

Datum: 2026-06-16
Diarienummer: LOV 2026-000237
Handläggare: Malin Thede

Bygg- och miljönämnden

Förvaltningens utlåtande

Ärendet: Ansökan om bygglov för nybyggnad av industribyggnad
Fastighet: GJUTAREN 23 (JÄRNVÄGSGATAN 13)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten Gjutaren 23 i Alingsås kommun. Byggnaden avses användas för montage, kontor, utveckling, provning och gemensamma kontorsfunktioner.

Byggnaden utförs med en byggnadsarea på 830 kvm med totalt sju våningsplan. Byggnadens totala bruttoarea blir 4 418 kvm. Byggnadshöjden blir 12,0 meter. Färdig golvhöjd för byggnadens entréplan blir +65,12.

Byggnadens tre nedersta våningar utförs med fasadtegel i mörkgrå/brungrå kulör. Våning fyra till sex utförs i aluminiumplåt och aluminiumkomposit i silvermetallic. Den översta våningen utförs i huvudsak med fasadglaspartier med ram av mörkgrå metall. Byggnadens tak utförs i plåt i silvermetallic.

Parkeringsbehovet för åtgården är tänkt att lösas genom totalt 27 st parkeringsplatser på fastigheterna Myggan 5 och Myggan 10. Parkeringsplats för rörelsehindrade anordnas på Gjutaren 23. Cykelparkering är tänkt att bli 33 st platser och anordnas på Gjutaren 23.

Byggnaden är tänkt att anslutas till det kommunala ledningsnätet för vatten, avlopp och dagvatten.

Befintlig byggnation på fastigheten är tänkt att rivas i samband med den aktuella nybyggnationen. Rivningslovet för rivningen hanteras i separat ärende, dnr LOV 2026-000238.

Förutsättningar

Den aktuella fastigheten omfattas av detaljplan A185 (laga kraft 1955-02-18). Detaljplanens bestämmelser anger bland annat följande:

- Högsta tillåtna byggnadshöjd är 12 m.
- Området får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning i området.
- Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

Fastigheten ligger inte inom utpekad kulturmiljöområde.

Yttranden

Ett yttrande från kommunens Miljöenhet har inkommit (2026-06-10):

"Hälsoskydd: Finns det risk att riktvärdena enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader överskrids? Om ja bör en bullerutredning göras.

Miljöskydd: Remiss till miljöskydd gällande förorenad mark."

Ett yttrande från kommunens VA-avdelning har inkommit (2026-06-02):

"Sökande behöver beskriva planerad verksamhets behov av vattenförsörjning, då vattenledningskapaciteten är begränsad i Järnvägsgatan, detta utförs via en VA-ansökan. VA-avdelningen ska ges möjlighet att medverka på tekniskt samråd.

Vid tillbyggnation tas VA-anläggningsavgift ut för tillkommande bruttoarea (BTA) för vilken VA-anläggningsavgift inte tidigare är erlagd.

Dag och dränvatten ska så långt det är möjligt fördröjas inom fastigheten. Det skall säkerställas att dagvattenhantering kan ske utan risk för översvämning i byggnader eller på omgivande mark. VA-avdelningen rekommenderar att använda öppna gröna lösningar och att använda dagvatten som resurs för bevattning. Upplysningar om hur dagvatten kan hanteras finns på kommunens hemsida och i råd och anvisningar.

Påpekar att VA-avdelningen följer Svenskt Vattens råd vid mottagande av spillvatten, P95, en industriell verksamhet ska förhålla sig till dessa gränsvärden.

VA-avdelningen ska informeras om när bygglov fattas."

Ett yttrande från kommunens Avfallsavdelning har inkommit (2026-05-26):

"Avfallsavdelningen har följande synpunkter. Säkerställ så att inga trösklar eller smala passager finns i dragvägen för avfallskärnen vid tömning. Bredd på dörröppningar får inte understiga 1200mm. Mer information om hur ett avfallsutrymme bör se ut finns på Avfall Sveriges hemsida "Handbok för avfallsutrymmen"."

Ett yttrande från kommunens Mobilitetsgrupp har inkommit (2026-06-10). Av yttrandet framgår sammanfattningsvis:

Eftersom specifik industriverksamhet inte har angetts saknas underlag för att bedöma parkerings- och angöringsbehovet. En kompletterande parkeringsutredning krävs därför.

Den föreslagna bilparkeringen på Myggan 5 och 10 avstyrks då avståndet är för långt, vilket riskerar att belasta den allmänna pendelparkeringen. Parkering bör i stället lösas på eller i direkt anslutning till fastigheten. Går förslaget ändå vidare krävs en upphöjd passage (gupp) där biltrafiken korsar befintlig gång- och cykelväg.

Cykelparkeringens placering måste ses över. De 13 platserna bakom byggnaden är otrygga och behöver fler tillfartsvägar. De 20 platserna i gången ligger i en körväg och måste förses med pollare, alternativt flyttas helt om gången ska användas för leveranser och backande fordon.

Hela yttrandet från Mobilitetsgruppen biläggs denna skrivelse. Sökande har inkommit med ett skriftligt bemötande på Mobilitetsgruppens yttrande. Sökandes bemötande biläggs denna skrivelse.

Ärendet har remitterats till Trafikverket, då byggnaden är tänkt att placeras i närheten av Västra stambanan. Yttrande från Trafikverket har inkommit 2026-06-05. Av yttrandet framgår att Trafikverket förutsätter att kommunen säkerställer att ljudnivåerna inomhus inte överskrider de nivåer som anges för kontor i Boverkets byggregler. De framför även att eventuella skydds-/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte får placeras på Trafikverkets fastighet. Vidare framför de även att de anser att kommunen behöver inhämta och beakta räddningstjänstens synpunkter i ärendet. Utöver ovanstående har Trafikverket inga invändningar mot att bygglovet provas positivt.

Ärendet har remitterats till Alingsås och Vårgårda räddningstjänstförbund, då byggnaden är tänkt att placeras i närheten av farligt gods-led (Västra stambanan och E20). Yttrande från räddningstjänsten har inkommit 2026-06-09. Räddningstjänsten framför i sitt yttrande synpunkter på hur byggnadens höjd och våningsantal har redovisats i brandskyddsbeskrivningen. De anser även att det saknas en utrymningsväg bort från farligt-godsled. Yttrandet i sin helhet biläggs denna skrivelse.

Med anledning av byggnadens placering intill gräns mot fastigheterna Gjutaren 18, Gjutaren 24 och Gjutaren 26, så har dessa grannar underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig. Yttranden, utan invändning mot den ansökta åtgärden, har inkommit från fastighetsägarna till Gjutaren 24 och Gjutaren 26.

Fastigheten Gjutaren 18 har samma ägare som är sökande i detta ärende. Denne fastighetsägare har därför inte behövt underrättas.

Bedömning

Åtgärden bedöms överensstämma med aktuell detaljplan för området.

Sökande har i ansökan angett att byggnaden ska användas för montage, kontor, utveckling, provning och gemensamma kontorsfunktioner. För att användningen ska bedömas uppfylla detaljplanens föreskrivna användning (industriändamål) får kontor endast inredas som komplement till annan industriell verksamhet i byggnaden. Kontorsfunktionen får inte vara en självständig huvudfunktion, då detta skulle innebära en avvikelse från användningsbestämmelsen för platsen ("J", industriändamål).

Aktuell byggnad har totalt sju våningar och en nockhöjd på 25,7 meter. Detta är högre än övrig befintlig bebyggelse i det aktuella kvarteret, undantaget en intilliggande skorsten. Byggnadens höjd bedöms dock vara acceptabel för stadsbilden i området, då området är under omvandling och förväntas få en annan karaktär både avseende volym och höjd framgent. Frågan om byggnadens höjd, våningsantal och gestaltning har hanterats av Alingsås kommuns stadsarkitektfunktion, med utfallet att stadsarkitektfunktionen anser att byggnaden är godtagbar utifrån dessa aspekter.

Byggnaden placeras i tomtgräns mot fastigheterna Gjutaren 18, Gjutaren 24 och Gjutaren 26. För kvarteret finns ingen bestämmelse om minsta avstånd till gräns. Därmed skall 39 § i 1959 års byggnadsstadga tillämpas som en bestämmelse i planen. Då byggnaden sammanbyggs med intilliggande fastigheter och dessa fastighetsägare yttrat sig i ärendet

utan invändningar mot åtgärden, så bedöms den aktuella placeringen vara lämplig. Det är vanligt att byggnation i denna typ av stadsmiljö sammanbyggs för att tomterna ska kunna nyttjas på ett så rationellt sätt som möjligt. Åtgärden bedöms kunna sammanbyggas med grannfastigheterna utan att det innebär någon olägenhet för grannarna.

De synpunkter om buller som Miljöenheten har inlämnat bedöms inte påverka bygglovsbeslutet då ansökan inte avser bostäder. Men frågan om eventuellt förorenad mark kommer behöva hanteras vidare i samband med tekniskt samråd, och remiss till Miljöskydd kommer att skickas innan startbesked kan ges för åtgärden.

Räddningstjänsten har framfört synpunkter på det utkast till brandskyddsbeskrivning som inlämnats i samband med bygglovsansökan. Dessa synpunkter bedöms inte påverka bygglovsbeslutet, men kommer behöva hanteras vidare i samband med tekniskt samråd, innan startbesked kan ges för åtgärden.

Sökande har lämnat in en parkeringsredovisning som en bilaga till ansökan. Alingsås kommuns mobilitetsgrupp har lämnat synpunkter på parkeringsredovisningen. Sökande har därefter inkommit med ett svar på detta. De parkeringsplatser för bil och cykel som har redovisats bedöms tillgodose behovet av parkering för den aktuella byggnaden på ett godtagbart sätt. Vid eventuell annan användning av byggnaden än vad som framgår av aktuell ansökan så kan parkeringsbehovet behöva ses över i samband med framtida prövning av bygglov.

Bygg- och miljönämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Förslag till beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 56 § Plan- och bygglagen (PBL).

Utsedd kontrollansvarig är Anton Toni Schmidt, Behörighetsnivå Komplicerad. SC 0533-16-K (RISE). Giltig t.o.m. 2026-10-21.

Avgift

Avgiften för bygglovet är 73 500 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Avgift för nybyggnadskarta, lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, inkommen 2026-05-20
Planritning, A-40-1-100, inkommen 2026-05-20
Planritning, A-40-1-110, inkommen 2026-05-20
Planritning, A-40-1-120, inkommen 2026-05-20
Planritning, A-40-1-130, inkommen 2026-05-20
Planritning, A-40-1-140, inkommen 2026-05-20
Planritning, A-40-1-150, inkommen 2026-05-20
Planritning, A-40-1-160, inkommen 2026-05-20
Planritning, A-40-1-170, inkommen 2026-05-20
Sektionsritning, A-40-2-001, inkommen 2026-05-20

Fasadritning, A-40-3-001, inkommen 2026-05-20
Fasadritning, A-40-3-002, inkommen 2026-05-20
Fasadritning, A-40-3-003, inkommen 2026-05-20
Fasadritning, A-40-3-004, inkommen 2026-05-20
Fasadritning, A-40-3-005, inkommen 2026-05-20
Nybyggnadskarta, inkommen 2026-05-20
Anmälan om kontrollansvarig, inkommen 2026-06-04
Remissvar - från Räddningstjänsten AVRF, inkommen 2026-06-09
Remissvar - från Mobilitetsgruppen, inkommen 2026-06-10
Bemötande - från sökande angående mobilitetsgruppens yttrande, inkommen 2026-06-12
Bilaga - parkeringsritning, inkommen 2026-06-12

Upplysningar

- Tekniskt samråd ska hållas. Du kommer inom kort att få en kallelse till detta.
- Enligt 9 kap. 114 § PBL börjar ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov att gälla omedelbart. Det innebär att åtgärderna får påbörjas på egen risk, efter beviljat startbesked, innan beslutet om lov har fått laga kraft. En åtgärd som påbörjas innan beslutet fått laga kraft kan behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning.
- Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Nämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan startbesked givits, enligt 11 kap. 51 § PBL.
- Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 115 § PBL om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.
- Den aktuella ansökan beskriver den specifika användning av byggnaden. Om byggnaden avses användas för annan användning än det industriändamål som framgår av ansökan så kan bygglov för ändrad användning behövas innan förändringen sker.
- Om byggnaden förändras för att anpassas till framtida verksamheter, exempelvis ändrad planlösning, ventilation eller brandskydd, kan detta innebära anmälningsplikt utifrån förutsättningarna i PBL och PBF.
- En klimatdeklaration ska upprättas och skickas till Boverket.
- Om det under byggnationen av denna åtgärd planeras att uppföras byggbodarna, kan det krävas tidsbegränsat bygglov för byggbodarna.
- Innan byggnaden tas i bruk ska ett slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked har givits är byggnadsnämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift.
- Utstakning och lägeskontroll ska utföras av mätningstekniker med grundläggande mätningsteknisk färdighet. Tjänsten kan beställas av GIS-enheten på Samhällsbyggnadsförvaltningen via e-tjänst en "[Utstakning/lägeskontroll samt övriga](#)

FÖRVALTNINGENS UTLÅTANDE

[måttjänster-beställning](#)". Om annan konsult används kan extra avgifter för kommunens arbete tillkomma. Lägeskontroll ska ske innan gjutning av grund. Lägeskontrollkarta överlämnas snarast efter utförd lägeskontroll.

- Beslutet om bygglov och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

För bygglovsenheten

Malin Thede
Byggnadsinspektör

Expedieras till:

Sökanden, Kontrollansvarig, Grannar fk enl. sändlista, GIS-enheten fk, Räddningstjänsten fk, Trafikverket fk, VA-avdelningen fk.