GRANSKNINGSUTLÅTANDE

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: 2026-10-30

Ärendets handläggning

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 26 mars 2025, § 51 att ge positivt planbesked till att inleda planläggningsarbetet 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. Inkomna synpunkter från samråd finns sammanställda i en samrådsredogörelse, daterad 2026-08-10. Utifrån inkomna synpunkter har planförslaget reviderats mellan samråd och granskning för att tillmötesgå Länsstyrelsens synpunkter och för att förbättra planförslagets trafiksäkerhet.

Detaljplanen fanns tillgänglig för granskning med sakägare, förvaltningar, myndigheter med fler under perioden **26 augusti – 9 september 2026**. Detaljplanen fanns då kungjord på kommunens digitala anslagstavla, på kommunens hemsida och tillgänglig på Kommunhuset, Kungsgatan 4. Under granskning inkom totalt **fyra** yttranden, vilka sammanställs i ett granskningsutlåtande enligt 5 kap. § 17 plan- och bygglagen. I granskningsutlåtandet sammanställs inkomna synpunkter från granskning tillsammans med kommunens svar på hur synpunkterna beaktats inom planprocessen.

Sammanfattning av ändringar

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

PLANKARTA:

- Redaktionellt förtydligande av exploateringsgrad
- Redaktionellt förtydligande av egenskapsbestämmelse med hänsyn till förändringar i Boverkets byggregler. Utrymningsväg är nu ersatt med utrymningsdörr, vilket egenskapsbestämmelsen reglerar.

PLANBESKRIVNING:

- Redaktionella förtydliganden av planhandlingar utifrån förändringar av plankartans regleringar

Inkomna yttranden

Nedan sammanställs inkomna yttranden från samråd och granskning. 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, nämnder med fler	**Granskning**	**Synpunkt tillgodosedd**
1. Polismyndigheten	2026-08-27	Inga synpunkter
2. Lantmäteriet	2026-08-28	Ja
3. Alingsås Vårgårda räddningstjänst	2026-09-02	Nej
4. Länsstyrelsen	2026-09-09	Inga synpunkter

Övriga instanser	**Granskning**		**Synpunkt tillgodosedd**
1. Vattenfall	2026-04-01	x	Ja

Inkomna yttranden samråd

Myndigheter, nämnder med fler.

1. Polismyndigheten

Myndigheten har inga synpunkter på planförslaget.

2. Lantmäteriet

Myndigheten framför följande synpunkter:

1. Planbeskrivningen behöver ändras på sidan 30 eftersom det nu ingår allmän plats i detaljplaneändringen.

2. Planbeskrivningen behöver också förtydliga att fastigheten Kristineholm 1:30 ingår i planområdet.

Planenhetens kommentar:

Synpunkterna förtydligas i planbeskrivningen

3. Alingsås Vårgårda räddningstjänstförbund

Myndigheten lämnar följande synpunkter på planförslaget:

1. **Hänsyn till stadigvarande utomhusvistelse (0–45 meter från E20):**

I planbeskrivningens resultat (s. 25) lyfts riskutredningens rekommendation om att utomhusmiljön mellan 0–45 meter från E20:s vägkant inte bör utformas så att den uppmuntrar till stadigvarande (långvarig) vistelse. Räddningstjänsten vill betona vikten av att man i den slutgiltiga utformningen tar hänsyn till detta även iför framtida bruk av fastighetens eventuellt kommande om- eller nybyggnationer. Ytor som bjuder in till att människor slår sig till ro under en längre tid – exempelvis personaluteplatser, lunch- och fikarum eller externa demoytor för butiken – bör av säkerhetsskäl placeras på de delar av fastigheten som ligger skyddade bakom byggnadskroppen.

2. **Placering av logistikflöden och varuintag:**

Planbestämmelsen reglerar att entréer och utrymningsvägar för besökare ska placeras mot Tomasgårdsvägen (bort från riskkällorna). Räddningstjänsten rekommenderar att denna hänsyn även bör omfatta större portar för godshantering och varuintag. Personal som hanterar skrymmande varor bör i möjligaste mån inte exponeras för den förhöjda risknivån (BLEVE/pölbrand) vid fasadpartier som vetter direkt mot E20 eller drivmedelsstationen.

3. **Beaktande av omvänd risk (Rökutveckling mot E20):**

Räddningstjänsten noterar att den bifogade riskutredningen uteslutande fokuserar på hur yttre riskkällor påverkar planområdet. Handelsbyggnader för skrymmande varor (t.ex. möbler, byggvaror) kan dock innehålla stora mängder brännbart material (vilket även utredningen noterar). En brand i denna byggnad skulle kunna ge en mycket kraftig rökutveckling som på grund av det korta avståndet (14 meter) riskerar att dra rakt ut över E20. Detta skapar omedelbara trafikrisker på Europavägen. Räddningstjänsten anser att man bör ta hänsyn till denna omvända riskbild i det fortsatta planarbetet eller i exploateringsavtalet, exempelvis genom att verka för tidig branddetektering (automatiskt brandlarm eller sprinkler) för att minimera risken för en storskalig brand och rökproduktion.

4. **Brandvattenförsörjning:**

Det noteras att det finns en brandpost i korsningen Borgens gata/Tomasgårdsvägen cirka 45 meter från planområdet, vilket uppfyller avståndskravet på maximalt 150 meter enligt Svenskt Vatten P114. Räddningstjänsten vill dock påminna om att en utökad handelsbyggnad (H_1) för skrymmande varor kan innebära en väsentligt högre brandbelastning än befintlig lätt industri. Kommunen bör i exploateringsavtalet eller inför bygglovet säkerställa att ledningsnätets kapacitet (flöde och tryck) är tillräckligt för att försörja räddningstjänstens släckningsbehov vid en storskalig insats kopplat till brandbelastningen.

5. **Släckvattenutredning samt påpekande av motstridiga uppgifter**

Räddningstjänsten noterar att det på sidan 29 i planbeskrivningen görs bedömningen att det saknas förhöjd risk för släckvatten, med motiveringen att den planerade ”livsmedelsanläggningen” saknar större mängder brännbart eller miljöfarligt material. Räddningstjänsten noterar också att detta är en motstridighet i planhandlingarna då det på sidan 16 framgår, i enlighet med kommunens översiktsplan, att ytterligare etableringar av externhandelsområden för livsmedel ska undvikas och att aktuellt område därför prövas för *handel med skrymmande varor*. Handel med skrymmande varor bedöms som regel falla inom kategorin ”stor mängd brandfarligt material” vilket även framgår av riskutredningen (sid 33), vilket vid en insats kan generera stora mängder kontaminerat kemikalie- och sotbelastat släckvatten. Enligt jordartskartan består området kring fastigheten av postglacial sand. Eftersom denna jordart har hög genomsläpplighet finns det en betydande risk för snabb spridning av föroreningar via mark och grundvatten i händelse av brand.

Då Säveån rinner alldeles intill fastigheten och leder till sjön Mjörn, som planeras som framtida dricksvattentäkt, är det av största vikt att dessa förorenade ämnen inte når recipienten. Räddningstjänsten ställer sig frågande till kommunens argumentation om att det saknas förhöjd risk för släckvatten (sidan 29) och anser istället att en släckvattenutredning behöver tas fram innan bygglov beviljas. Utredningen ska klargöra hur det släckvatten som uppstår vid en dimensionerande brand ska kunna vallas in / fördröjas och provtas på fastigheten innan det avleds eller transporteras bort för rening.

Planenhetens kommentar:

1. Kommunen kan i detaljplan införa bestämmelser om att marken utomhus ska utformas så att den *"inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse"*. Dock leder en sådan bestämmelse ändå till att ytan kan nyttjas för stadigvarande vistelse då bygglov inte krävs för anläggningar och anordningar för utevistelse.
   Bebyggelseförslaget föreslår ingen stadigvarande vistelse i anslutning till riskkällor, dock regleras detta inte i planändringen.
2. Kommunen kan i detaljplan införa regleringar för att marken ska bli lämplig för det ändamål detaljplanen föreslår. Planändringen reglerar endast bebyggelsefritt område mot E20, vilket innebär att marken inte får förses med byggnad. Ytterligare regleringar har inte gjorts då ytan mot E20 är för snäv för en lastbil med släp att angöra.
3. Frågan hanteras genom startbesked och tekniskt samråd. Bygglovsenheten begär in brandskyddsbeskrivning och inför beslut om startbesked remitteras underlaget även till Räddningstjänsten
4. Släckvattenkapaciteten i det allmänna VA-nätet stäms av med VA-huvudmannen inom detaljplaneprocessen.
5. Planenheten bedömer att nuvarande markanvändning industri också faller inom kategorin stor mängd brandfarligt material och att markanvändning för handel med skrymmande varor inte innebär ytterligare omgivningspåverkan än vad industri gör.

Rättelse görs kring den missvisande verksamhet som planhandlingarna beskriver. En släckvattenutredning avses dock inte tas fram.

4. Länsstyrelsen i Västra Götalands län

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.

Planenhetens kommentar:

Synpunkten noteras.

Ej tillgodosedda synpunkter

Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda efter granskningen:

- Alingsås-Vårgårda räddningstjänstförbund

Planenheten, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Åsa Jönsson
Planchef

Emelie Aspeheim-Spreizer
Planarkitekt