

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

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

Diarienummer: 2025.169 KS
Beställare: Kommunstyrelsen

Planhandläggare: Elisa Johansson
Upprättad: 2026-04-17

Ärendets handläggning

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 29 maj 2024, § 115, att ge positivt planbesked till att inleda planlägningsarbetet för fastigheten Telfern 3. Kommunstyrelsen beslutade den 16 mars 2026, § 41, om planprioritering för år 2026–2027 gällande samtliga planer som pågår och som ska påbörjas. Uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår i prioriteringslistan.

Syftet med planändringen är att skapa en större flexibilitet vid fastighetsindelning. Genom ändringen ges möjlighet att uppföra bebyggelse närmare fastighetsgränsen än vad som är tillåtet i den gällande detaljplanen. Ändringen bedöms vara förenlig med syftet i gällande plan.

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande, enligt 5 kap Plan- och bygglagen (2010:900), vilket kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen fanns tillgänglig för samråd med sakägare, förvaltningar, myndigheter med fler under perioden 8 december 2025 – 9 januari 2026. Detaljplanen fanns då kungjord på kommunens digitala anslagstavla samt tillgänglig på samhällsbyggnadsförvaltningen, Sveagatan 12, och på kommunens hemsida.

I samrådsredogörelsen sammanställs inkomna synpunkter från samrådstiden tillsammans med kommunens svar på hur synpunkterna har beaktats i den fortsatta hanteringen av planärendet. Här redovisas även de ändringar av planhandlingarna som har gjorts inför granskningsskedet och vilka synpunkter som inte har tillgodosetts.

Sammanfattning av ändringar

Nedan sammanfattas de ändringar som har gjorts i planhandlingarna efter samrådet.

PLANKARTA:

- Inga ändringar har gjorts i plankartan efter samrådet.

PLANBESKRIVNING:

- Detaljplanens syfte har tydliggjorts med möjligheten att skapa en större flexibilitet vid fastighetsindelning.
- I övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivningen efter samrådet.

Inkomna yttranden

Under samrådet inkom tre skriftliga yttranden från remissinstanser och ett yttrande från sakägare. Yttrandena finns tillgängliga hos planenheten.

Myndigheter, nämnder m.fl.

1. Länsstyrelsen	2025-12-15	sid. 5
2. Lantmäteriet	2025-12-19	sid. 6
3. Polismyndigheten	2025-12-11	sid. 6

Sakägare

4. Telfern 5	2025-12-16	sid. 6
--------------	------------	--------

På följande sidor redovisas de inkomna synpunkterna följt av kommunens svar på hur synpunkterna har beaktats i den fortsatta hanteringen av planärendet.

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Syftet med ändringen är att upphäva den nuvarande bestämmelsen som reglerar ett specifikt minsta avstånd i meter mellan byggnad och fastighetsgräns i ett område planlagt med användningsbestämmelsen småindustri och hantverk.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot föreslagen ändring av detaljplan.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en ändring av detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Råd enligt 2 kap. PBL

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt. (standard, efter 1 januari 2015)

Förhållande till ÖP

Området redovisas i Översiktsplan för Alingsås kommun 2018 som objektgrupp Industri. Länsstyrelsen bedömer att förslaget överensstämmer med översiktsplanen.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att genomförandet av förslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen anser att kommunen har redogjort för detaljplanens konsekvenser på ett tydligt sätt i enlighet med vad som anges i 5 § miljöbedömningsförordningen och 10–13 §§ miljöbedömningsförordningen då planförslaget avser ett så kallat MKB-projekt (ett industriområde). Kommunen har utifrån relevant underlag motiverat sitt ställningstagande att ett genomförande av förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Planenhetens kommentar:

Yttrandet noteras.

2. Lantmäteriet

Planförslaget godkänns

Lantmäteriet har vid genomgång av planförslaget inte hittat några behov av kompletteringar eller justeringar av handlingarna som faller inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden eller får negativa effekter på eventuell kommande fastighetsbildning. Lantmäteriet godkänner därför planförslaget i dess nuvarande skick så att det finns möjlighet för kommunen att utesluta granskningsskedet i planprocessen.

Planenhetens kommentar:

Yttrandet noteras.

3. Polismyndigheten

Lokalpolisområde Alingsås har ingen erinran gällande förslaget om ändring av detaljplan för Telfern 3, Krangatan, Alingsås kommun.

Planenhetens kommentar:

Yttrandet noteras.

4. Telfern 5

Synpunkt

Anledningen till att vi inte godkänner planändringen är att vi vill att den tidigare egenskapsbestämmelsen om minsta avstånd i meter mellan byggnad och fastighetsgräns ska ligga kvar och ej ändras.

Övrigt

Jag har förstått att en bygglovsansökan skickats in tidigare vars byggnader innehåller väldigt många "fack" (22st). Detta är något som vi också ställer oss lite frågande till av en rad skäl. Dock så förutsätter vi att detta är något som hanteras i en eventuell ny/ändrad inskickad bygglovsansökan.

Planenhetens kommentar:

Tack för inkomna synpunkter.

Den aktuella planändringen syftar till att skapa en ökad flexibilitet vid indelning av fastigheten genom att ta bort bestämmelsen om minsta avstånd till fastighetsgräns. Bebyggelse måste däremot fortsatt utformas inom ramen för befintliga bestämmelser, såsom högsta byggnadshöjd (12 meter) och största tillåtna byggnadsarea (50 % av fastighetsarean). Dessa begränsningar kvarstår och säkerställer att bebyggelsen inte påverkar områdets karaktär eller omgivningen negativt. Planändringen innebär därav ingen ökad exploatering eller förändrad markanvändning. Kommunen bedömer därav att

borttagandet av avståndsbestämmelsen är förenligt med gällande detaljplan och översiktsplan samt att det inte medför en risk för olämplig bebyggelse, då dessa frågor hanteras inom ramen för bygglovsprövningen.

Angående bygglovsprocessen, så är den skild från detaljplaneprocessen, och eventuella frågor om bygglovets utformning och byggnaders placering hanteras separat av bygglovsenheten enligt Plan- och bygglagen. I en prövning av ett nytt bygglov kommer den att prövas mot gällande detaljplan och bygglagstiftning, inklusive bedömningar av exempelvis omgivningspåverkan, brandskydd, tillgänglighet samt frågor om hälsa och säkerhet.

Ej tillgodosedda synpunkter

Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda efter samrådet:

- Telfern 5

Planenheten, samhällsbyggnadsförvaltningen

Åsa Jönsson
Planchef

Elisa Johansson
Planarkitekt