

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ändring nr 1 av detaljplan A472 för fastigheten Ladan 5, Tomasgårdsvägen i Alingsås stad

Diarienummer: 2025.312 KS
Beställare: Kommunstyrelsen

Planhandläggare: Emelie Aspeheim-Spreizer
Upprättad: 202X-XX-XX

Ärendets handläggning

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 26 mars 2025, § 51 att ge positivt planbesked till att inleda planlägningsarbetet inom fastigheten Ladan 5. 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 pröva utökad markanvändning inom Ladan 5 för handel med skrymmande varor. Planområdet är beläget strax nordost om Alingsås tätort invid Kristineholm. Planområdet berör fastigheten Ladan 5 som uppgår till cirka 6500 kvadratmeter och avgränsas i norr av Tomasgårdsvägen, i söder av E20 och i väst av befintlig drivmedelsstation och Borgens gata. Planområdet omfattas i gällande plan av markanvändningen småindustri med en högsta byggnadshöjd om 8,0 meter. Detaljplanen föreslås handläggas med ett standard förfarande, enligt 5 kap Plan- och bygglagen (2010:900).

Detaljplanen fanns tillgänglig för samråd med sakägare, förvaltningar, myndigheter med fler under perioden 1 april – 27 april 2026. Detaljplanen fanns då kungjord på kommunens digitala anslagstavla, tillgänglig på Samhällsbyggnadsförvaltningen, Sveagatan 12 och på kommunens hemsida. Under samråd inkom totalt **sex** yttranden.

I samrådsredogörelsen sammanställs inkomna synpunkter från samråd tillsammans med kommunens svar på hur synpunkterna beaktats inom planprocessen.

Sammanfattning av ändringar

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

PLANKARTA:

- **Reglering med allmän plats gata**
Plankartan har inför granskning infört en tre meter bred remsa allmän plats utmed Tomasgårdsvägen. Tomasgårdsvägen omfattas i gällande detaljplan av allmän plats gata, men planändringen inför på nytt allmän plats gata så att utfartsförbud kan möjliggöras
- **Reglering med utfartsförbud**
Planändringen reglerar utfartsförbud för att begränsa antalet in- och utfarter längs Tomasgårdsvägen. Regleringen motiveras av trafiksäkerhetsskäl då tyngre transporter förekommer på Tomasgårdsvägen och då gatan har delvis skymd sikt.
- **Reviderade skyddsbestämmelser inom kvartersmark**
Plankartans skyddsbestämmelser förtydligas för att tillmötesgå Länsstyrelsens inkomna synpunkter.

PLANBESKRIVNING:

Planbeskrivning förtydligas utifrån de revideringar som görs i plankarta.

Inkomna yttranden

Nedan sammanställs inkomna yttranden från samråd. Yttranden finns i sin helhet tillgängliga hos planenheten. På följande sidor redovisa de inkomna synpunkterna följt av kommunens svar på hur synpunkterna beaktas inom planprocessen.

Myndigheter,	Samråd
1. Polismyndigheten	2026-04-01
2. Lantmäteriet	2026-04-09
3. Trafikverket	2026-04-14
4. Länsstyrelsen	2026-04-28

Övriga instanser	Samråd
1. Vattenfall	2026-04-01
2. Skanova	2026-04-07

Inkomna yttranden samråd Myndigheter, nämnder med fler.

1. Polismyndigheten

Myndigheten har inga synpunkter på planförslaget.

2. Lantmäteriet

Myndigheten framför följande synpunkter:

1. Planändringen kan med fördel också redovisas i den detaljplanekarta som är föremål för ändring så att det blir tydligt vilken del av den som ändras.

2. Planbeskrivningen behandlar på sidan 29 att det kan uppstå behov av rättigheter för Ladan 5 på Ladan 1. För detaljplan på Ladan 1 gäller byggnadsstadgan 39§; " att byggnad som inte är eller förväntas bli sammanbyggd får inte placeras närmare gräns än minst 4,5 meter, eller närmare sådant avstånd som motsvarar hälften av byggnadens tillåtna höjd (byggnadshöjd), d.v.s. högre än 9 meters byggnadshöjd". Byggnadsnämnden kan medge undantag från bestämmelserna. Förutsätter planändringen att mark behöver tas i anspråk på Ladan 1? I planförslaget finns det inte någon reglering som gör att dessa behov verkligen kan tillskapas.

Planenhetens kommentar:

1. Inför antagande redovisas detta.
2. De rättigheter som avses berör inte nybyggnation av byggnad och omfattas inte av byggnadsstadgan.

3. Trafikverket

Myndigheten har inga synpunkter på planförslaget.

4. Länsstyrelsen i Västra Götalands län

Myndigheten bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör risken för olyckor måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall provas av Länsstyrelsen.

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna:

- Riksintresse
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer
- Strandskydd
- Hälsa och säkerhet

Hälsa och Säkerhet

Risk för olyckor

Åtgärder i plankartan för att skydda bebyggelsen mot olyckor med farligt gods längs med väg E20 och vid intilliggande verksamheter (St1 och mobilt gaslager) är bra och bedöms ge ett tillräckligt skydd för den tilltänkta verksamheten.

Länsstyrelsen ifrågasätter dock de avstånd inom vilka åtgärderna är reglerade. Skydd mot olyckor längs med E20 är reglerade till 20 meter från vägen. Riskutredningen påvisar förhöjd risk. Individrisken är exempelvis inom ALARP-området till 45 meter från vägen. Även avseende skyddsåtgärder för olyckor vid bensinstationen och det mobila gaslagret är dessa reglerade till att endast gälla inom 12 meter från riskkällorna. Både brand vid en bensinstation och en gasexplosion kan ge avsevärt mycket längre konsekvensavstånd än 12 meter. Om byggnaden ändras eller rivs, kan ny byggnad/byggnadsdel alltså uppföras helt utan åtgärder på nära avstånd från både vägen och från bensinstationen och gaslagret.

Länsstyrelsens bedömning är att skyddsåtgärder, som inträder när verksamheten ändras till detaljhandel, bör gälla på en större del av området för att säkerställa planens robusthet för framtida förändringar.

Planenhetens kommentar:

Planenheten har via mail stämt av frågan med Länsstyrelsen och fått förtydligande information om att Länsstyrelsen tolkar samrådsförslagets skyddsbestämmelser som att dessa inte gäller bortom avstånden som regleras (12 meter för mobilt gaslager och drivmedelsstation och 20 meter för E20.) Länsstyrelsen tolkar det därmed som att det inte finns krav på skydd av fasader bortom de reglerade avstånden.

Plankartans skyddsbestämmelser har förtydligats inför granskning och reglerar enligt kursiv text:

- *Byggnader på kortare avstånd än 45 meter från E20:s vägkant ska utföras med lägst brandteknisk klass EI 30 vid markanvändning detaljhandel med skrymmande varor. Fönsterpartier mot E20 utförs i lägst brandteknisk klass EW 30 vid markanvändning detaljhandel med skrymmande varor*

Den reviderade planbestämmelsen säkerställer att skyddet med brandteknisk klass gäller inom ett större avstånd från riskkällan jämfört med samrådsförslagets reglering "Byggnader på kortare avstånd än 20 meter från E20 ska uppföras med lägst brandklassad fasad EI 30 vid markanvändning detaljhandel med skrymmande varor. Fönsterpartier mot E20 utförs i brandteknisk klass EW 30 eller högre vid markanvändning detaljhandel med skrymmande varor".

Den reviderade planbestämmelsen bedöms därmed säkerställa att planförslaget är lämpligt utifrån individ- och samhällsrisk.

- *Byggnader placeras minst 12,5 meter från mobilt gaslager. Byggnader inom 30 meter från mobilt gaslager utförs med väggar i brandteknisk klass EI 60. Fönsterpartier inom 30 meter utförs i lägst brandteknisk klass EW 30 och förses med film eller skydd mot glassplitter vid markanvändning detaljhandel med skrymmande varor*

Den reviderade planbestämmelsen säkerställer att ny bebyggelse uppförs på ett minsta avstånd om 12,5 meter från riskkällan. Planbestämmelsen innebär att brandklassad fasad och fönster säkerställs 30 meter från riskkälla jämfört med samrådsförslagets reglering "Byggnader placerade på kortare avstånd än 12 meter från mobilt gaslager ska uppföras med lägst brandklassad fasad EI 60 vid markanvändning detaljhandel med skrymmande varor.

Fönsterpartier i fastighetsgräns mot Ladan 1 utförs i lägst brandteknisk klass EW 30 och förses med film eller skydd mot glassplitter vid markanvändning detaljhandel med skrymmande varor.) Även fönsterpartiernas brandtekniska klass och rekommenderat avstånd har förtydligats inför granskning.

Den reviderade planbestämmelsen bedöms därmed säkerställa att planförslaget är lämpligt utifrån individ- och samhällsrisk då skyddsbestämmelsen reglerar brandteknisk klass mer generellt. Utifrån de konsekvens- och frekvensberäkningar som utförts anses minimiavståndet 12,5 meter vara lämpligt om skyddsbestämmelser regleras.

- *Byggnader placeras minst 12 meter från drivmedelsstation om utrymningsväg säkerställs bort från riskkälla. Byggnader inom 25 meter från drivmedelsstation ska utföras med lägst brandteknisk klass EI 60 och fönsterpartier utförs i lägst brandteknisk klass EW 30 samt förses med film eller skydd mot glassplitter vid markanvändning detaljhandel med skrymmande varor.*

Den reviderade planbestämmelsen säkerställer att ny bebyggelse uppförs på ett minsta avstånd om 12 meter från riskkällan. Planbestämmelsen innebär att brandklassad fasad gäller oavsett var byggnad placeras jämfört med samrådsförslagets

reglering "Byggnader placerade på kortare avstånd än 12 meter från befintlig drivmedelsstation ska uppföras med lägst brandklassad fasad EI 60 vid markanvändning detaljhandel med skrymmande varor. Fönsterpartier i fastighetsgräns mot Ladan 1 utförs i lägst brandteknisk klass EW 30 och förses med film eller skydd mot glassplitter vid markanvändning detaljhandel med skrymmande varor".

Den reviderade planbestämmelsen bedöms därmed säkerställa att planförslaget är lämpligt utifrån individ- och samhällsrisk då skyddsbestämmelsen reglerar brandteknisk klass mer generellt. Utifrån de konsekvens- och frekvensberäkningar som utförts anses minimiavståndet 12 meter vara lämpligt om skyddsbestämmelser regleras.

Inkomna yttranden samråd

Övriga instanser

1. Vattenfall Eldistribution AB

Instansen har inga synpunkter på planförslaget.

2. Skanova (Telia company) AB

Instansen har inga synpunkter på planförslaget.

Planenheten, samhällsbyggnadsförvaltningen

Åsa Jönsson
Planchef

Emelie Aspeheim-Spreizer
Planarkitekt