

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Ändring nr 1 av detaljplan 11 för Telfern 3,
Krangatan, Alingsås kommun

Diarienummer: 2025.169 KS
Beställare: Kommunstyrelsen

Planhandläggare: Elisa Johansson
Upprättad: 2026-07-02

Ärendets handläggning

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 29 maj 2024, § 115, att ge positivt planbesked till att inleda planläggningsarbetet för fastigheten Telfern 3. Kommunstyrelsen beslutade den 16 mars 2026, § 41, om planprioritering för år 2026–2027 gällande samtliga planer som pågår och som ska påbörjas. Uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår i prioriteringslistan.

Syftet med planändringen är att skapa en större flexibilitet vid fastighetsindelning. Genom ändringen ges möjlighet att uppföra bebyggelse närmare fastighetsgräns än vad som är tillåtet i gällande detaljplan. Ändringen bedöms vara förenlig med syftet i gällande plan.

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande, enligt 5 kap Plan- och bygglagen (2010:900), vilket kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Samråd har ägt rum under perioden 8 december 2025 – 9 januari 2026 genom att information om planförslaget utsänts till berörda sakägare, förvaltningar, myndigheter m.fl. Under samrådstiden ställdes handlingarna ut i samhällsbyggnadsförvaltningens lokaler på Sveagatan 12 i Alingsås och har även funnits tillgängliga på kommunens hemsida. Synpunkter från samrådet har sammanställts i samrådsredogörelse, daterad den 17 april 2026.

Granskning har ägt rum mellan 8 maj 2026 – 31 maj 2026. Planhandlingarna har ställts ut i samhällsbyggnadsförvaltningens lokaler på Sveagatan 12 i Alingsås och funnits tillgängliga på kommunens hemsida.

Under granskning inkom totalt fyra stycken yttranden, vilka har sammanställts i detta granskningsutlåtande enligt 5 kap. § 17 plan- och bygglagen. I granskningsutlåtandet sammanställs inkomna synpunkter från granskningen tillsammans med kommunens svar på hur synpunkterna beaktats inom planprocessen.

Sammanfattning av ändringar

Nedan sammanfattas de ändringar som har gjorts i planhandlingarna efter granskningen.

PLANKARTA:

- En bestämmelse som reglerar att byggnad ej får uppföras (ö1) har tillkommit längs med den västra delen av fastigheten Telfern 3.
- I plankartan har det tydliggjorts vilket område som omfattas av planändringen.

PLANBESKRIVNING:

- Planbeskrivningen har förtydligats utifrån den revidering som gjorts i plankartan.
- I övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts efter granskning.

Inkomna yttranden

Under granskningen inkom tre stycken skriftliga yttranden från remissinstanser och ett yttrande från sakägare. Yttrandena finns tillgängliga hos planenheten.

Myndigheter, nämnder m.fl.

1. Länsstyrelsen	2026-05-18	sid. 5
2. Lantmäteriet	2026-05-18	sid. 5
3. Polismyndigheten	2026-05-08	sid. 6

Sakägare

4. Telfern 5	2026-05-29	sid. 6
--------------	------------	--------

På följande sidor redovisas de inkomna synpunkterna följt av kommunens svar på hur synpunkterna har beaktats i den fortsatta hanteringen av planärendet.

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Motiv för bedömningen

Detta yttrande lämnas med stöd av 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (PBL). Enligt 5 kap. 22 § PBL ska det av yttrandet framgå om förslaget innebär strida mot någon av de fem ingripandegrunderna.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksentresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Planenhetens kommentar:

Yttrandet noteras.

2. Lantmäteriet

Tydlighet planändringens omfattning

Det område som ändringen avser har olika utformning på plankartan och i planbeskrivningen. På plankartan slutar den röda linjen tidigare och omfattar inte hela Telfern 3.

Planenhetens kommentar:

Yttrandet har beaktats genom att det, i plankartan, har tydliggjorts vilket område som omfattas av planändringen.

3. Polismyndigheten

Polismyndigheten LPO Alingsås har inget att erinra i er ändring av detaljplan enligt ovan adress.

Planenhetens kommentar:

Yttrandet noteras.

4. Telfern 5

Tidigare inlämnad Synpunkt:

"Anledningen till att vi inte godkänner planändringen är att vi vill att den tidigare egenskapsbestämmelsen om minsta avstånd i meter mellan byggnad och fastighetsgräns ska ligga kvar och ej ändras."

Det som jag framför allt tänker på och ser som det stora problemet är att vi i vår byggnad har vår kontorsdel med fönster riktade rakt emot den ytan/tomten vi nu pratar om. Jag vill inte att mina hyresgäster ska behöva stirra in i en hög vägg på grannfastigheten, som dessutom om planen skulle gå igenom skulle kunna komma att vara placerad väldigt nära. Det hade definitivt inneburit en försämrad arbetsmiljösituation för dem och detta måste tas i beaktande. Jag ber er lägga detta förtydligande till de av mig tidigare redan inskickade synpunkterna.

Planenhetens kommentar:

Synpunkten har beaktats genom att bestämmelse som reglerar att byggnad ej får uppföras tillkommer längs med den västra delen av fastigheten Telfern 3. Bestämmelsen säkerställer en lämplig placering av ny bebyggelse inom fastigheten för att inte ge en negativ påverkan, som exempelvis insyn och skuggning, på grannfastigheterna.

Planändringen innebär inte någon förändring av den bestämmelse som reglerar bebyggelsens höjd. Höjdbegränsningen i gällande detaljplan påverkas därav inte av planändringen, utan kvarstår, och gäller även fortsättningsvis inom ändringsområdet.

Kommunen bedömer att synpunkten har tillgodosetts.

Ej tillgodosedda synpunkter

Kommunen bedömer att samtliga synpunkter från samrådet och granskningen har tillgodosetts

Planenheten, samhällsbyggnadsförvaltningen

Åsa Jönsson
Planchef

Elisa Johansson
Planarkitekt