



Datum: 2023-11-10
Handläggare: Ygor Geyer
Direktr:
Diariernr: 2023.135 BMN

Granskning - Detaljplan för Alingsås, Verksamhetsområde Norr, Etapp 2 (Bälinge 6:16 m.fl.)

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att tillskapa verksamhetsmark för industri och logistik, med inslag av handel, kontor och service. Detaljplanen utgör den andra utbyggnadsetappen av det kommunövergripande industri- och verksamhetsområdet Verksamhetsområde Norr. Detaljplanen möjliggör för cirka 80 hektar industri- och verksamhetsmark fördelat på två delområden – norra och södra. Detaljplanen ska upprätthålla en god planberedskap som tillhandahåller fastigheter och byggrätter som svarar mot olika intressenters behov vad gäller fastighetsstorlek, byggnadsvolym och närhet till andra verksamheter.

Planen anses vara ett väsentligt samhällsintresse och går i linje med kommunens viljeinriktning i översiktsplanen. Detaljplanen har som målsättning att bidra till en effektiv mark- och resursanvändning som i balans bevarar de natur- och kulturvärden som finns i området för att skapa ett attraktivt och hållbart verksamhetsområde. Med hänsyn till landskapsbilden och verksamheternas beskaffenhet ska ny bebyggelse utformas med stor omsorgsfull gestaltning som säkerställer ett ändamålsenligt och hållbart verksamhetsområde.

Planområdet är beläget strax nordost om Alingsås tätort i den tidigare Bälinge socken strategiskt lokaliserat intill E20, Västra stambanan och verksamhetsområdena Tokebacka och Sävelund. Aktuellt markområde om cirka 125 hektar utgörs till största del av oexploaterad jordbruksmark och kuperad skogsmark samt vattendrag som bildar ett ravinlandskap.

Planläggningen sker med utökat förfarande, eftersom förslaget kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och är av allmänintresse.

Beredning

Detaljplaneförslaget har tidigare varit ute på samråd mellan den 17 augusti – 9 september 2022. Dåvarande miljöskyddsnämnden lämnade i samrådet synpunkter gällande buller och dagvatten. Yttrande gällande naturvärden lämnas efter att miljöskyddsenheten fått ta del av miljökonsekvensbeskrivningen då denna inte var klar inför samrådet.

Samrådsredogörelsen, där synpunkterna sammanställts och bemötts, bifogas denna tjänsteskrivelse.

Detaljplaneförslaget är nu ute för granskning mellan den 27 oktober och 28 november 2023.

Enligt planenheten kommer detaljplanen att ställas ut på granskning igen under våren 2024. Då kommer det återigen ges möjlighet att granska och lämna synpunkter på planhandlingarna under en intern granskning samt en ytterligare remissrunda.

Yttrande från livsmedel- och hälsaenheten, miljöenheten samt bygglovsenheten

Förvaltningen har granskat planförslaget med avseende på bygglov, strandskydd, naturvård, buller, dagvatten, miljöfarlig verksamhet och förorenade områden. Förvaltningen yttrar sig gällande bygglov, strandskydd, naturvård, dagvatten samt miljöfarlig verksamhet och förorenade områden.

Sammanfattning av yttrandet:

- Bygglovsenheten har synpunkter på plankartan (höjd byggnad, placering entréer, egenskapsbestämmelser, formulering plank och skärmväggar samt strandskydd), se bilaga 1.
- Gällande naturvård har miljöenheten synpunkter på bl.a. utformning av skötselplan så att den säkerställer syftet med skydds- och kompensationsåtgärderna som föreslås i detaljplanen.
- När det gäller dagvatten har miljöenheten synpunkter på bl.a. utvärdering av grundvattenbildning och plan för hur dagvatten från taktor ska renas.
- Då kompletterande undersökningar gällande platser där miljöfarlig verksamhet pågår eller har funnits historisk inte är klara ännu avvaktar miljöenheten med att lämna några synpunkter i detta skedet. Synpunkter lämnas vid nästa granskningstillfälle 2024.

Det fullständiga yttrandet från livsmedel- och hälsaenheten samt miljöenheten presenteras i bilaga 1.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuell

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden antar enheternas förslag till yttrande som sitt eget och skickar det till tillväxtavdelningen på kommunledningskontoret som Bygg- och miljönämndens svar på remissen.

Bilaga 1-Yttrande över förslag till detaljplan för Alingsås Verksamhetsområde Norr, Etapp 2 (Bälinge 6:16 m fl.)

Beslutet ska skickas till

Kommunledningskontoret, kommunstyrelsen@alingsas.se

Hanna Pettersson, hanna.pettersson@alingsas.se

Livsmedel- och hälsaenheten samt miljöenheten, miljo@alingsas.se

Bygglovsenheten, bygglov@alingsas.se

Anna Ebbesson
Avdelningschef bygg- och miljö

Ygor Geyer
Tf. enhetschef för livsmedel- och hälsaenheten

I beredningen har även följande handläggare på bygglovsenheten, livsmedel- och hälsaenheten samt miljöenheten deltagit:

Patrik Mårtensson, Ygor Geyer, Lena Braf, Sanna Olsson och Jenny Spånglund

Bilagor:

Planbeskrivning,

Kommunstyrelsen 2023-10-11

Plankarta, Kommunstyrelsen 2023-10-24

Miljökonsekvensbeskrivning, WSP Sverige AB 2023-10-24

Samrådsredogörelse, Kommunstyrelsen 2023-10-24

Dagvatten- och skyfallsutredning, 2023-10-18.