



Datum: 2025-03-07
Handläggare: Elisa Johansson
Diariernr: 2024.530 KS

Kommunstyrelsen

Planbesked Ladan 5

Ärendebeskrivning

En komplett begäran om planbesked har inkommit den 20 december 2024 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planarbete.

Planbegärans syfte är en ändring av detaljplan för att göra ett tillägg av användning, i form av handel, på fastigheten Ladan 5.

Samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande

Fastigheten ligger cirka 1,7 kilometer öster om Alingsås stadskärna, norr om E20 och söder om Säveån. På fastigheten finns idag en befintlig byggnad som rymmer ett företag som erbjuder tjänster inom LED-belysning samt ett företag som tillverkar skum-, fiber- och polertrissor. Marken norr om bebyggelsen är mestadels hårdgjord och den södra delen av fastigheten består av en grönyta som sträcker sig längs med E20. Gällande detaljplan för området är A 472 från 1985 som anger användningen småindustri för aktuell fastighet. Översiktsplanen anger ingen specifik markanvändning för platsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens generella bedömning är att det finns möjligheter att säkerställa en effektiv och hållbar användning av marken inom fastigheten Ladan 5 där utvecklingsförslaget ger möjlighet att nyttja befintliga lokaler. För att området inte ska konkurrera med stadskärnan och Alingsås övriga handelsområden ska fastigheten däremot utvecklas för handel med skrymmande varor.

Nedan följer aspekter som lyfts under beredningen av planbeskedsansökan.

Enligt kommunens översiktsplan ska stadens centrum behålla, och stärka, sin betydelse för olika typer av handel genom att ytterligare etableringar av externhandelsområden för detaljhandel och livsmedel undviks. Möjligheten att begränsa användningen till handel med skrymmande varor finns om det finns skäl av betydande vikt. Genom översiktsplanens strategi om stadskärnan som centrum för detaljhandel anses aktuellt område därav kunna prövas för handel med skrymmande varor då dagligvaruhandel, klädbutiker eller annan småskalig detaljhandel inte anses lämpliga på platsen.

Aktuell fastighet ligger i anslutning till E20 vilken är primär led för farligt gods. På grannfastigheten, väster om Ladan 5 finns även en drivmedelsstation lokaliserad. I planarbetet behöver det säkerställas att varken vägen eller drivmedelsstationen kommer att innebära fara för människors hälsa och säkerhet.

Parkering löses i dagsläget på grannfastigheten Logen 1, och föreslås även göra det vid eventuell handelsetablering. Parkering samt trafik till och från fastigheten utreds i planarbetet.

I en tidigare genomförd geoteknisk utredning för Borgens gata rekommenderas fördjupade utredningar i området. Vid om- eller nybyggnation behöver de geotekniska förutsättningarna utredas i samband med planarbetet.

För fastigheten är strandskyddet upphävt och vid ändring av detaljplan återinträder det inte.

Avvikelser från begäran är att handel ska begränsas till handel med skrymmande varor.

Utredningar som kan komma att behövas tas fram under planarbetet är parkeringsutredning, riskutredning, trafikutredning, geoteknisk utredning samt dagvatten- och skyfallsutredning. Vid eventuella markingrepp kan även en miljöteknisk markundersökning behövas tas fram, dels med anledning av att plasttillverkning har skett på aktuell fastighet, men även att området angränsar till en drivmedelsstation.

Ett planavtal behöver upprättas mellan sökande och samhällsbyggnadsförvaltningen.

En detaljplaneändring bedöms kunna antas under år 2027. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast under 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. Standardförfarande är lämpligt för kommande planarbete.

Ekonomisk bedömning

Planarbetet kommer att finansieras av sökanden vilket regleras i planavtal mellan sökande och samhällsbyggnadsförvaltningen. 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 planläggningsarbete för fastigheten Ladan 5 enligt samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning med avvikelser enligt ovan.

Bilagor

Översiktskarta Ladan 5

Ansökan om planbesked Ladan 5

Beslutet ska skickas till

Planenheten

Jonas Sjölin
Förvaltningschef
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Elisa Johansson
Planarkitekt