



Datum: 2024-09-23  
Handläggare: Elisa Johansson  
Diariernr: 2024.232 KS

Kommunstyrelsen

## Planbesked Saxebäcken 2:48

### Ärendebeskrivning

En begäran om planbesked inkom den 29 april 2024 och kommunen ska normalt ge planbesked inom fyra månader, angående avsikten att inleda ett planarbete. Efter kontakt med sökande har handläggningstiden för ärendet förlängts. För en begäran som får negativt planbesked ska det finnas en motivering till beslutet. Ett negativt planbesked går inte att överklaga.

Planbegärens syfte är att upprätta en ny detaljplan för att möjliggöra för en blandad bostadsbebyggelse om cirka 440 bostäder, samt en förskola i det föreslagna områdets norra del. I den södra delen, som berörs av strandskydd, föreslås naturområdena tillgängliggöras för allmänheten.

### Kommunledningskontorets yttrande

Fastigheten är belägen i utkanten av Alingsås stad, drygt 3 kilometer nordväst om Alingsås stadskärna. Området består av naturmark där skog till viss del, under de senaste åren, har blivit avverkad i de norra delarna. På fastigheten finns idag ingen bebyggelse.

Fastigheten omfattas sedan tidigare inte av någon detaljplan. Den finns heller inte utpekad som ett utvecklingsområde för bostäder eller samhällsservice i Alingsås översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige den 31 oktober 2018, § 182. I översiktsplanen finns en strategi om staden Alingsås, där ny bebyggelse huvudsakligen ska lokaliseras inom 3 kilometer från stationsläget. Området i ansökan, där ny bebyggelse föreslås, ligger strax utanför den gränsen.

Kommunledningskontorets bedömning är att den ansökta åtgärden varken stöds i kommunens översiktsplan eller tillväxtprogram. Den berör dessutom frågor som behöver hanteras på en strategisk planeringsnivå, vilket innebär att en detaljplan inte bedöms vara lämplig att påbörja innan dess.

Nedan följer aspekter som lyfts under beredningen av planbeskedsansökan.

Den aktuella fastigheten ligger utanför kommunens verksamhetsområde för VA och befintliga ledningar till angränsande område räcker inte till, då de har för små dimensioner för ytterligare belastning. Vid en större exploatering skulle ledningsnätet både behöva byggas ut, samt förstärkas.

Området föreslås anslutas till riksväg 180, vilken Trafikverket är väghållare för. Ett strategiskt arbete för hur vägen kan komma att utvecklas pågår i samarbete mellan kommunen och Trafikverket.

Behovet av en förskola är också en fråga som behöver lyftas på en strategisk nivå, för att undersöka om efterfrågan finns, då en nyexploatering i sig inte nödvändigtvis skapar ett behov av en förskola.

Landskapet är kuperat vilket gör att tillgängligheten för räddningstjänsten behöver utredas, då de har svårt att genomföra räddningsinsatser vid för stora lutningar. I och med de stora

höjdskillnaderna finns även risken att nedströms områden kan komma att påverkas av dagvatten och skyfall. Påverkan på landskapsbilden bör även undersökas då bebyggelse föreslås på Saxebäckens krön med utsikt över Mjörn.

Övriga aspekter som har lyfts under beredningen är att området kan påverkas av buller från väg 180, samt att de rödlistade arterna entita och mindre hackspett har rapporterats inom området. Området där arterna syns till har nyligen avverkats och de kan därav redan ha blivit påverkade av ingreppet i miljön. I närområdet finns även ett utfyllnadsområde, en deponi samt en nedlagd skjutbana, vilket innebär att föroreningar kan förekomma.

Utifrån ovanstående resonemang bedömer kommunledningskontoret att ett negativt planbesked bör ges, med anledning av att den ansökta åtgärden berör frågor som, till att börja med, bör hanteras på en strategisk nivå.

### **Ekonomisk bedömning**

Beredning av planbeskedet bekostas av sökanden enligt gällande taxa.

### **Förslag till beslut**

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

Negativt planbesked ges till att inleda ett planlägningsarbete för fastigheten Saxebäcken 2:48, med motivering enligt kommunledningskontorets yttrande ovan.

### **Bilagor**

Översiktskarta\_Saxebäcken 2\_48

Ansökan om planbesked\_Saxebäcken 2\_48\_inkl. bilaga

### **Beslutet ska skickas till**

Planenheten

Jenny Perslow  
Tillväxtchef

Elisa Johansson  
Planarkitekt