



Datum: 2024-05-23  
Handläggare: Elisa Johansson  
Diariernr: 2024.134 KS

Kommunstyrelsen

## Planbesked Telfern 3

### Ärendebeskrivning

En begäran om planbesked inkom den 6 mars 2024 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planarbete.

Planansökan berör fastigheten Telfern 3 och syftar till en ändring av gällande detaljplan för att möjliggöra bebyggelse närmare fastighetsgräns, än vad som tillåts i dagsläget.

Gällande detaljplan för området är DP11, från 1989, som möjliggör etablering av småindustri och hantverk. Bebyggelsen avses uppföras med en högsta byggnadshöjd på 12 meter och med en största byggnadsarea på 50 % av fastighetsarean. Minsta avstånd mellan byggnad och fastighetsgräns är 6 meter, vilket är den reglering som önskas tas bort.

### Kommunledningskontorets yttrande

Aktuell fastighet är belägen i Sävelunds verksamhetsområde, cirka 3 kilometer nordost om Alingsås stadskärna. Fastigheten är idag obebyggd och består av gräs- och grusytor med yngre växtlighet.

Kommunledningskontorets bedömning är att föreslagen planändring anses gå i linje med kommunens styrande dokument, samt övriga identifierade förutsättningar på platsen. Den anses även kunna möjliggöra för etablering av verksamheter på fastigheten, som inte ryms idag. Förslaget bedöms i övrigt inte förändra strukturen i verksamhetsområdet. Ett positivt planbesked föreslås därför och ett standardförfarande bedöms som lämpligt för kommande planarbete.

Nedan följer aspekter som lyfts under beredningen av planbeskedsansökan.

Fastigheten är belägen cirka 45 meter väster om Västra Stambanan, vilken är en primär led för farligt gods. Enligt rekommenderade skyddsavstånd till leder med farligt gods kan industri och verksamheter placeras inom avståndet 20-50 meter från järnvägens spårmitt. Däremot skulle en riskutredning eventuellt behövas tas fram, om det visar sig nödvändigt.

Bebyggelsen kan komma att behöva brandklassas, om avståndet mellan byggnaderna hamnar för nära varandra.

Geotekniska utredningar finns genomförda på, samt kring, Telfern 3. På fastigheten söder om aktuell fastighet kan viss markförorening förekomma.

I övrigt bedöms inte fastigheten beröras av några större risker. Området berörs inte heller av någon värdefull natur- eller kulturmiljö eller några andra skyddsvärda aspekter. Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för VA. Gällande dagvattenplan ska följas.

Utredning som eventuellt skulle behövas tas fram under ett planarbete, är en riskutredning.

Ett planavtal behöver upprättas mellan sökande och kommunledningskontoret. En ändring av detaljplan bedöms kunna antas under år 2026. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast våren 2025. Med jämna

mellanrum beslutar kommunstyrelsen om en prioritering mellan de olika detaljplanerna. Det innebär att tidpunkten för antagande av en detaljplan kan komma att justeras.

### **Ekonomisk bedömning**

Planarbetet kommer att finansieras av sökanden, vilket regleras i planavtal mellan sökande och kommunledningskontoret. Beredning av planbeskedet bekostas av sökanden enligt gällande taxa.

### **Förslag till beslut**

#### **Förslag till beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott**

Positivt planbesked ges till att inleda ett planlägningsarbete för fastigheten Telfern 3.

### **Bilagor**

Översiktskarta: Telfern 3

Ansökan om planbesked: Alingsås Telfern 3 inkl bilaga

### **Beslutet ska skickas till**

Planenheten

Jenny Perslow  
Tillväxtchef

Elisa Johansson  
Planarkitekt