

Datum: 2022-05-16  
Handläggare: Hanna Pettersson  
Direktr:   
Diariennr: 2021.186 KS

Kommunstyrelsen

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

### **Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen beslutade den 10 maj 2021, § 81 att omgående starta upp planarbetet för andra utbyggnadsetappen av Verksamhetsområde Norr och avbryta påbörjat planprogram. De lärdomar som gjordes i planprogramarbetet och detaljplanen för första etappen ansågs utgöra ett tillräckligt kunskapsunderlag för att gå vidare direkt med planarbetet för andra etappen. Kommunstyrelsen beslutade om planprioriteringen den 7 februari 2022, § 11 och uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår i den beslutade planprioriteringen för 2022–2023. Planen syftar till att pröva möjligheten för fortsatt planläggning av Verksamhetsområde Norr gällande att tillskapa ny verksamhetsmark och nya väganslutningar. Detta för att företag som verkar eller vill verka i Alingsås kommun ska ges möjlighet till omlokalisering, expansion och nyetablering.

### **Förvaltningens yttrande**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i samråd med kommunledningskontoret upprättat ett förslag till detaljplan som redovisas i Plan- och illustrationskartor samt Planbeskrivning. Planområdet om cirka 140 hektar är beläget omkring 5 kilometer nordost om Alingsås stadskärna, strategiskt lokaliserat intill E20 och till de befintliga verksamhetsområdena Sävelund och Tokebacka. Området utgörs till största delen av oexploaterad jordbruksmark och kuperad skogsmark samt vattendrag som bidrar ett ravinlandskap. Inom planområdet ges det med planförslaget utrymme för industri, lager och logistik med inslag av handel, kontor och service. Avsikten med planförslaget är att tillhandahålla tomter och byggrätter som svarar mot olika intressenters behov vad gäller tomtstorlekar, byggnadsvolym och närhet till andra verksamheter. Detaljplanen ska upprätthålla en god planberedskap och möjliggöra etablering av såväl mindre som större verksamheter.

I det norra delområdet möjliggör planförslaget för mer ytkrävande, storskaliga och till viss del störande industri-, logistik- och lagerverksamheter medan det södra delområdet lämpar sig bättre för mindre verksamheter såsom småindustri, förrådsuthyrning och bussdepå. Exploateringsgraden är satt till maximalt 60 procent för att utnyttja marken på ett så resurseffektivt sätt som möjligt. Med hänsyn till de höga naturvärdena och den rika kulturmiljön som planområdet ingår i med närhet till Bälinge kyrkby samt det exponerade läget från E20 bygger planförslaget på idén om att bevara viktiga vegetations- och bergsridåer för att minimera den visuella upplevelsen av ett storskaligt verksamhetsområde samt skapa spridningskorridorer för växt- och djurlivet. Terrassering och anpassning av bebyggelsen till omkringliggande landskapselement och bebyggelse utgör även viktiga delar. För att möta närliggande gårdsbebyggelse begränsas nockhöjden närmast Bälinge kyrkby till 12 meter. I de inre delarna kommer bebyggelsen stegvis att öka och närmast Västra stambanan medger planförslaget för uppförandet av höglager upp till 30 meter för att möta behovet om automatisering och resurseffektivitet. En vegetationsklädd jordvall och trädridå längs med järnvägen och vattendragen kommer att uppföras för att visuellt minimera områdets upplevda storskalighet. Fasader ska utformas med stor omsorgsfull gestaltning och stora sammanhängande byggnadsvolymer ska delas upp i flera byggnadskroppar för att skapa variation samt genomsikt. Planförslaget har i aktuellt skede reglerats med få bestämmelser och flexibilitet gällande utformning och gestaltning. Förslaget planeras med arkitektstöd bearbetas vidare gällande gestaltningen till granskningen.

Planförslaget omfattar även planläggning av nya lokalgator och väganslutningar i form av ny cirkulationsplats intill Bälingemotet och fyrvägs korsning vid Bälinge kyrka. Planen ger goda

förutsättningar för hållbara resor genom utbyggnad av gång- och cykelförbindelser inom området som ansluter till det befintliga gatunätet vid Stockholmsvägen. Norra länken mellan E20 och Vänersborgsvägen föreslås inte ingå i aktuell detaljplan då nyttan av väglänken inte bedöms vara så stor i närtid. Utgångspunkten är att området ska fungera även utan att Norra länken byggs ut och planförslaget bedöms inte begränsa möjligheterna till en utbyggnad i framtiden.

De frågor som har varit av särskild betydelse under planarbetet har berört ämnesområdena kultur- och naturmiljö, trafik och mobilitet, VA-, dagvatten och skyfall samt förorenad mark. Dessa bedöms vara fortsatt aktuella i det fortsatta planarbetet. Ett genomförande av detaljplanen bidrar till en planberedskap om cirka 80 hektar verksamhetsmark som bedöms generera upp till 1500 nya arbetstillfällen, vilket anses vara ett väsentligt samhällsintresse och gå i linje med kommunens viljeinriktning beskriven i översiktsplanen och tillväxtprogrammet. Aktuellt område är även utpekade som utbyggnadsområde för verksamheter i översiktsplanen. Detaljplanen tas fram med utökat planförfarande eftersom förslaget är av betydande miljöpåverkan och betydande intresse för allmänheten. Efter samråd- och granskningsskede antas planen slutligen av kommunfullmäktige.

### **Ekonomisk bedömning**

Beslut om samråd 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**

1. Kommunstyrelsen låter planförslaget gå ut på samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap. 6 § och 5 kap. 11 och 13 §§ för att i ett tidigt skede inhämta berörda sakägares synpunkter.
2. Genomförandet av detaljplanen antas medföra en risk för betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas till granskning enligt plan- och bygglagen 4 kap. 34 § och miljöbalken 6 kap 9 §.

### **Beslutshandlingar**

|                |  |
|----------------|--|
| Planhandlingar | Plankartor<br>Illustrationskartor<br>Planbeskrivning |
| Bilaga         | Undersökning om betydande miljöpåverkan              |

### **Beslutet ska skickas till**

Avdelningen för samhällsplanering och offentlig utemiljö; Planenheten

Hanna Jonsson  
Avdelningschef

Hanna Pettersson  
Planarkitekt