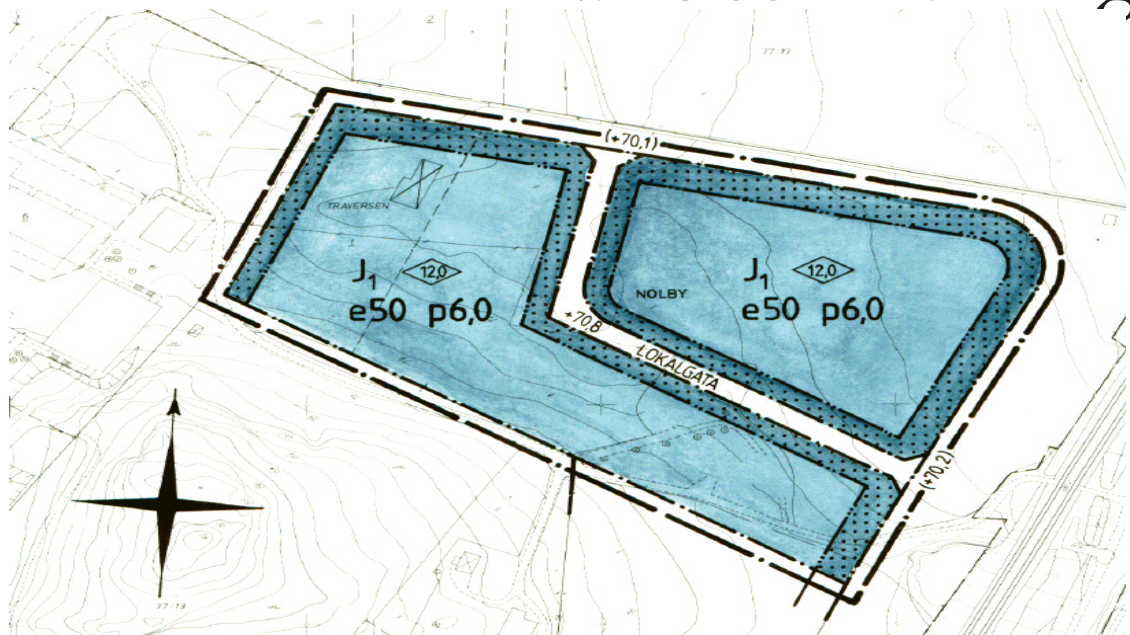




Planbeskrivning



Ändring av Detaljplanen för Alingsås
Del av kv. Traversen

DP 11
Upprättad 1989-12-14



DP 11 Ä1
Dnr 2025.169 KS
Samrådshandling upprättad 2025-11-25

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

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, fastställda 1989-12-14, samt planbeskrivning för den nu aktuella ändringen, ändring nr 1 av detaljplan 11 för Telfern 3, Krangatan, Alingsås kommun, upprättad 2025-11-25.

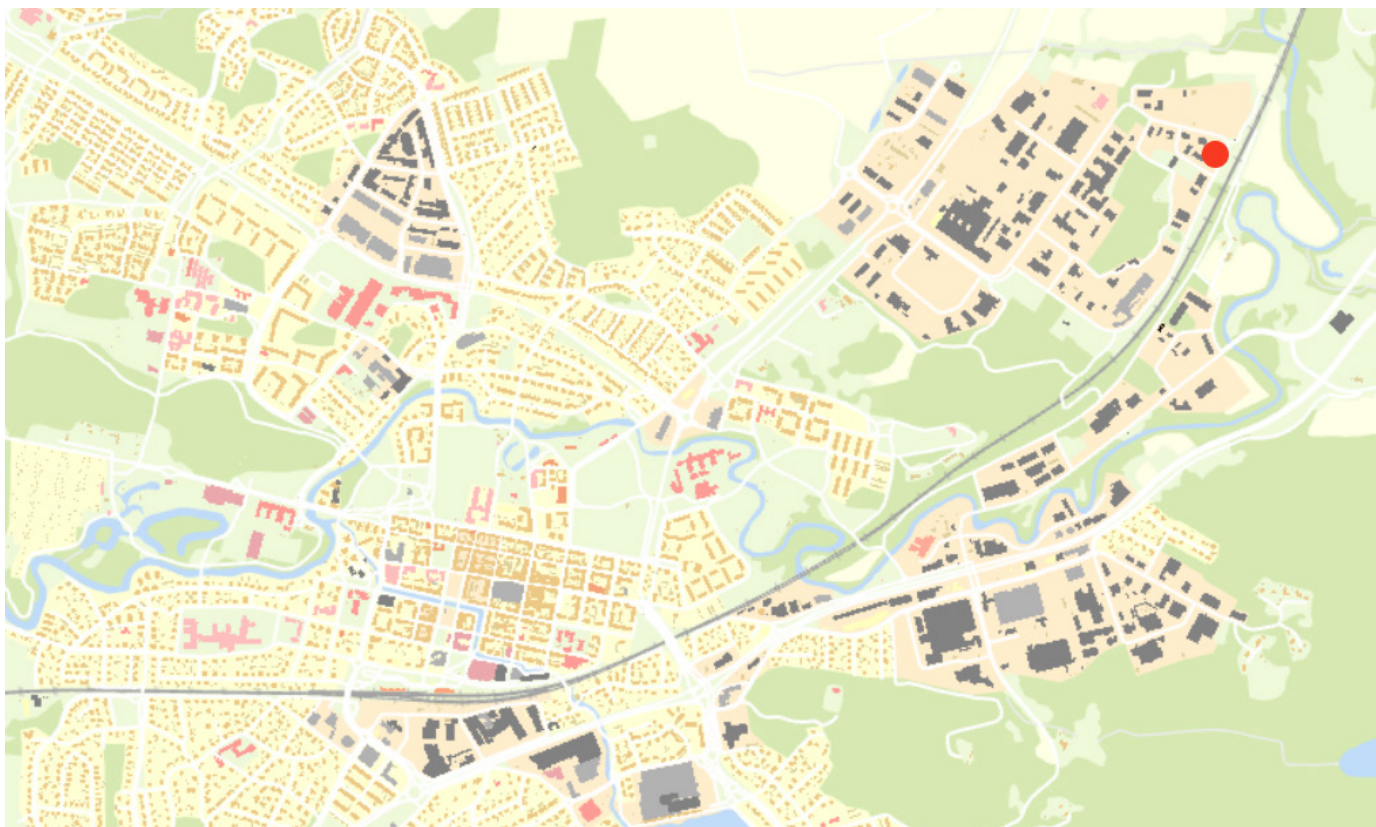
Planhandlingarna består även av en plankarta med de ursprungliga planbestämmelserna fastställd 1989-12-14. samt planbestämmelser tillhörande ändring nr 1, upprättad 2025-11-25. Övrig handling är fastighetsförteckning

Förteckning över ursprunglig detaljplan DP11 och efterföljande ändring:

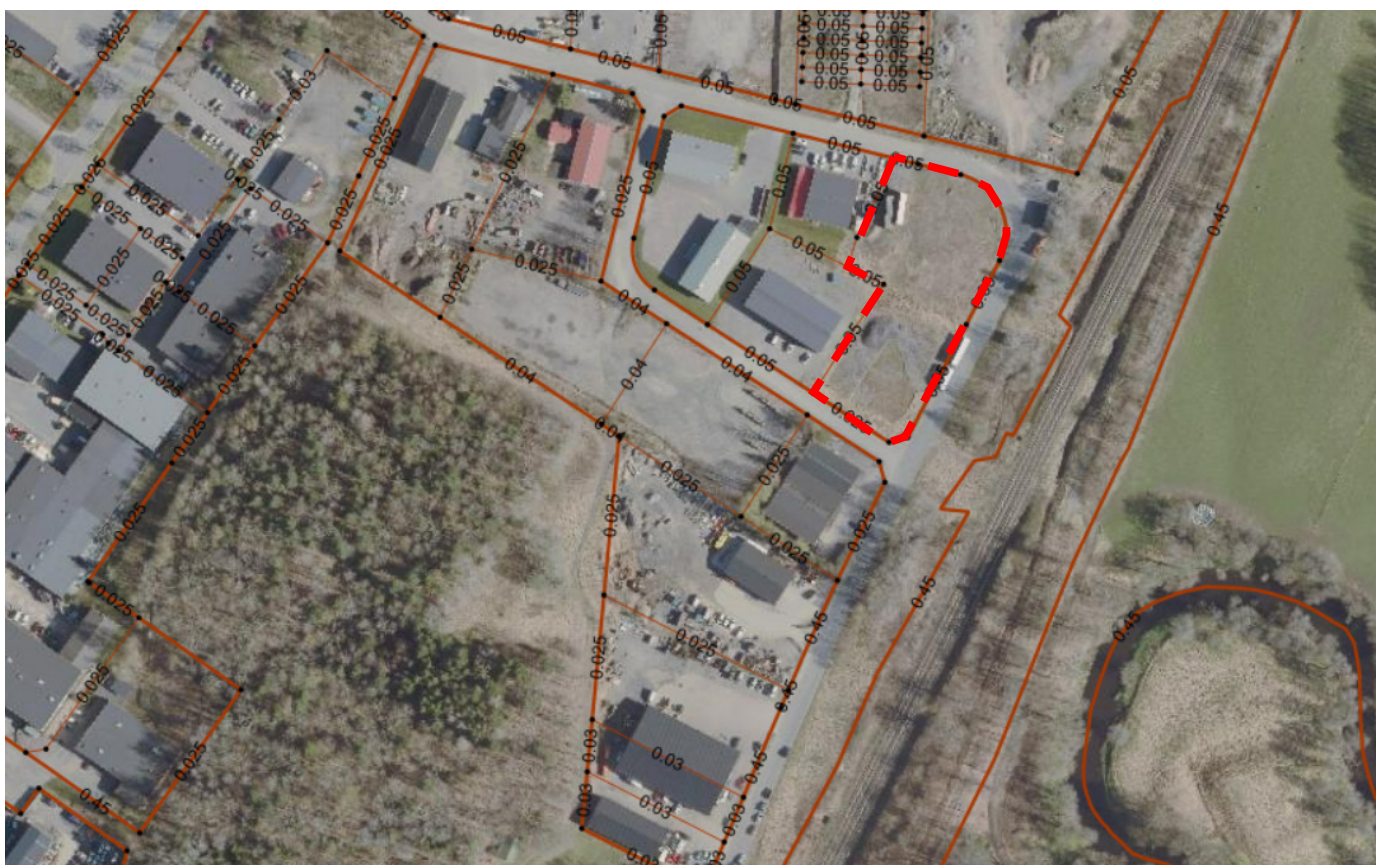
- Detaljplanen för Alingsås, Del av Kv Traversen upprättad 1989-12-14.
Planförslaget avser göra det möjligt att dela upp stora industritomter i mindre inom ett kvarter i Sävelunds industriområde.
- Ändring nr 1 av detaljplan 11 för Telfern 3, krangatan Alingsås kommun, upprättad 2025-11-25.
Syftet med planändringen är att upphäva den nuvarande bestämmelsen som reglerar ett specifikt minsta avstånd i meter mellan byggnad och fastighetsgräns. Genom att ta bort denna bestämmelse skapas större flexibilitet i hur byggnader kan placeras inom fastigheten. Det innebär att bebyggelsen kan anpassas bättre efter tomtens unika förutsättningar, samtidigt som det ger fastighetsägare ökade möjligheter till effektivare markanvändning och mer ändamålsenliga byggnadslösningar.

Läshänvisning

Detta dokument är en samrådsshandling med ett förslag till ändring av detaljplan DP11. Det är ännu inte ett gällande dokument. För information om de förändringar som föreslås, läs avsnittet om Ändring nr 1.



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. En ändring av detaljplan tas fram enligt begränsat standardförfarande.

SAMRÅD

Samråd

Samråd pågår nu för Ändring nr 1 av detaljplan för Alingsås. Det innebär att kommunen samråder ändringsförslaget med bland 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.

GRANSKNING

Granskning

Eftersom planförslaget berör en åtgärd av mindre betydelse, med en mycket liten och tydlig berörd samrådsrets, avser kommunen att ta fram planförslaget enligt ett begränsat standardförfarande (PBL 5 kap §18). Det innebär att samtliga inom samrådsretsen får möjlighet att godkänna förslaget vid samrådet. Om alla i samrådsretsen godkänner samrådsförslaget kan kommunen förbigå nästa steg i processen, granskningsskedet, och direkt besluta om antagande.

Om samrådsretsen inte godkänner förslaget under samrådet ska kommunen i en underrättelse informera om planförslaget samt hålla det tillgängligt för granskning under två veckor. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, till exempel sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan.

Synpunkter från samrådet och granskningen redovisas i ett granskningsutlåtande.

ANTAGANDE

Antagande och laga kraft

En ändring av detaljplan antas av kommunstyrelsen. Efter antagandet har ej tillgodosedda sakägare under tre veckors tid möjlighet att överklaga ändringen. Därefter vinner den laga kraft om den inte överklagas.

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	7
4. Planbestämmelser	8
5. Tidigare ställningstaganden	8
6. Genomförande	9
7. Administrativa frågor	9

BESKRIVNING

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

Planområdet ligger i nordöstra delen av Sävélunds industriområde och omfattar en del av kvarteret Traversen. Detta är kommunägt förutom fastigheten Traversen 1 som är privatägd. Norr och öster om området går Kran-gatan, 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 omgivande användning och egenskap är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER

	LOKALGATA	Gata i lokalnätet
	Småindustri, hantverk	

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

- 00 (+00) Gatuhöjd (Framräknad)
-  Marken får inte bebyggas
- e00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
- p00 Minsta avstånd i meter mellan byggnad och fastighetsgräns
-  Höjda 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
- Kvartergräns
- Fastighetsgräns

ÄNDRING AV DETALJPLANEN FÖR ALINGSÅS DEL AV KV. TRAVERSEN

ANTAGANDEHANDLING

Alingsås den 14 november 1989

Hans Nerstu
Planarkitekt

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

Kopia av original intygar
Hultén

Ändring nr 1 av planbeskrivning

1. Inledning

Planens syfte

Syftet med planändringen är att skapa en ökad flexibilitet i hur byggnader får placeras inom fastigheten. Genom ändringen ges möjlighet att uppföra bebyggelse närmare fastighetsgränsen än vad är tillåtet i den gällande detaljplanen.

Ändringen bedöms vara förenlig med syftet i gällande plan.

Uppdrag

Positivt planbesked gavs 2024-05-29 gällande ändring av detaljplan DP11 för att möjliggöra bebyggelse närmare fastighetsgräns, än vad som tillåts i dagsläget. Detaljplanen ingår i planprioritering 2024-2025 beslutat på kommunstyrelsen 2024-02-05 § 19.

Gällande detaljplan

Den aktuella ändringen görs av detaljplan DP11 som fastställdes 1989-12-14. 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 miljöbedömningsförfordningen 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 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 verksamhetsområdet området och påverkar däremot 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 vårt 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

Planändring 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 åtgärden som föranleder planändringen redan är genomförd.

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 utformning och placering av byggnader inom fastigheten, utan att äventyra områdets övergripande struktur eller funktion.

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 2024-2026

Budgeten pekar ut färdriktningen för kommunens utveckling. Den innehåller resultat-, balans och kassaflödesbudget för de kommande tre åren och investeringsbudget för de kommande fem. I budgeten presenteras prioriterade mål med Vision 2040 som ledstjärna. Målen är övergripande och omfattar hela kommunen. Till de prioriterade målen kopplas indikatorer som är styrande för att nå de politiska ambitionerna. De mål som berör detaljplaneringen är:

- Alingsås växer genom att stärka och uppmuntra arbetsliv, näringsliv och föreningsliv
- I Alingsås finns goda livsmiljöer genom en långsiktig ekologisk, social och ekonomisk hållbar utveckling
- Alingsåsarna har inflytande, får god service och ett gott bemötande från kommunen
- Alingsås ska utvecklas genom ett hållbart samhällsbyggande med bevarad natur och kulturmiljö

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 begränsat standardförfarande. Detta förfarande kan tillämpas om planförslaget berör en åtgärd av mindre betydelse och samråtskretsen är liten kan standardförfarandet begränsas så att förslaget godkänns under samrådet. Om samtliga sakägare väljer att godkänna förslaget under samrådstiden kan granskningsskedet förbigås och planen kan då antas av Kommunstyrelsen.

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.

Planavdelningen

Arben Vojvoda
Planarkitekt

Åsa Jönsson
Planchef