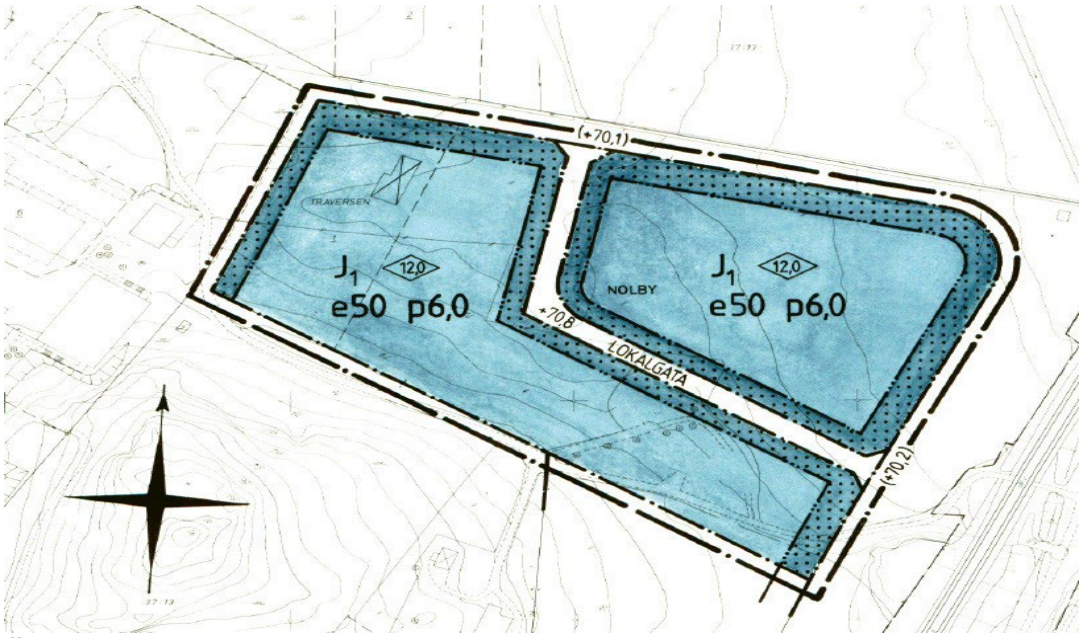
Lagakrafthandling
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Planenheten
Handläggare: Elisa Johansson

Planbeskrivning



Ändring av Detaljplanen för Alingsås, Del av kv. Traversen

Ändring nr 1 av detaljplan 11 för Telfern 3, Krangatan, Alingsås kommun

DP 11 Ä1
Dnr 2025.169 KS
Upprättad 2026-07-02
Laga kraft 2026-09-25

Förklaring till ändring av detaljplan

En detaljplan gäller tills den upphävs, ersätts eller ändras. En ändring av detaljplan kan omfatta förändring, borttagande och/eller införande av nya bestämmelser inom den ursprungliga detaljplanens planområde. En ändring kan också avse ett upphävande av en geografisk del av en detaljplan. Vid ändring av detaljplan görs ändringar i den ursprungliga planen och de ursprungliga planhandlingarna. När ändringen har vunnit laga kraft så är det planen i sin ändrade form som gäller.

Planhandlingar

Planhandlingarna består av denna planbeskrivning som innehåller planbeskrivningen för detaljplan DP11, fastställd 1989-12-14, samt planbeskrivning för den nu aktuella ändringen, ändring nr 1 av detaljplan 11 för Telfern 3, Krangatan, Alingsås kommun, upprättad 2026-07-02.

Planhandlingarna består även av en plankarta med de ursprungliga planbestämmelserna, fastställd 1989-12-14, samt planbestämmelser tillhörande ändring nr 1, upprättad 2026-07-02. Övrig handling är fastighetsförteckning

Förteckning över ursprunglig detaljplan DP11 och efterföljande ändring:

- Detaljplanen för Alingsås, Del av Kv. Traversen upprättad 1989-12-14.

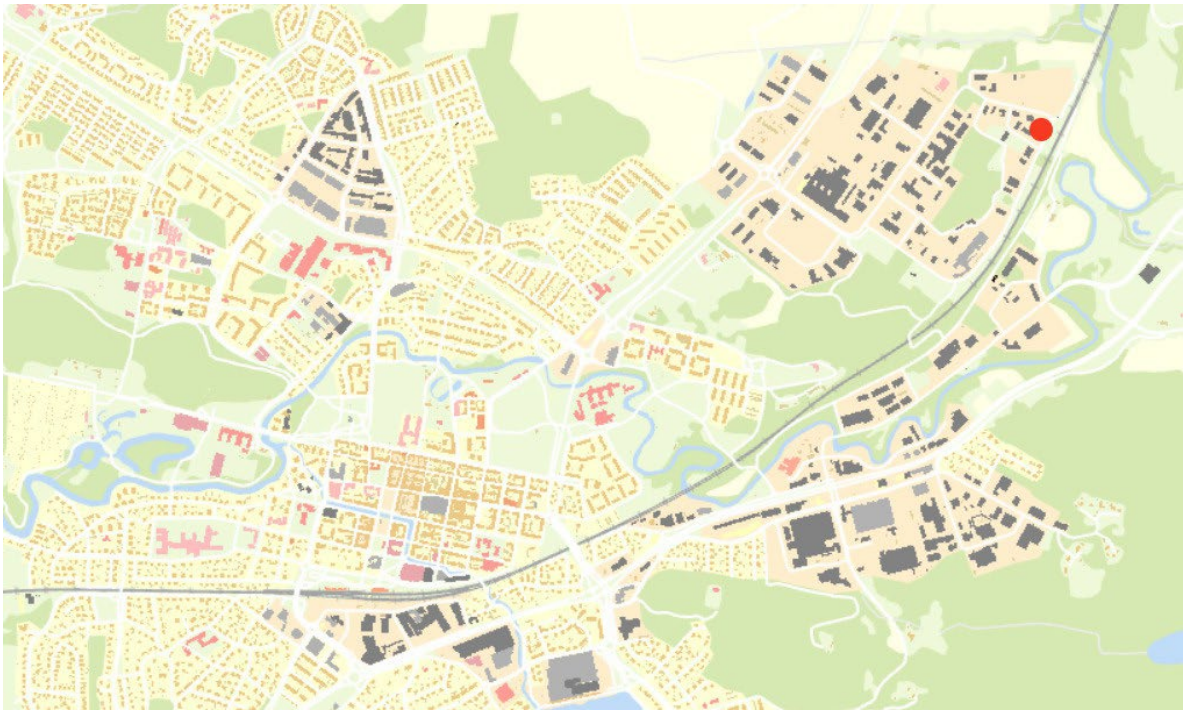
Planförslaget avser göra det möjligt att dela upp stora industritomter i mindre inom ett kvarter i Sävelunds industriområde.

- Ändring nr 1 av detaljplan 11 för Telfern 3, Krangatan, Alingsås kommun, upprättad 2026-07-02, Laga kraft 2026-09-25.

Syftet med planändringen är att skapa en större flexibilitet vid fastighetsindelning. Genom ändringen ges möjlighet att uppföra bebyggelse närmare fastighetsgräns än vad som är tillåtet i gällande detaljplan.

Läshänvisning

Detta dokument innehåller dels den ursprungliga planbeskrivningen, upprättad 1989-12-14 samt beskrivning av ändring nr 1 från 2026-07-02. Se innehållsförteckning.

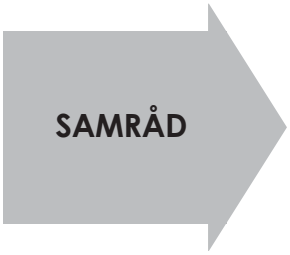


Översiktskarta över området för ändringen.

Område för planändring nr 1, fastigheten Telfern 3, inom röd markering.

Planprocessen

Planprocessen regleras av Plan- och bygglagen och den består av flera olika skeden. Aktuell ändring av detaljplan tas fram enligt standardförfarande.



Samråd
Samråd för Ändring nr 1 har skett mellan 8 december 2025–9 januari 2026. Under samrådet har kommunen sänt ändringsförslaget på remiss till bland annat andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Samrådets syfte är att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Vid ändring av detaljplan görs inte en lämplighetsprövning av hela det ursprungliga planområdet utan prövningen omfattar enbart den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort.

Synpunkter från samrådet redovisas i en samrådsredogörelse.

Granskning
Granskning av ändring nr 1 har skett mellan 8 maj 2026 – 31 maj 2026. Inför granskningen har kommunen underrättat de som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till ändring av detaljplan.

Synpunkter från granskningen redovisas i ett granskningsutlåtande.

Antagande och laga kraft
Kommunstyrelsen beslutade den 31 augusti 2026, § 138, att anta ändring nr 1 av detaljplan 11.

Ändringen av detaljplanen fick laga kraft den 25 september 2026.

Innehållsförteckning

Innehåll detaljplan för Alingsås, DP 11

Beskrivning	6
Bestämmelser	6

Innehåll Ändring nr 1 av detaljplan 11 för Telfern 3, Krangatan, Alingsås kommun

1.	Inledning	7
2.	Gator och trafik	7
3.	Konsekvenser	8
4.	Planbestämmelser	10
5.	Tidigare ställningstaganden	10
6.	Genomförande	11
7.	Administrativa frågor	12

BESKRIVNING

Planförslaget avser göra det möjligt att dela upp stora industritomter i mindre inom ett kvarter i Sävelunds industriområde.

Planområdet ligger i nordöstra delen av Sävelunds industriområde och omfattar en del av kvarteret Traversen. Detta är kommunägt förutom fastigheten Traversen 1 som är privatägd. Norr och öster om området går Krangatan, öster om denna går Västra Stambanan och i sydväst finns parkmark.

Gällande detaljplan fastställdes 14 december 1981. Den enda förändringen i den nya planutformningen är att en lokalgata läggs genom kvarteret där även VA-ledningar förläggs. Detta möjliggör en uppdelning i mindre industritomter på 2000-4000 kvm och en anpassning till den efterfrågan som finns. Eftersom förändringen är begränsad, saknar intresse för allmänheten samt är förenlig med gällande områdesplan antagen i januari 1982, kan enkelt planförfarande användas.

Genomförande

Den nya lokalgatan kommer att utföras av kommunens tekniska kontor under 1990. Det innebär en något högre exploateringskostnad än vad som tidigare beräknats för industriområdet men tomtpriset behöver inte höjas med anledning av detta.

BESTÄMMELSER

PLANKARTAN

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdet
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER

LOKALGATA Gata i lokalnätet
J1 Småindustri, hantverk

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

+0,0 (+0,0) Gatuhöjd (Framräknad)
Marken får inte bebyggas
e00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
p0,0 Minsta avstånd i meter mellan byggnad och fastighetsgräns
0,0 Högsta byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Planens genomförandetid slutar 1995-12-31

GRUNDKARTAN

Fastighetsgräns
Staket
Befintliga byggnader
Nivåkurvor

Grundkartan upprättad av Nore Eriksson / Distriktslantmätare

ILLUSTRATIONSKARTAN

Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdet
Kvartersgräns
Fastighetsgräns

ÄNDRING AV DETALJPLANEN FÖR ALINGSÅS
DEL AV KV. TRAVERSEN

ANTAGANDEHANDLING

Kopia av original intygar
B Hulthén Andersson

Alingsås den 14 november 1989

Hans Nerstu
Planarkitekt

Antagen: 1989 11 14 § 357
Laga kraft: 1989 12 14

DP 11

Ändring nr 1 av planbeskrivning

1. Inledning

Planens syfte

Syftet med planändringen är att skapa en större flexibilitet vid fastighetsindelning. Genom ändringen ges möjlighet att uppföra bebyggelse närmare fastighetsgräns än vad som är tillåtet i gällande detaljplan.

Ändringen bedöms vara förenlig med syftet i gällande plan.

Uppdrag

Positivt planbesked gavs den 29 maj 2024, § 115, gällande ändring av detaljplan DP11 för att möjliggöra bebyggelse närmare fastighetsgräns, än vad som tillåts i dagsläget. Detaljplanen ingår i planprioritering 2026–2027, beslutad av kommunstyrelsen den 16 mars 2026, § 41.

Gällande detaljplan

Den aktuella ändringen görs av detaljplan DP11 som fastställdes den 14 december 1989. Planens genomförandetid har gått ut.

Den aktuella delen av planområdet som omfattas av ändringen utgörs av fastigheten Telfern 3. I gällande detaljplan omfattas fastigheten av användningsbestämmelsen småindustri, hantverk samt egenskapsbestämmelserna prickmark, högsta byggnadshöjd, största tillåtna byggnadsarea samt minsta avstånd i meter mellan byggnad och fastighetsgräns.

Planområde

Den aktuella fastigheten ligger inom Sävelunds industriområde, 100 m nordväst om västra stambanan, drygt två kilometer från Alingsås centrum.

2. Gator och trafik

Trafik och kommunikation

Planområdet har god tillgänglighet genom det befintliga gatunätet. I söder gränsar området till Traversgatan och i norr, samt öster, mot Krangatan, vilka tillsammans utgör de huvudsakliga angöringsvägarna. Utfarter till det kommunala vägnätet kan ske via dessa gator och bedöms vara tillräckliga för att hantera den trafik som planområdet kan generera.

Parkering

Parkering ska lösas inom den egna fastigheten i enlighet med kommunens gällande parkeringsnorm. Antalet parkeringsplatser ska dimensioneras utifrån den planerade verksamheten.

Räddningsvägar

Tillgänglighet för räddningstjänstens fordon ska säkerställas i enlighet med Boverkets byggregler (BBR). Räddningsvägar ska utformas så att insatsfordon kan nå byggnaderna på ett säkert sätt från Traversgatan och Krangatan. Placering av byggnader och gårdsytor får inte försämra framkomligheten för utryckningsfordon.

Riksintresse för kommunikation

Planområdet ligger inom ett befintligt verksamhetsområde i anslutning till Västra stambanan med närhet till övergripande vägnät, vilket innebär att en god koppling till kommunens kommunikationsstruktur finns. Planområdet och den föreslagna ändringen bedöms inte beröra något riksintresse för kommunikation direkt.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelväg finns väster om planområdet på Sävelundsgatan.

3. Konsekvenser

Miljöbedömning

Kommunen har i en undersökning, enligt Plan- och bygglagen 4 kap 34 § och Miljöbalken 6 kap 5–6 § (2017:955), studerat om aktuell ändring i detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Vid undersökningen har miljöbedömningsförordningen särskilt beaktats och kommunen har därmed bedömt att en strategisk miljöbedömning inte behövs för aktuellt planområde.

Konsekvenser riksintressen

Ändringen av detaljplanen berör inte något område som är av riksintresse för kulturmiljövård, naturvård eller kommunikationer.

Hållbar utveckling

Planändringen bedöms inte vara av en sådan omfattning, varken till storlek eller innehåll, att den får någon negativ påverkan på den hållbara utvecklingen i området.

Eftersom planområdet är en del av verksamhetsområdet Sävelund, där marken redan är ianspråktagen för industri- och verksamhetsändamål, bedöms förändringen ligga i linje med

en effektiv markanvändning. Planändringen innebär ingen utökning av exploateringsytan, utan syftar enbart till att öka flexibiliteten i fastighetsindelning och hur byggnader får placeras inom fastigheten.

Det befintliga gatunätet och infrastrukturen i Sävelund bedöms kunna hantera den trafik som kan uppstå. Tillgång till teknisk försörjning, såsom vatten, avlopp och el, är redan etablerad i området. Sammantaget innebär detta att planändringen kan genomföras utan att ge upphov till betydande miljöpåverkan och i enlighet med principerna för hållbar utveckling.

Naturmiljö

Förändringen avser en del av verksamhetsområdet och påverkar därav inte naturmiljön.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är ett sätt att uttrycka vilka nyttor människor får av ekosystemen och den biologiska mångfalden. Det är produkter och tjänster som naturens ekosystem ger oss människor och som bidrar till vår välfärd och livskvalitet. Biologisk mångfald är en grundförutsättning för ekosystemens långsiktiga kapacitet att leverera ekosystemtjänster. Förändringen avser en del av verksamhetsområde och påverkar därmed inga ekosystemtjänster.

Kulturmiljö

Planen innebär inte någon förändring av någon kulturhistoriskt värdefull miljö.

Miljökvalitetsnormer för luft

Miljökvalitetsnormerna syftar till att skydda människors hälsa och miljön samt att uppfylla krav som ställs genom vårat medlemskap i EU. Regeringen har utfärdat en förordning med miljökvalitetsnormer för utomhusluft, luftkvalitetsförordningen (2010:477). Miljökvalitetsnormer finns bland annat för kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10) och ozon i utomhusluft. Luftföroreningshalten är högst vid hårt belastade gator och vägar i tätare bebyggelse, men även utsläpp från industrier, småskalig vedeldning och energiproduktion påverkar halterna.

Förändringen som denna planändring medför innebär ingen väsentlig ändring av trafikrelaterade utsläpp mot tidigare.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planändringen bedöms inte innebära någon förändring vad gäller verksamhetsområdets påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten.

Konsekvenser för närboende

Inga väsentliga konsekvenser för närboende följer av föreslagen planändring, då någon utökad bebyggelse inte möjliggörs genom förslaget.

Hälsa och säkerhet

Planändringen bedöms inte medföra några väsentliga konsekvenser för närboende i Sävelund. Verksamhetsområdet är sedan tidigare etablerat och förändring innebär ingen ökad störningsnivå i form av buller, trafik eller annan påverkan som märkbart skulle förändra närmiljön.

4. Planbestämmelser

Förklaring av planbestämmelser

Planändringen innebär att den tidigare egenskapsbestämmelsen om minsta avstånd i meter mellan byggnad och fastighetsgräns tas bort. Detta görs för att skapa större flexibilitet vid fastighetsindelning och placering av byggnader inom fastigheten, utan att äventyra områdets övergripande struktur eller funktion. Bestämmelse som reglerar att byggnad ej får uppföras ($ö_1$) tillkommer med en bredd på 4,5 meter längs med den västra delen av aktuell fastighet. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa en lämplig placering av ny bebyggelse inom fastigheten för att inte ge negativ påverkan på grannfastigheterna.

Utöver användningsbestämmelsen småindustri och hantverk gäller även följande egenskapsbestämmelser:

- Prickmark – mark som inte får bebyggas.
- Högsta byggnadshöjd – 12 meter.
- Största tillåtna byggnadsarea – 50 procent av fastighetsarean.

Dessa bestämmelser ligger fast och kommer fortsatt att gälla även efter att planändringen har genomförts. Sammantaget innebär ändringen en mer flexibel byggrätt inom ramen för redan befintliga begränsningar, vilket säkerställer att bebyggelsen anpassas till verksamhetsområdet utan att påtagligt förändra dess karaktär eller omgivningspåverkan.

5. Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Översiktsplanen antogs av Kommunfullmäktige den 31 oktober 2018 och anger inom aktuellt område, Område med detaljplan. Ändringen överensstämmer med översiktsplanen.

Vision 2040

Alingsås kommun har antagit Vision 2040 som en framtidsbild av vad Alingsås vill vara år 2040. Visionen lyder:

”Alingsås är Västsveriges vackraste kulturstad i en levande bygd. Genom nytänkande, engagemang och tillgänglighet skapar vi livskvalitet för alla”.

Budget för Alingsås kommun 2026–2028

Alingsås kommuns budget innehåller kommunens mål, mål för god ekonomisk hushållning, resultatbudget, balansbudget, kassaflödesbudget, driftsbudget samt investeringsbudget. Kommunfullmäktige har utifrån vision 2040 ett övergripande mål – Att bli Sveriges mest effektiva kommun.

Målet innebär att Alingsås ska ha en så hög kvalitet som möjligt utifrån kommunens förutsättningar. För att Alingsås ska nå detta mål behöver kommunen ha bättre resultat än andra liknande kommuner och samtidigt ha kostnader som inte överstiger kommunens referenskostnad, det vill säga den kostnad verksamheter förväntas ha utifrån sina förutsättningar.

6. Genomförande

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap

I Alingsås tätort är kommunen huvudman för allmän plats vilket innebär att kommunen ansvarar för drift och underhåll för anläggningar inom allmän plats.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren projekterar, utför och bekostar samtliga åtgärder i enlighet med detaljplanens bestämmelser inom fastigheten.

Ekonomiska frågor

Anläggningar på fastigheten

Fastighetsägaren för Telfern 3 bekostar samtliga åtgärder som behöver utföras på kvartersmark.

VA-ledningar

Befintliga VA-ledningar finns till fastigheten Telfern 3. Fastighetsägaren bekostar anslutningsavgift enligt, vid tidpunkten, gällande taxa till dessa.

Tekniska frågor

El-, teleledningar mm
Inom planområdet finns i dagsläget inga registrerade servitut eller ledningsrätter. Det finns dock befintliga ledningar för el, fiber och telekommunikation i gränsen av området. I samband med detaljplanens genomförande planeras inga nya ledningar att anläggas.

Planändringen medför inga förändringar som påverkar tekniska frågor.

7. Administrativa frågor

Genomförandetid

Nu aktuell ändring av detaljplan har en genomförandetid som är fem år från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft.

PBL-version

Planarbetet påbörjades efter den 25 juli 2022 och planeringen sker därför i enlighet med den version av plan- och bygglagen (PBL) som gäller från och med detta datum.

Handläggning

Planläggningen sker med standardförfarande. Detta förfarande kan tillämpas om förslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och inte heller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Förfarandet inleds med ett samrådsskede med de som är berörda och följs av ett granskningsskede. Därefter antas planen av kommunstyrelsen efter eventuella revideringar.

Planavgift

Ett planavtal är upprättat om fördelning av kostnader för planarbetet och planavgift kommer därför inte att tas ut i samband med bygglov.

Medverkande

Detaljplanen har utarbetats under medverkan av en plangrupp med representanter från samhällsbyggnadsförvaltningen. Avsnittet om genomförande har tagits fram i samverkan med mark- och exploateringsenheten.

Handläggare från Alingsås kommun har varit Arben Vojvoda och Elisa Johansson.