



Datum: 2025-11-25
Handläggare: Emelie Spreizer Aspeheim
Diariernr: 2022.289 KS

Kommunstyrelsen

Antagande ändring nummer 1 av detaljplan 175 för Fodret 11 med fler, Bolltorpsvägen

Ärendebeskrivning

Projektet ingår i kommunstyrelsens beslut om planprioritering för år 2025-2026, beslutad den 3 mars 2025, § 26. Planförslaget prövar lämpligheten i att ändra detaljplan 175 för Bolltorps handelsområde så att det inom fastigheterna Fodret 4, 8, 9, 11 och 13 även medges livsmedelshandling och centrum. Gällande detaljplan 175 har en planbestämmelse som reglerar att det inom kvarteret endast tillåts detaljhandel samt handel med tunga eller skrymmande varor, dock ej livsmedelshandel eller bilförsäljning. Detaljplanen fanns tillgänglig för samråd under perioden 12 februari till 5 mars 2025 och för granskning under perioden 6 oktober – 20 oktober 2025. Inkomna synpunkter från samråd och granskning finns sammanställda i ett granskningsutlåtande. Granskningsutlåtandet redogör för hur kommunen hanterat inkomna synpunkter under planprocessens gång.

Planområdet är beläget i Bolltorps handelsområde, cirka 2 kilometer norr om Alingsås stadskärna. Planområdet omfattar fem fastigheter som tillsammans utgör en area på cirka 13000 kvadratmeter. Planområdet utgörs i dagsläget av butiks- och verksamhetslokaler samt hårdgjorda ytor i form av parkeringsplatser.

Förvaltningens yttrande

Samhällsbyggnadsförvaltningen har efter granskning omarbetat planförslaget och utökat bebyggelsefritt område mot Verkstadsgatan till 6,5 meter samt förtydligat plankartan med u-område. U-området pekar ut var allmännyttiga underjordiska ledningar finns. Då befintliga ledningar ska ligga kvar har detta tydliggjorts i plankartan genom att u-område har angetts.

I samband med planarbetet har följande utredningar tagits fram: Dagvatten- och skyfallsutredning, geoteknisk utredning, parkeringsutredning, miljöteknisk markundersökning samt en trafikanalys.

Detaljplanen föreslås handläggas med ett standardförfarande då förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan

Ekonomisk bedömning

Fastighetsägaren har undertecknat ett planavtal med planenheten angående finansiering av planarbetet. Genomförandet av detaljplanen kommer att bekostas av fastighetsägaren.

Kommunstyrelsen beslutade den 16 juni 2025, § 123 om tillägg till riktlinjer för exploateringsavtal - För uttag av medfinansieringsersättning för utbyggnad av cirkulationsplats vid korsningen Kungälvsvägen (väg 180) och Nyebrögatan/Bolltorpsvägen. Innan detaljplanen antas ska exploateringsavtal tecknas med fastighetsägaren gällande medfinansieringsersättning.

Förslag till beslut**Förslag till beslut i kommunstyrelsen**

Planförslaget antas.

Beslutsunderlag

Ändring nr 1 av plankarta 175

Ändring nr 1 av planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Illustrationsplan

Beslutet ska skickas till

Planenheten

Sabina Johnsen
Avdelningschef

Emelie Spreizer A
Planarkitekt