

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

Granskningsutlåtande

Upprättad 2024-05-21

Ärendets handläggning

Kommunstyrelsen har gett planenheten i uppdrag att pröva ändring av detaljplan E20 delen Kristineholm - Bälinge och Verksamheter i syfte att möjliggöra en rivning av de två mangårdsbyggnaderna inom fastigheten Stormansgården 3.

Ändringen handläggs med begränsat standardförfarande, enligt Plan- och Bygglagen (2010:900) 5 kap § 18, vilket innebär att den kan antas efter genomfört samråd om de som kommunen samrått med har godkänt planförslaget. Samråd har ägt rum under tiden 5 april – 26 april 2024 genom att planhandlingar utsänts till berörda sakägare, Länsstyrelsen, Lantmäteriet samt övriga berörda remissinstanser. Samtliga sakägare samt Länsstyrelsen och Lantmäteriet har godkänt planförslaget och granskningen har därför förbigåtts.

I nedanstående förteckning redovisas de yttranden som inkommit från remissinstanser och övriga. Där redovisas också samtliga sakägare som ingått i samrådsretsen och som också lämnat in godkännanden.

Samråd

Inkomna yttranden från myndigheter, nämnder m.fl.

1. Länsstyrelsen	2024-04-18
2. Lantmäteriet	2024-04-08
3. Samhällsbyggnadsförvaltningen	2024-04-22
4. Trafikverket	2024-04-20
5. Polismyndigheten	2024-04-08
6. Kulturförvaltningen VGR	2024-04-19
7. Räddningstjänsten	2024-04-11

Samtliga sakägare i samrådsretsen

8. Stormansgården 1	2024-04-09
9. Stormansgården 4	2024-04-22

Övriga berörda fastigheter ägs av Alingsås kommun som initierat uppdraget.

Synpunkter på samrådshandlingen

Nedan följer de inkomna synpunkterna från samrådet. Kommunledningskontorets kommentarer redovisas också. Sakägarnas godkännande finns med som bilaga i slutet på detta granskningsutlåtande.

1. Länsstyrelsen

Kommentar

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande-grunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Noteras.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt (både MB kap. 3 och 4)
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap., luft och vatten)
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap.)
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

2. Lantmäteriet

Lantmäterimyndigheten har vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-03-21) inga synpunkter.

Noteras.

3. Samhällsbyggnadsförvaltningen

Finns det en ökad risk att de som anpassat dagvattenhantering enligt gällande DP kommer kräva ersättning om vi ändrar planbestämmelserna? Generellt tycker vi ändå det är rätt väg att gå att ändra till nu gällande dagvattenplan.

Planbestämmelsen angående dagvatten bör anpassas till nu gällande dagvattenstrategi och dagvattenplanens riktlinjer. Syftet med ändring av detaljplan är ju något helt annat så det kanske inte är möjligt att ändra planbestämmelse för dagvatten i detta ärende?

Det stämmer att syftet med ändringen endast är att upphäva en administrativ bestämmelse vilket innebär att planbestämmelsen om dagvatten inte kommer att justeras. Det är endast en upplysning om dagvattenstrategins innehåll som lagts till planbeskrivningen.

4. Trafikverket

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

Noteras.

5. Polismyndigheten

Polismyndigheten i LPO Alingsås har inget att erinra gällande dessa planer.

Noteras.

6. Kulturförvaltningen VGR

Kulturförvaltningen har erhållit rubricerade ärende för yttrande. Av handlingarna framgår att Alingsås kommun önskar genomföra en ändring i befintlig detaljplan, Detaljplan för Alingsås, väg E20 delen Kristineholm-Bälinge och verksamheter. 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. Nu aktuell ändring 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. Undertecknad har översiktligt besiktigat byggnaderna på fastigheten och dess närmaste omgivning samt tagit del av en Antikvarisk utredning utförd av Bygglovsenheten, Alingsås kommun.

De två byggnaderna på fastigheten Stormansgården 3, uppförda 1869 respektive 1885 har tidigare utgjort mangårdsbyggnader på en jordbruksfastighet.

Byggnaderna och den omgivande kulturmiljön har utpekats som kulturhistoriskt värdefulla bl.a. i kommunens kulturmiljöprogram och en rapport utförd av Antiquum. Under de senaste decennierna har området genomgått stora förändringar och det tidigare jordbrukslandskapet har succesivt övergått till att domineras av mindre industrier. Även flera äldre ekonomibyggnader har rivits. I den senaste antikvariska utredningen fastlås att den tidigare utpekade kulturmiljön har försvunnit i en sådan omfattning att byggnaderna inte längre har något kulturhistoriskt värde som delar av en kulturmiljö. Denna förlust av kulturhistorisk kontext motiverade att den senaste detaljplanen möjliggjorde flytt av byggnaderna. Det kvarstående kulturhistoriska värdet ligger således i själva byggnaderna. Som nämns i den antikvariska utredning har byggnaderna ansetts besitta höga arkitekturhistoriska, byggnadshistoriska och lokalthistoriska värden. Detta gäller i synnerhet det norra huset, uppfört 1869, med den för Alingsåstrakten typiska, men nu mera ovanliga, rikt utsmyckade träfasaden. Den anti-

kvariska utredningen pekar dock på att byggnadernas skick skulle vara så dåligt att dess arkitektoniska och materialmässiga värden har reducerats till den grad att det inte är försvarbart att bevara dem.

Kulturförvaltningen har översiktligt besiktigt byggnaderna invändigt och utvändigt och instämmer inte med den antikvariska utredningens slutsats. När det gäller 1860-talsbyggnaden föreligger ett stort underhållsbehov men byggnaden är fortfarande i relativt gott skick i förhållande till sin ålder. Byggnaden har utsatts för viss vandalisering men är till sin helhet välbevarad när det kommer till ursprungliga byggnadsdelar och material. Största delen av de värdebärande elementen, såsom ursprunglig panel, taktassar, listverk och dörrportal finns kvar. Utöver detta kan tilläggas att byggnader från den aktuella tidsperioden håller en mycket hög kvalitet i material och utförande. Kulturförvaltningen anser därför att det är rimligt att rusta upp 1860-talsbyggnaden och att en rivning av densamma skulle innebära en beklaglig förlust av kulturhistoriska värden. Det äldre byggnadsbeståndet är under ständig utarmning och det är idag ovanligt med så pass oförvanskade byggnader från 1860-talet. Även ur ett resurshushållnings-perspektiv är en rivning av en byggnad med så höga kvalitéer i material och utförande oförsvärbar. Ytterliga ansträngningar att hitta någon som vill flytta byggnaden bör göras. En annan tanke är att Alingsås kommun själva skulle kunna ombesörja flytten och se byggnaden, med dess för Alingsås typiska arkitektur, som en resurs.

När det gäller den södra byggnaden från 1880-talet finns mögelpåväxt i stora delar av byggnaden. Påväxten förefaller dock endast påverka ytskikten. Denna byggnad har genomgått större förändringar än den andra och är heller inte lika unik till sin utformning. Trots detta finns flera ursprungsdetaljer kvar och byggnaden som helhet är relativt oförvanskad. Liksom när det gäller 1860-talsbyggnaden besitter byggnaden fortfarande materialmässiga kvalitéer genom att stora delen av byggnaden exempelvis stomme, fasadpanel, flera fönster och dörrar med mera är i gott skick. Förlusten av kulturhistoriska värden vid en rivning kan dock inte anses lika hög som för den norra 1860-talsbyggnaden. Det finns idag ett mycket stort intresse för äldre byggnadsdelar och material och vissa av dem säljs ofta till ett högt pris. Som ett absolut sista alternativ bör det vid en rivning tillses att alla de byggnadsdelar

Kommunen håller med om att konsekvenserna för byggnaderna om de rivs är att de kvarvarande exteriöra värdena går förlorade. Syftet med q-märkningen 2014, och därefter ändringen för att möjliggöra flytt 2021, var just att bevara de värden av lokalhistorisk, representativitets- och sällsynthetskaraktär samt de arkitektur- och byggnadshistoriska värden som byggnaderna besitter. De negativa konsekvenser som en rivning får för de enskilda byggnaderna måste dock sättas i relation till dels det idag till stora delar förändrade miljösammanhanget där den agrara karaktären i Tokebacka sedan tidigare kraftigt försvagats, dels till risken att byggnaderna, om de står kvar, riskerar att fortsatt stå oanvända och att skadegörelsen därmed fortgår. Som nämns i planbeskrivningen har kommunen gjort många försök under flera års tid, att först bevara byggnaderna och därefter flytta dem till annan plats, utan framgång i att hitta någon intressent.

Kommunens bedömning är att byggnaderna i dagsläget är så skadade att det inte längre är försvarbart att föreslå ett bevarande av dem och slutsatsen efter försöken till försäljning är att en rivning är nödvändig.

som är i gott skick inkl. stommen kan tas till vara och återbrukas. Detta gäller för båda byggnaderna. På så sätt kan materialet komma till nytta för att återställa delar av vårt byggda kulturarv som har blivit förvanskat.

Det är för övrigt anmärkningsvärt att Alingsås kommun inte vidtagit åtgärder för att underhålla de byggnader som i flera underlag har pekats ut som kulturhistoriskt värdefulla.

Sammanfattningsvis är vår bedömning att byggnaden uppförd 1869 på fastigheten Stormansgården 3 bör bevaras genom flytt. Byggnadsmaterial från byggnaderna på fastigheterna bör vid eventuell rivning tas till vara och återbrukas.

7. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inga synpunkter på ändring av detaljplan i aktuellt ärende.

Noteras.

8. Stormansgården 1

Se godkännande i bilaga på sista sidan.

9. Stormansgården 4

Se godkännande i bilaga på sista sidan.

Sammanfattning

Revideringar

Yttranden från 7 olika remissinstanser inkom under samrådstiden. Kulturförvaltningen Västra Götalandsregionen var den enda remissinstans som framförde synpunkter.

Inga förändringar har gjorts i planhandlingarna efter samrådet.

Godkännande

Eftersom ändringen berör en åtgärd av mindre betydelse, med en mycket liten och tydlig samrådsrets som berörs, har ett begränsat standardförfarande tillämpats. Länsstyrelsen och Lantmäteriet hade inga synpunkter och godkände planändringen vid samrådet. Även om en remissinstans framfört synpunkter görs inga förändringar i planförslaget och det finns därmed inget syfte med att hålla en granskning.

Förutom Alingsås kommun finns endast två berörda sakägare. Sakägarna har aktivt godkänt planförslaget och de har fått information om att det efter samrådet inte återstår fler tillfällen att lämna synpunkter på.

Planenheten

Åsa Jönsson
Planchef

Kristine Bayard
Planarkitekt

1. Samråd

Samrådshandlingarna består av "Ändring nr 2 av plankarta" och "Ändring nr 2 av planbeskrivning".

Samråd pågår och under tiden **5 april – 26 april 2024** finns handlingarna tillgängliga på följande platser:

- Kommunens webbplats www.alingsas.se
Välj "Bygga, bo och miljö" – "Samhällsplanering" – "Pågående planarbeten".
I listan finns "Ändring nr 2 av detaljplan för Alingsås, väg E20 delen Kristineholm-Bälinge och verksamheter"
- Samhällsbyggnadsförvaltningen, Sveagatan 12, Alingsås
Utställningen är öppen mån-fre kl 8-17

Du/ni bedöms vara berörd sakägare och får därför detta brev. Eftersom planförslaget berör en åtgärd av mindre betydelse, med en mycket liten och tydlig samrådsrets som berörs, avser kommunen att ta fram planförslaget enligt ett begränsat standardförfarande (PBL 5 kap §18).

Det innebär att samtliga sakägare får möjlighet att godkänna förslaget genom att skriva under denna kallelse. Om alla sakägare godkänner samrådsförslaget kan kommunen förbigå ett steg i processen, granskningskedet, och direkt besluta om antagande. Det skulle innebära att processen förkortas. För sakägarna innebär det att det efter nuvarande samråd inte återstår fler tillfällen att lämna synpunkter på.

Godkännande

Om du/ni avser att godkänna ändringen; skriv under nedan och returnera med bifogat svarsport-kuvert. Godkännandet ska vara Kommunledningskontoret tillhanda senast **26 april**.

Härmed godkänner jag förslag till ändring av detaljplan för Alingsås, väg E20 delen Kristineholm-Bälinge och verksamheter, och jag avstår från möjligheten att lämna synpunkter på förslaget.

Datum

2024-04-05

Datum

Underskrift



Underskrift

Namnförtydligande

Cristian Patrascoiu

Namnförtydligande

Fastighet/adress

Tokebackavägen 11/Räddningsstation

Fastighet/adress

1. Samråd

Samrådshandlingarna består av "Ändring nr 2 av plankarta" och "Ändring nr 2 av planbeskrivning".

Samråd pågår och under tiden **5 april – 26 april 2024** finns handlingarna tillgängliga på följande platser:

- Kommunens webbplats www.alingsas.se
Välj "Bygga, bo och miljö" – "Samhällsplanering" – "Pågående planarbeten".
I listan finns "Ändring nr 2 av detaljplan för Alingsås, väg E20 delen Kristineholm-Bälinge och verksamheter"
- Samhällsbyggnadsförvaltningen, Sveagatan 12, Alingsås
Utställningen är öppen mån-fre kl 8-17

Du/ni bedöms vara berörd sakägare och får därför detta brev. Eftersom planförslaget berör en åtgärd av mindre betydelse, med en mycket liten och tydlig samrådsrets som berörs, avser kommunen att ta fram planförslaget enligt ett begränsat standardförfarande (PBL 5 kap §18).

Det innebär att samtliga sakägare får möjlighet att godkänna förslaget genom att skriva under denna kallelse. Om alla sakägare godkänner samrådsförslaget kan kommunen förbigå ett steg i processen, granskningskedet, och direkt besluta om antagande. Det skulle innebära att processen förkortas. För sakägarna innebär det att det efter nuvarande samråd inte återstår fler tillfällen att lämna synpunkter på.

Godkännande

Om du/ni avser att godkänna ändringen; skriv under nedan och returnera med bifogat svarsport-kuvert. Godkännandet ska vara Kommunledningskontoret tillhanda senast **26 april**.

Härmed godkänner jag förslag till ändring av detaljplan för Alingsås, väg E20 delen Kristineholm-Bälinge och verksamheter, och jag avstår från möjligheten att lämna synpunkter på förslaget.

Datum

2024-04-16

Underskrift



Namnförtydligande

Marcus Lerander

Fastighet/adress

Stormansgården 4

Datum

Underskrift

Namnförtydligande

Fastighet/adress
