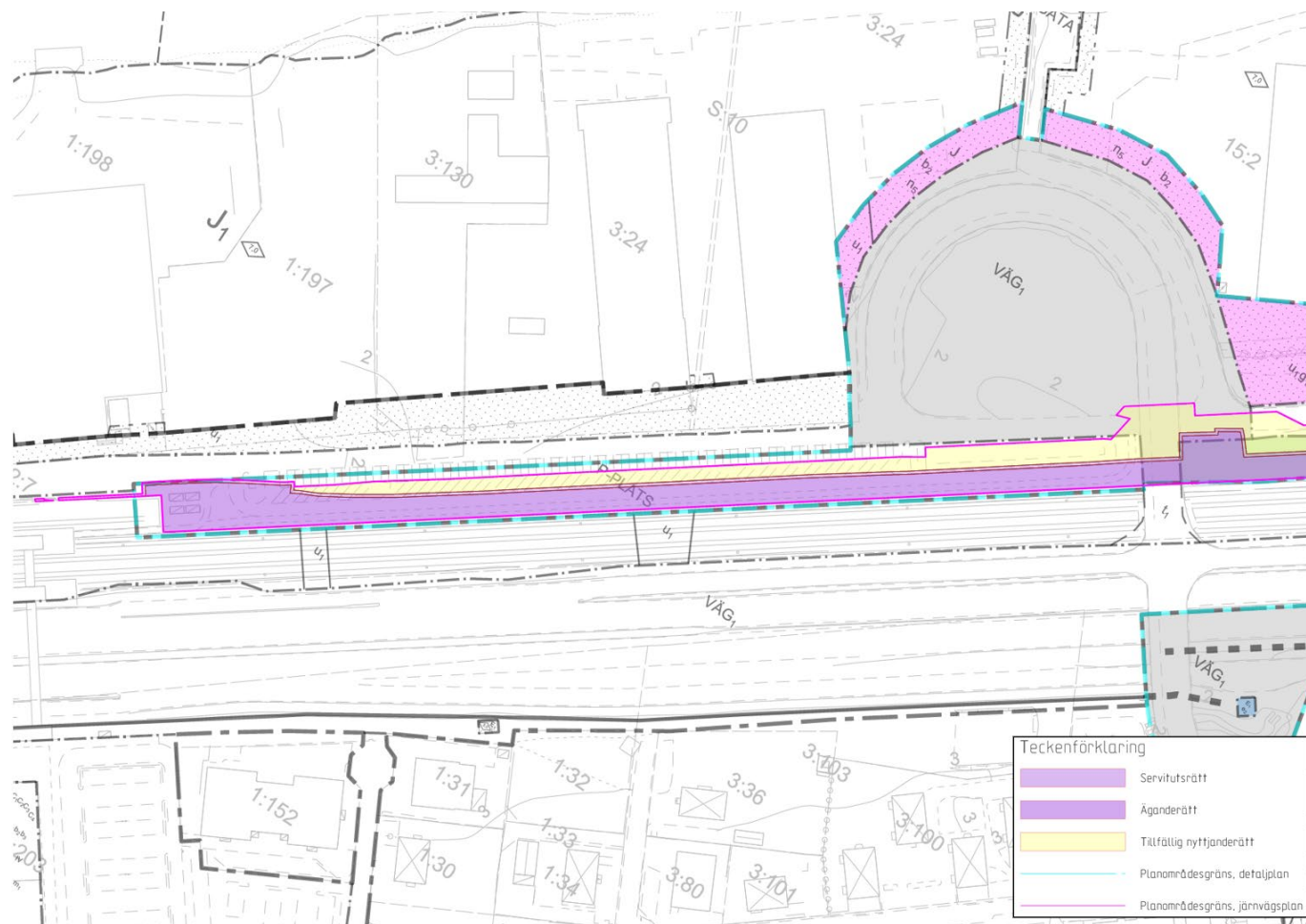
Berörda detaljplaner

Skapat av
Emelie Åberg

Dokumentdatum
2026-02-26

Konfidentialitetsnivå
1 Ej känsligt

Detaljplan 477



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Piangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GENOMFART Genomfartstrafik
- PARKERING Parkering
- LOKALGATA Lokaltrafik
- TORG Torg
- NATUR Naturområde, utfart får inte anordnas över området

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- C Kultur
- CB Kultur, bostäder
- CS Pumpstation
- ES Reningsverk
- ET Transformatorstation
- H Handel
- HB Handel, bostäder
- I Industri
- IM Område för småindustriändamål
- II Järnvägstrafik

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får ej uppföras, parkering får anordnas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Högt % av fastigheterna får bebyggas
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning samt gång- och cykelväg
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- Särskilda föreskrifter angående markhöjd och markbelastning. Inom med r betecknat område skall försiktighet vidtas vid uppfyllnader och markbelastningar i enlighet med vad byggnadsnämnden för varje tomt prövar lämpligt.
- Maximal belastning 5 kPa i relation till befintlig marknivå
- Område inom vilket strandskudd förestås utökas

MARKENS ANORDNANDE

- Butterskydd, utformning enligt arbetsplan för vägen
- Utfart får inte anordnas
- Endast infart för buss i högerfält
- Parkering

PLACERING, UTFORMNING, UTFORANDE

- II Högsta antal våningar
- III Endast tilliggande hus
- IV Högsta byggnadshöjd i meter
- V Industripark
- Skyddsplantering skall finnas
- Område inom vilket levträd skall finnas. Befintliga träd ersätts vid behov med nya träd.
- Häckar och planteringar skall finnas i tomgräns mot gata

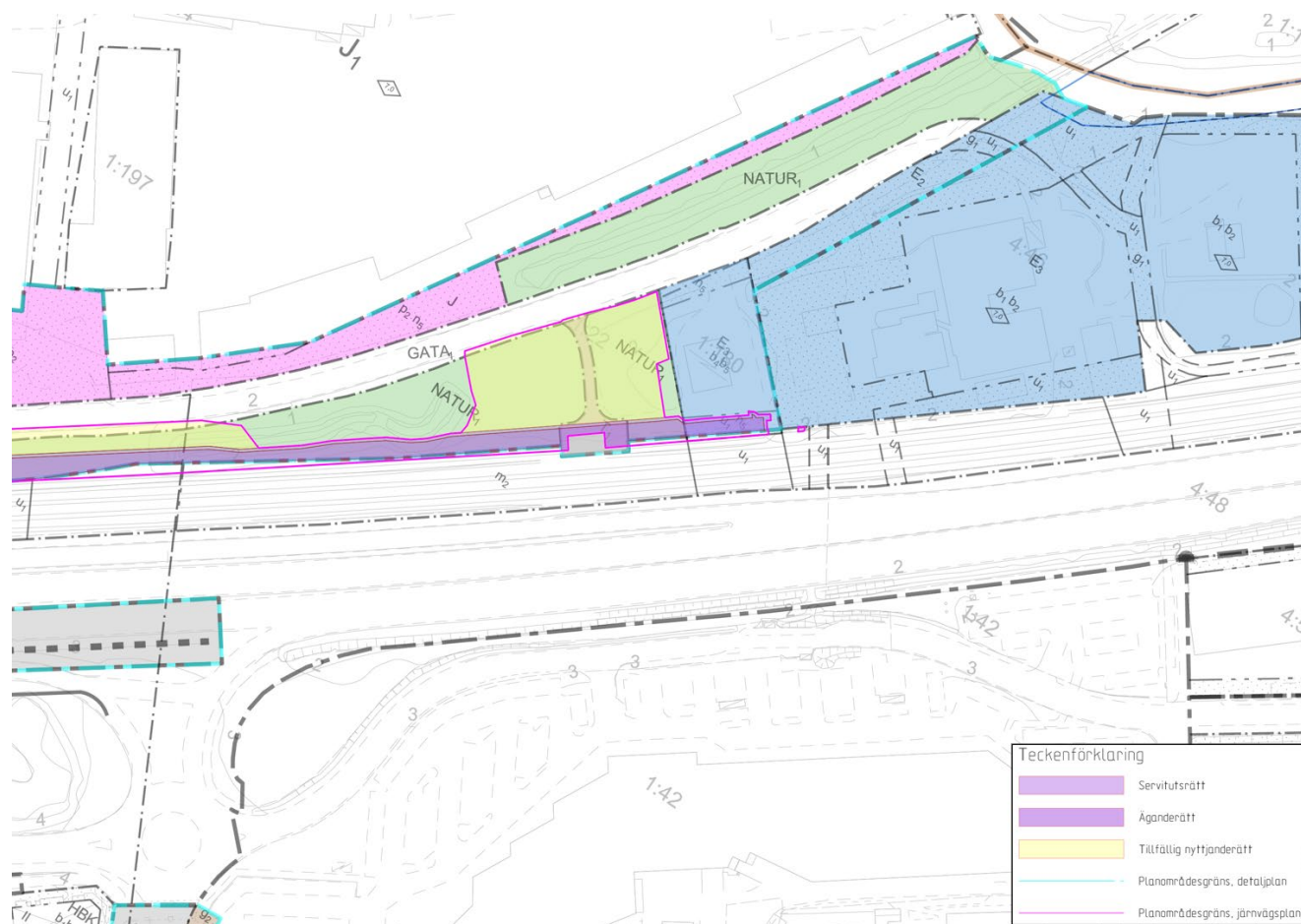
Figur 7. Urklipp från detaljplan 477, västra delen.

Berörda detaljplaner

Skapat av
Emelie Åberg

Dokumentdatum
2026-02-26

Konfidentialitetsnivå
1 Ej känsligt



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GENOMFART Genomfartstrafik
- PARKERING Parkering
- LOKALGATA Lokaltrafik
- TORG Torg
- NATUR Naturområde, utfart får inte anordnas över området

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- C Kultur
- CB Kultur, bostäder
- E1 Pumpstation
- E3 Reningsverk
- E21 Transformatorstation
- H Handel
- HB Handel, bostäder
- I Industri
- IM Område för småindustriändamål
- J Järnvägstrafik

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får ej uppträsa, parkering får anordnas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- e₁ Högst ½ av fastigheterna får bebyggas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- g₂ Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning samt gång- och cykelväg
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- r Särskilda föreskrifter angående markhöjd och markbelastning. Inom med r betecknat område skall försiktighet vidtas vid upplämnad och markbelastningar i enlighet med vad byggnadsnämnden för varje tomt prövar lämpligt.
- ge₁ Maximal belastning 5 kPa i relation till befintlig marknivå
- Område inom vilket strandskudd förestås uphövas

MARKENS ANORDNANDE

- Bullerskydd, utformning enligt arbetsplan för vägen
- Utfart får inte anordnas
- Endast infart för buss i högerfält

- parkering Parkering

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II Högsta antal våningar
- m Endast friliggande hus
- Högsta byggnadshöjd i meter
- p Industripark
- n Skyddsplantering skall finnas
- n₁ Område inom vilket lövträd skall finnas. Befintliga träd ersätts vid behov med nya träd.
- n₂ Häckor och planteringar skall finnas i tomtgräns mot gata

- Teckenförklaring
- Servitutsrätt
 - Äganderätt
 - Tillfällig nyttjanderätt
 - Planområdesgräns, detaljplan
 - Planområdesgräns, järnvägsplan

Figur 8. Urklipp från detaljplan 477, östra delen.

Dokumentegenskaper: Skapat av Emelie Åberg Ärendenummer TRV 2025/135444, Dokumentdatum 2026-04-30, Konfidentialitetsnivå 1 ej känsligt, Dokumenttyp PM.