

2024-05-29

Plats och tid	Rådslaget, Rådhuset, Alingsås kl. 09:05-11:05	Paragrafer	§§111-115
Beslutande	Daniel Filipsson (M) (ordförande) Simon Waern (S) (vice ordförande) Anita Hedén Unosson (S) Jens Christian Berlin (L) Mats Bjelkemyr (SD) Irene Jonsson (S) ersätter Peter Norlander (S) Lady France Mulumba (KD) (från § 111 punkt B)		
Övriga deltagare	Maria Standar (kommundirektör) Ulrika Månsson (kommunsekreterare) Simon Lindau (punkt A, ekonomichef) §111 Kristine Bayard (punkt B, planarkitekt) §111 Åsa Jönsson (punkt B-D, planchef) §111 Elisa Johansson (punkt C-D, planarkitekt) §111 Mia Wallander (punkt E, näringslivsstrateg) §111 Anna Milsta (punkt E, samhällsbyggnadsförvaltningen, utvecklingschef) §111 Anton Bichler (punkt E, Svenskt näringsliv) §111		
Utses att justera	Simon Waern		
Justeringens plats och tid	Protokollet justeras på distans.		
Sekreterare	Ulrika Månsson		
Ordförande	Daniel Filipsson (M)		
Justerande	Simon Waern		

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

2024-05-29

- § 111 Information och överläggningar
- § 112 Ramar 2025-2027 för Alingsås kommun
- § 113 Ändring nr 2 av Detaljplan för Alingsås, väg E20 delen Kristineholm-Bälinge och verksamheter, antagande
- § 114 Ansökan om planbesked - Hjorten 18
- § 115 Ansökan om planbesked - Alingsås Telfern 3

2024-05-29

§ 111

Information och överläggningar

Ärendebeskrivning

- A/ Ramar
- B/ Ändring nr 2 av Detaljplan för Alingsås, väg E20 delen Kristineholm-Bälinge och verksamheter, antagande
- C/ Ansökan om planbesked - Hjorten 18
- D/ Ansökan om planbesked - Alingsås Telfern 3
- E/ Svensk näringslivs mätning, Insikt

2024-05-29

§ 112 2024.020 KS

Ramar 2025-2027 för Alingsås kommun

Ärendebeskrivning

Styrmodellen för Alingsås kommun antogs av kommunfullmäktige den 27 november 2019, § 218. Enligt styrmodellen ska kommunstyrelsens arbetsutskott arbeta fram förslag till ekonomiska ramar för nästkommande tre år under en ramberedning som sker under våren varje år och som genomförs med tjänstemän från kommunledningskontoret. Ramberedningen hölls den 15 maj 2024 och bestod av kommunstyrelsens arbetsutskott. Gruppledarna för de partier i kommunfullmäktige som inte har representation i kommunstyrelsens arbetsutskott var inbjudna och deltog på ramberedningen.

Ramberedningen har enats om att den generella uppräknings för nämnderna föreslås uppgå till 100 procent av PKV år 2025, 100 procent av PKV år 2026 och 100 procent av PKV år 2027. Vidare har ramberedningen enats om en full volymkompensation utifrån kommunens resursfördelningsmodell.

Därutöver föreslås att barn- och ungdomsnämnden tilldelas ett permanent utökat kommunbidrag om 30 mnkr år 2025 samt ett succesivt ökat kommunbidrag under treårsperioden för ökad hyra av Ingaredsskolan. Tekniska nämnden föreslås få en permanent ramhöjning om 5 mnkr från år 2025 samt kommunstyrelsen föreslås få en permanent ramhöjning om 5 mnkr från år 2025 för införandet av en omställningsfond. Ramberedningen föreslår en årlig utdelning från Alingsås Energi om 10 mnkr från och med år 2025.

Beredning

Kommunledningskontoret har i skrivelse den 23 maj 2024 lämnat följande yttrande:

Förslag till ramar redovisas av bilaga till ärendet. Ramarna har justerats enligt kommunens befolkningsprognos eftersom resursfördelningsmodellens utgångspunkt är i de verksamheter som direkt påverkas av förändrade volymer. Därtill justeras ramarna med en uppräkning i form av prisindex för kommunal verksamhet (PKV) samt ovan beskrivna tilläggsanslag. Resultatmålet återgår till 4 procent av skatter, generella statsbidrag och utjämning.

Beslut

Förslag till beslut i kommunstyrelsen

1. Förslag till ramar för kommunens nämnder 2025–2027 godkänns.
2. Kommundirektören får i uppdrag att föreslå en mer ändamålsenlig organisation för en effektiv samhällsbyggnadsprocess som tar hänsyn till finansieringsmöjligheter baserade på tomtförsäljning och exploatering.
3. Kommundirektören får i uppdrag att genomföra en översyn av kommunens lokalförsörjningsprocess.

2024-05-29

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - Ramar 2025-2027 för Alingsås kommun
- Ramar 2025 - 2027 Alingsås kommun

2024-05-29

§ 113 2024.125 KS

Ändring nr 2 av Detaljplan för Alingsås, väg E20 delen Kristineholm-Bälinge och verksamheter, antagande

Ärendebeskrivning

Uppdraget om planändring gavs genom ärende Förslag att initiera planändring för detaljplan för E20 delen Kristineholm-Bälinge och verksamheter, med diarienummer 2019.113 KS.

Syftet med ändringen är att möjliggöra en rivning av de två äldre mangårdsbyggnaderna inom fastigheten Stormansgården 3.

Ett förslag till ändring av detaljplan har varit föremål för samråd mellan 5 - 26 april 2024. Samtliga sakägare och länsstyrelsen har godkänt planförslaget vid samrådet och planläggningen sker därmed med begränsat standardförfarande, vilket innebär att granskningsskedet inte är nödvändigt att genomföra. Av planbeskrivningen framgår att kommunen har bedömt att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Beredning

Kommunledningskontoret har i skrivelse den 23 maj 2024 lämnat följande yttrande:

Kommunledningskontoret har i Granskningsutlåtande upprättat den 21 maj 2024 kommenterat de synpunkter som kom in under samrådet. Inga ändringar av planförslaget är aktuella. Förutom Granskningsutlåtandet utgörs antagandehandlingarna av "Ändring nr 2 av plankarta" och "Ändring nr 2 av planbeskrivning".

Ändring nr 2 berör två äldre mangårdsbyggnader inom fastigheten Stormansgården 3 som ägs av kommunen. Fastigheten omfattas av en detaljplan från 2014 som ursprungligen angav att byggnaderna inte fick rivas eller förvanskas.

Den aktuella ändringen innebär att den administrativa planbestämmelsen a3 tas bort från plankartan. Planbestämmelsen infördes vid ändring nr 1 och anger att rivningslov för rivning och flytt av byggnaderna får ges först när ny plats för byggnaden har redovisats. Bestämmelsen hindrar en rivning av byggnaderna och att bestämmelsen tas bort innebär därmed att byggnaderna kan rivas.

En antikvarisk undersökning har genomförts i samband med planarbetet med syfte att beskriva och bedöma de kvarvarande mangårdsbyggnadernas kulturhistoriska värden, samt konsekvenserna av en slutgiltig rivning. Slutsatserna är att de två gårdarna har förlorat stora delar av sina historiska samband och det har blivit svårare att uppleva miljön som två före detta jordbruksfastigheter. Den omgivande miljön bedöms inte längre kunna klassas som en utpekad kulturmiljö och om byggnaderna rivs, finns därför ingen värdefull kulturmiljö kvar, som kan påverkas negativt. Konsekvenserna för byggnaderna om de rivs är att de kvarvarande exteriöra värdena går förlorade. Byggnaderna är dock i dåligt skick och det kulturhistoriska värdet har skadats genom åren. Mot bakgrund av platsens förändrade karaktär, byggnadernas skick, upprepade försök till försäljning, samt risken för fortsatt skadegörelse, är den samlade antikvariska bedömningen att det inte är försvarbart att föreslå ett bevarande av dem.

2024-05-29

Kommunen bedömer att förslaget till markanvändning inte ger en betydande miljöpåverkan.

Ändringen antas slutligen i kommunstyrelsen.

Beslut**Förslag till beslut i kommunstyrelsen**

Ändring nr 2 av detaljplan för Alingsås, väg E20 delen Kristineholm – Bälinge och verksamheter antas.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - Ändring nr 2 av detaljplan för Alingsås, väg E20 delen Kristineholm – Bälinge och verksamheter, antagande
- Ändring nr 2 av planbeskrivning
- Ändring nr 2 av plankarta
- Ändring nr 2, Granskningsutlåtande
- Antikvarisk utredning Tokebackahusen

2024-05-29

§ 114 2024.108 KS

Ansökan om planbesked - Hjorten 18

Ärendebeskrivning

En begäran om planbesked har inkommit den 23 februari 2024 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planarbete.

Planbegärens syfte är att upprätta en ny detaljplan på fastigheten Hjorten 18, för att möjliggöra för ett uppförande av ett flerbostadshus i tre våningar och inredd vind. Flerbostadshuset är tänkt att ersätta den befintliga byggnaden på platsen.

Gällande detaljplan för området är DP12, från 1989, som anger detaljhandel i entréplan och kontor i två våningar. Bestämmelser finns kopplade till den kulturhistoriskt värdefulla miljön, då fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövården. Dessa berör bland annat fasadmaterial, kulörer och takutformning, samt att bygglov krävs för omfärgning och utvändigt underhåll av byggnader.

En inriktning i kommunens översiktsplan, antagen den 31 oktober 2018, § 182, är att stadskärnan ska vara centrum för handel, vilket knyter an till stadens identitet. Samtidigt är förtätning inom staden, och i kollektivtrafiknära lägen, eftersträvansvärt.

Beredning

Kommunledningskontoret har i skrivelse den 23 maj 2024 lämnat följande yttrande och förslag till beslut:

Aktuell fastighet ligger i Alingsås stadskärna, i korsningen Norra Strömgatan/Nygatan. På fastigheten finns idag en byggnad, uppförd i två våningar och med entré på hörnet mot vägkorsningen. Byggnaden har tidigare använts för verksamheter och kontor, men står idag outnyttjad.

Kommunledningskontorets generella bedömning är att det är positivt att förtäta inom staden, samt i kollektivtrafiknära lägen. Fastigheten ligger däremot i ett område med hög centralitet, där det finns potential till ett högt flöde av människor. Dessutom ger översiktsplanen en tydlig inriktning om att stadskärnan ska vara centrum för handel, vilket medför ett ställningstagande om att det fortsatt ska vara verksamheter i bottenplan, men att bostäder kan prövas på ovanliggande våningar. Ett positivt planbesked föreslås därför ges, men med vissa avvikelser från ansökan. Ett standardförfarande bedöms som lämpligt för kommande planarbete.

Nedan följer ytterligare aspekter som lyfts under beredningen av planbeskedsansökan.

Alingsås stadskärna är av riksintresse för kulturmiljövården och i Alingsås kulturmiljöprogram, antaget 25 april 2018, § 88, anges byggnader i kringliggande kvarter som kulturhistoriskt värdefulla. Byggnaden på aktuell fastighet anses inte vara kulturhistoriskt värdefull. Däremot ska särskild hänsyn tas till anpassning av kulturmiljöns värden och bebyggelsens karaktär vid förändringar inom, eller i anslutning till, områden och byggnader med utpekade kulturvärden. Hänsyn ska därför tas till bland annat höjder, volymer, entréer, material och gestaltning av ny bebyggelse.

2024-05-29

Det finns ett antal potentiellt förorenade fastigheter i närliggande kvarter. Markföreningarna beror sannolikt på verksamheter med kemtvätt. Huruvida föreningarna har spridit sig bör undersökas vidare. Ytterligare aspekter som bör studeras vidare är buller från vägtrafik på Norra Strömgatan och Nygatan, samt en framtida hantering av dagvatten och skyfall. Området ligger inom kommunens verksamhetsområde för VA. Gällande dagvattenplan ska följas.

I ansökan presenteras parkeringsköp som en parkeringslösning för fastigheten. Detta bör säkerställas i samband med planarbetet.

I övrigt bedöms inte fastigheten beröras av några större risker, och inte heller av någon värdefull naturmiljö eller några andra skyddsvärda aspekter.

Avvikelser från begäran är att det, utifrån fastighetens läge och riksintresset för kulturmiljövården, ska vara verksamheter i bottenplan samt att en maximal höjd på två våningar och inredd vind kan prövas på platsen. Aspekter som utreds vidare under planarbetet är volym, materialval, entréer samt gestaltning av bebyggelse.

Utredningar som kommer behöva tas fram under planarbetet är en kulturmiljöanalys, bullerutredning, miljöteknisk markundersökning, parkeringsutredning, dagvatten- och skyfallsutredning samt en geoteknisk utredning.

Ett planavtal behöver upprättas mellan sökande och kommunledningskontoret. En detaljplan bedöms kunna antas under år 2027. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast våren 2025. 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.

Kommunledningskontoret föreslår att positivt planbesked ges till att inleda ett planläggningsarbete för Hjorten 18, med villkoret att det ska vara verksamheter i bottenplan, samt att maximalt två våningar med inredd vind kan prövas på fastigheten. Volym, materialval, entréer samt gestaltning av bebyggelse studeras vidare i planarbetet.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jens Christian Berlin (L) föreslår följande ändring i förslag till beslut:

Positivt planbesked ges till att inleda ett planläggningsarbete för Hjorten 18, med villkoret att det ska vara verksamheter i bottenplan, samt att maximalt två våningar med inredd vind alternativt tre våningar kan prövas på fastigheten. Volym, materialval, entréer samt gestaltning av bebyggelse studeras vidare i planarbetet.

Mats Bjelkemyr (SD) och Lady France Mulumba (KD) föreslår att Jens Christian Berlins (L) förslag till beslut bifalls.

Simon Waern (S) och Daniel Filipsson (M) förslår att kommunledningskontorets förslag till beslut bifalls.

2024-05-29

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen till beslut mot varandra och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att bifalla kommunledningskontorets förslag till beslut.

Beslut

Positivt planbesked ges till att inleda ett planläggningsarbete för Hjorten 18, med villkoret att det ska vara verksamheter i bottenplan, samt att maximalt två våningar med inredd vind kan prövas på fastigheten. Volym, materialval, entréer samt gestaltning av bebyggelse studeras vidare i planarbetet.

Reservation

Jens Christian Berlin (L) lämnar följande skriftliga reservation:

Jag reserverar mig mot beslutet att inte öppna upp för möjligheten till en detaljplan som tillåter tre våningar på den aktuella fastigheten (Hjorten 18).

Vid utformande av nya detaljplaner i Alingsås stadskärna måste självklart stor hänsyn tas till den centrala stadens allmänna karaktär, liksom specifikt till den omkringliggande bebyggelsen. Enligt den av kommunfullmäktige antagna Stadsplan för Alingsås stad ska stadskärnan utvecklas mycket varsamt. Stadens småskaliga och sammanhållna stadsbild ska värnas och högre byggnader som bryter mot stadens enhetliga höjdskala ska undvikas. Våningsantal bör vara mellan 2 och 4 våningar.

Inom dessa ramar måste kommunen tillmötesgå en fastighetsägares önskemål i så hög grad som möjligt. Motsatsen vore att underkänna fullmäktiges beslut.

För den aktuella fastigheten gäller följande. Angränsande byggnad på Nygatan (Hjorten 9), Palladiumhuset, har tre våningar. Byggnaden på motstående sida av Norra Strömgatan (Väduren 1), Folkets hus, har också tre våningar. Även byggnaden på motstående sida av Nygatan (Storken 5) har givits tre våningar i en frontespis mot korsningen. Angränsande byggnad på Norra Strömgatan (Hjorten 4) har endast två våningar.

Med detta som grund framstår det som rimligt att pröva om det åtminstone för en del av fastigheten skulle vara möjligt att tillåta en byggnad med tre våningar. Detta våningsantal faller inom ramen för vad som anges i Stadsplan för Alingsås stad. Tre våningar skulle högst sannolikt innebära en god anpassning till omkringliggande byggnader och betyda att en balanserad och enhetlig höjdskala upprätthålls.

Att införa onödiga begränsningar i inledningen av en planprocess är räddhåget, klåfingrigt och kontraproduktivt.

Expedieras till

Planenheten

2024-05-29

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - Planbesked Hjorten 18
- Översiktskarta, Hjorten 18
- Ansökan om planbesked - Hjorten 18

2024-05-29

§ 115 2024.134 KS

Ansökan om planbesked - Alingsås Telfern 3

Ärendebeskrivning

En begäran om planbesked inkom den 6 mars 2024 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planarbete.

Planansökan berör fastigheten Telfern 3 och syftar till en ändring av gällande detaljplan för att möjliggöra bebyggelse närmare fastighetsgräns, än vad som tillåts i dagsläget.

Gällande detaljplan för området är DP11, från 1989, som möjliggör etablering av småindustri och hantverk. Bebyggelsen avses uppföras med en högsta byggnadshöjd på 12 meter och med en största byggnadsarea på 50 % av fastighetsarean. Minsta avstånd mellan byggnad och fastighetsgräns är 6 meter, vilket är den reglering som önskas tas bort.

Beredning

Kommunledningskontoret har i skrivelse den 23 maj 2024 lämnat följande yttrande:

Aktuell fastighet är belägen i Sävelunds verksamhetsområde, cirka 3 kilometer nordost om Alingsås stadskärna. Fastigheten är idag obebudd och består av gräs- och grusytor med yngre växtlighet.

Kommunledningskontorets bedömning är att föreslagen planändring anses gå i linje med kommunens styrande dokument, samt övriga identifierade förutsättningar på platsen. Den anses även kunna möjliggöra för etablering av verksamheter på fastigheten, som inte ryms idag. Förslaget bedöms i övrigt inte förändra strukturen i verksamhetsområdet. Ett positivt planbesked föreslås därför och ett standardförfarande bedöms som lämpligt för kommande planarbete.

Nedan följer aspekter som lyfts under beredningen av planbeskedsansökan.

Fastigheten är belägen cirka 45 meter väster om Västra Stambanan, vilken är en primär led för farligt gods. Enligt rekommenderade skyddsavstånd till leder med farligt gods kan industri och verksamheter placeras inom avståndet 20-50 meter från järnvägens spårmit. Däremot skulle en riskutredning eventuellt behövas tas fram, om det visar sig nödvändigt.

Bebyggelsen kan komma att behöva brandklassas, om avståndet mellan byggnaderna hamnar för nära varandra.

Geotekniska utredningar finns genomförda på, samt kring, Telfern 3. På fastigheten söder om aktuell fastighet kan viss markförorening förekomma.

I övrigt bedöms inte fastigheten beröras av några större risker. Området berörs inte heller av någon värdefull natur- eller kulturmiljö eller några andra skyddsvärda aspekter. Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för VA. Gällande dagvattenplan ska följas.

Utredning som eventuellt skulle behövas tas fram under ett planarbete, är en riskutredning.

2024-05-29

Ett planavtal behöver upprättas mellan sökande och kommunledningskontoret. En ändring av detaljplan bedöms kunna antas under år 2026. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast våren 2025. 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.

Beslut

Positivt planbesked ges till att inleda ett planläggningsarbete för fastigheten Telfern 3.

Expedieras till

Planenheten

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - Planbesked Telfern 3
- Översiktskarta, Telfern 3
- Ansökan om planbesked - Alingsås Telfern 3