

2021-04-28

§ 100 2021.186 KS

Uppstart av detaljplan för Alingsås, Verksamhetsområde Norr, etapp 2

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade i samband med detaljplanbeställningen 2019, den 4 februari 2019 § 24, att starta upp planprogram för Verksamhetsområde Norr. Att ta fram planprogram för området har syftat till att skapa förutsättningar för ett väl fungerande verksamhetsområde, med skiftande verksamheter som ska tillföra arbetstillfällen i kommunen. Målbilden för området har varit att skapa ett område för i huvudsak industri och logistik med inslag av handel, kontor och service. Arbetet med planprogrammet har också syftat till att möjliggöra förutsättning för omflyttning av befintliga verksamheter, i syfte att utveckla de centrala delarna av staden. I uppdraget ingår också en lokalisering av framtida Norra Länken.

Kommunstyrelsen beslutade den 8 februari 2021 § 9 om planprioriteringen, där etapp 2 för Verksamhetsområde Norr ingår och avses starta 2022.

Beredning

Kommunledningskontoret har i skrivelse den 14 april 2021 lämnat följande yttrande:

Samhällsbyggnadsförvaltningen påbörjade arbetet med att ta fram planprogrammet för Verksamhetsområde Norr, för att sedan lämna över handläggningen till kommunledningskontoret under hösten 2020. Kommunledningskontoret har i samarbete med samhällsbyggnadsförvaltningen fortsatt arbetet med programmet under slutet av 2020 och början av 2021.

I programarbetet har det gjorts översiktliga undersökningar för att komma fram till lämplig markanvändning inom området, utifrån bland annat naturvärden, geoteknik, arkeologi och dagvatten. Även ett förslag på den huvudsakliga gatustrukturen har tagits fram, med förslag på bredder och utformning.

Kommunledningskontoret anser att de översiktliga utredningar som tagits fram, tillsammans med det arbete som gjorts i detaljplanen för etapp 1 inom området, utgör ett tillräckligt kunskapsunderlag för att starta upp arbetet med detaljplan för etapp 2.

Etapp 2 föreslås utgöras av planprogrammets östra del med förlängningen av Tokebacka och norrut mot Bälinge, vilket också inkluderar Domarberget. Markanvändningen föreslås att anpassas till det som nämns i syftet till planprogrammet, vilket innebär lager och logistik med inslag av handel, kontor och service. Utgångspunkt för etapp 2 blir utkastet till programkartan, där huvudsakliga vägsträckningar, grönstråk och ytor för verksamhetsmark finns kartlagda. Arbetet med detaljplanen innebär troligen anpassningar efter resultatet av de mer detaljerade undersökningarna som kommer att göras.

2021-04-28

AU § 100, forts

Att starta upp arbetet med detaljplan för etapp 2 innebär att planprogrammet inte längre fyller ett syfte och därför föreslås att avbrytas. Utkastet till planprogram med tillhörande utredningar kommer fortsatt att vara ett bra kunskapsunderlag för den långsiktiga planeringen av verksamhetsområdet. Att planprogrammet avbryts innebär inte att översiktsplanens intentioner med förlängningen av Sävelund mot Rödene, eller möjligheten med Norra Länkens framtid hindras. Förslaget innebär också att den jordbruksmark som var tänkt att tas i anspråk inom Rödene fortsatt kan brukas, till dess att Bälinge till största delen är utbyggt.

Alingsås kommun är inte ensam fastighetsägare inom planområdet som föreslås starta upp. Det finns privata intressen av att exploatera fastigheterna och därför kommer ett samverkansavtal att behöva upprättas. Senare kommer detta att ersättas av ett exploateringsavtal.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen för beslut:

1. Planprogram för Verksamhetsområde Norr avbryts.
2. Detaljplan för Alingsås Verksamhetsområde Norr etapp 2 påbörjas.
3. Detaljplan för Alingsås Verksamhetsområde Norr etapp 2 prioriteras om till att påbörjas omgående.
4. Kommundirektören får mandat att teckna planavtal för detaljplan för Alingsås Verksamhetsområde Norr etapp 2.
5. Kommundirektören får mandat att teckna samverkansavtal med privata fastighetsägare inom planområdet.