



Datum: 2023-10-06  
Handläggare: Hanna Pettersson  
Direktr:   
Diariernr: 2021.186 KS

Kommunstyrelsen

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

### **Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen beslutade den 10 maj 2021, § 81 att starta upp planarbetet för andra utbyggnadsetappen av det kommunövergripande Verksamhetsområde Norr. Uppdraget att upprätta detaljplanen ingår i den senaste beslutade planprioriteringen för 2023–2024, som kommunstyrelsen beslutade om den 6 mars 2023, § 36. Planen syftar till att tillskapa ny verksamhetsmark för industri och logistik, med inslag av handel, kontor och service. Området kallas Bälinge Företagspark och ska möjliggöra expansion, omlokalisering och nyetablering, för företag som verkar eller vill verka i Alingsås kommun.

Ett planförslag var ute på samråd 17 augusti till 9 september 2022.

Planläggningen sker med utökat förfarande, eftersom förslaget kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och är av betydande intresse för allmänheten. Kommunstyrelsen beslutar om granskning. I början av 2024 beräknas arkeologiska förundersökningar vara genomförda. Kommunen kommer efter resultatet från undersökningarna och efter synpunkter från förestående granskning, att komplettera planhandlingarna och genomföra ett andra granskningstillfälle. Detta i syfte att få en effektivare planprocess. Planen antas slutligen av kommunfullmäktige.

### **Förvaltningens yttrande**

Planområdet är beläget cirka 5 kilometer nordost om Alingsås stadskärna i den tidigare Bälinge socken, strategiskt lokaliserat intill E20 och verksamhetsområdena Sävelund och Tokebacka. Området omfattar cirka 125 hektar och utgörs till största del av oexploaterad jordbruksmark och kuperad skogsmark, samt vattendrag som bildar ett ravinlandskap. Ett genomförande av detaljplanen bidrar till en planberedskap om cirka 80 hektar industri- och verksamhetsmark, som bedöms generera upp till 1500 arbetstillfällen. Detta anses vara ett väsentligt samhällsintresse och går i linje med kommunens viljeinriktning i översiktsplanen.

I samrådsredogörelsen kommenteras de synpunkter som inkom under samrådstiden och planförslagets miljöpåverkan beskrivs i framtagna miljökonsekvensbeskrivning. Utifrån underlagen har kommunen gjort de anpassningar och regleringar i planhandlingarna, som har varit möjliga för att säkerställa ett ändamålsenligt verksamhetsområde och att marken nyttjas så resurseffektivt som möjligt.

Avsikten med planförslaget är att förse planområdet med fastigheter och byggrätter, som svarar mot olika intressenters behov vad gäller fastighetsstorlek, byggnadsvolym och närhet till andra verksamheter. Exploateringsgraden är satt till maximalt 60 procent. Med hänsyn till omgivande odlingslandskap och höga natur- och kulturvärden, har områdets gestaltning ägnats särskild omsorg. Gestaltungsprinciper har tagits fram för att ge vägledning för hur området bör gestaltas samt angett särskilda utformningskrav som ska följas.

Planförslaget omfattar även planläggning av allmän platsmark i form av nya lokalgator och väganslutningar, i form av ny cirkulationsplats intill Balingemotet. Planen ger goda förutsättningar för hållbart resande, genom utbyggnad av kollektivtrafiklägen och gång- och cykelförbindelser i anslutning till det befintliga gatunätet vid Stockholmsvägen. Lokalgatorna utformas med blågrön infrastruktur, som tillsammans med planläggning av allmän platsmark natur, bevarar och skapar sammanhängande grönområden och spridningskorridorer för växt- och djurlivet.

### **Ekonomisk bedömning**

Beslut om granskning innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen. Vid ett antagande av detaljplanen erhåller kommunen en intäkt i form av markförsäljning i samband med överlåtelse av kvartersmark. Kommunen bekostar utbyggnad av allmänna anläggning inom planområdet, som hanteras genom investeringsbudgeten. Ett samverkansavtal har upprättats mellan kommunen och exploatören. Innan planen antas ska ett exploateringsavtal ingås som reglerar kostnadsfördelningen mellan kommunen och exploatören.

### **Förslag till beslut**

#### **Förslag till beslut i kommunstyrelsen**

Planförslaget godkänns för granskning.

### **Beslutsunderlag**

Planhandlingar	Plankartor Illustrationskartor Planbeskrivning Samrådsredogörelse
Bilaga	Miljökonsekvensbeskrivning

### **Beslutet ska skickas till**

Planenheten

Jenny Perslow  
Tillväxtschef

Hanna Pettersson  
Planarkitekt