

2022-05-11

| | | | |
|-----------------------------------|--|-------------------|---------|
| Plats och tid | Rådslaget, Rådhuset, Alingsås kl. 09:00-15:00 | Paragrafer | §§78-79 |
| Beslutande | Daniel Filipsson (M) (ordförande) Simon Waern (S) (vice ordförande) Anita Hedén-Unosson (S) Peter Norlander (S) Jens Christian Berlin (L) Boris Jernskiegg (SD) Susanna Nerell (C) ersätter Annika Carlsson (C) | | |
| Övriga deltagare | Maria Standar (kommundirektör) Anci Eyoun (kommunsekreterare) Kent Perciwall (KD) (punkt A, barn- och ungdomsnämndens ordförande) Anton César (S) (punkt A, vice ordförande) Helena Balte (punkt A, förvaltningschef) Fredrik Linusson (punkt B, samhällsbyggnadsförvaltningen, förvaltningschef) | | |
| Utses att justera | Simon Waern (S) | | |
| Justeringens plats och tid | Protokollet justeras digitalt. | | |
| Sekreterare | Anci Eyoun | | |
| Ordförande | Daniel Filipsson (M) | | |
| Justerande | Simon Waern (S) | | |

 Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits på Alingsås kommuns digitala anslagstavla.

| | | | |
|--|--------------------------------|-------------------------------------|------------|
| Organ | Kommunstyrelsens arbetsutskott | | |
| Sammanträdesdatum | 2022-05-11 | | |
| Datum för anslags uppsättande | 2022-05-12 | Datum för anslags nedtagande | 2022-06-03 |
| Förvaringsplats för protokollet | Rådhuset, Alingsås | | |

2022-05-11

- § 78 Information och överläggningar
§ 79 Ansökan om planbesked - Bulten 1

2022-05-11

§ 78

Information och överläggningar

A/ Verksamhetsbesök, Brogårdens förskola samt Noltorpsskolan

B/ Planbesked Bulten 1

2022-05-11

§ 79 2022.175 KS

Ansökan om planbesked - Bulten 1

Ärendebeskrivning

En komplett begäran om planbesked har inkommit den 16 mars 2022 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planarbete. Planbegärens syfte är ändring av detaljplan för att kunna uppföra en 30 meter hög industribyggnad, där gällande plan endast anger 12 meter.

Gällande plan för området är "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Alingsås (del av Sävelunds industriområde)" A459, från år 1980. Planen anger område för industriändamål med en maximal byggnadshöjd på 12 meter. Höjden krävs enligt sökanden för den testhall/testcenter som önskas uppföras.

Ansökan överensstämmer med översiktsplanen gällande industriändamål, dock ej gällande ansökans höjd. Översiktsplanen anger att enstaka hus, upp till 7 våningar samt indragen takvåning kan tillåtas där det motiveras. Till grund för skrivningen i översiktsplanen finns Högahus-policyn (SBN 2013-09-24, §138) där även Sävelunds industriområde ingår i policyns avgränsningsområde. Planenhetens tolkning är att översiktsplanens riktlinje gäller även för industribebyggelse. Ansökan gäller en 30 meter hög byggnad vilket motsvarar ett ca 9-10 våningar högt hus, vilket därmed inte ligger i linje med översiktsplanens riktlinje. Vidare anger översiktsplanen att staden Alingsås har en stark egen identitet med småskalig bebyggelse. I en av översiktsplanens fem kommunala målbilder, antagna av kommunfullmäktige, anges att ny bebyggelse ska främja orternas särart.

Beredning

Kommunledningskontoret har i skrivelse den 6 maj 2022 lämnat följande yttrande:

Fastigheten ligger ca 1,7 kilometer nordost om Alingsås stadskärna i Sävelunds industriområde. På Bulten 1 finns idag andra industribyggnader men platsen för den föreslagna byggnaden inom fastigheten är obebyggd. Samhällsbyggnadsförvaltningens generella bedömning är att platsen är lämplig att förtäta med industriändamål.

Höjden på den önskade bebyggelsen är mycket hög i förhållande till det mer lågbebyggda industriområdet och omgivande jordbrukslandskap. Byggnaden kommer genom sin höjd påverka stadens landskapsbild, siluett och dess entré, då byggnaden kommer bli det första intrycket av Alingsås norrifrån från Vänersborgsvägen. Det omgivande landskapet med slättlandskapet Sävåns dalgång kommer att påverkas. Höjden på byggnaden i förhållande till landskapet gör att byggnaden kommer bli ett dominerande landmärke på lång sikt, som förstärks med sitt nära läge precis intill vägen. Byggnaden kommer dessutom bli Alingsås stads högsta byggnad och det blir av mycket stor vikt att höga utformningskrav ställs i kommande planskede.

2022-05-11

AU § 79, forts

Utökat förfarande är lämpligt för kommande planarbete i och med att ansökan inte stämmer överens i alla delar med översiktsplanen.

Fastigheten ligger i närheten av kommunens utpekade kulturmiljöer i Alingsås kulturmiljöprogram (KF 2018-04-25 § 88). I närheten finns bl a Bolltorps gård med öppet odlingslandskap söder ut. Bolltorps gård är en stor jordbruksfastighet som är mycket välbevarad sedan byggnadstiden. Ägorna breder ut sig i dalgången framför Rödeneplatån. Tillsammans med torpställena i skogen öster och norr om gårdsmiljön illustreras ett storjordbruk från 1800-talets slut. Norr ut längs Vänersborgsvägen finns Rödene kulturmiljö med sin dalgång med tilltalande fornlämningsbild, och söder ut finns Nolby prästgård och Rolfs grav. Påverkan på kulturmiljöer måste utredas.

Området ligger inom kommunens verksamhetsområde för VA. Platsen omfattas av en lågpunkt vilket kan orsaka problem ur skyfallssynpunkt. Frågan behöver därför hanteras i kommande planarbete. Gällande dagvattenplan ska följas.

Utredningar som kommer bedöms behöva tas fram under planarbetet är dagvatten- och skyfallsutredning, kulturhistorisk utredning, geoteknisk utredning och miljöteknisk markundersökning.

Ett planavtal behöver upprättas mellan sökande och samhällsbyggnadsförvaltningen.

En detaljplan bedöms kunna antas under år 2022-2023. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast våren 2022. Med jämna mellanrum beslutar kommunstyrelsen om en prioritering mellan de olika detaljplanerna. Det innebär att tidpunkten för antagande av en detaljplan kan komma att justeras.

Förslag till beslut på sammanträdet

Boris Jernskiegg (SD) föreslår att ärendet avslås.

Beslutsgång

Ordföranden ställer kommunledningskontorets förslag mot Boris Jernskieggs förslag och finner att arbetsutskottet beslutar att bifalla kommunledningskontorets förslag till beslut.

2022-05-11

AU § 79, forts

Beslut

Arbetsutskottets beslut.

1. Positivt planbesked ges till att inleda ett planlägningsarbete för Bulten 1, med förbehåll om att utformning och volym måste studeras noggrant. Påverkan på omkringliggande kulturmiljöer behöver utredas.
2. Planarbetet föreslås att tas fram med utökat förfarande då ansökan inte bedöms överensstämma med översiktsplanen.

Reservation

Boris Jernskiegg (SD) reserverar sig till förmån för eget förslag.

Expedieras till

Avdelningen för samhällsplanering och offentlig utemiljö, planenheten.