

Datum: 2019-05-27
Handläggare: Jonas Olsson
Direktr:
Diariernr: 2019.159 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked Toresgården 3, Rättaregården 4

Ärendebeskrivning

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2019-03-06 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planläggningsarbete.

Planbegärens syfte: Ändring av detaljplan för att möjliggöra handel med skrymmande varor på mark som enligt gällande plan inte medger handel.

För en begäran som får negativt planbesked ska det finnas en motivering till beslutet. Ett negativt planbesked går inte att överklaga.

Förvaltningens yttrande

Tidigare beslut:

För området gäller detaljplan Dp 156, Verksamheter vid Vänersborgsvägen som vann laga kraft 2010-10-01. Genomförandetiden är 10 år, dvs den går ut oktober 2020. Planen anger småindustri för berörda fastigheter.

ÖP Alingsås kommun antagen 2018 anger utbyggnad verksamhet för området.

Byggnadsnämnden tog 2009-06-02 ett princip-beslut angående tolkning av handelsbegreppet och vad som betraktas som handel med skrymmande varor. Syftet är att undvika detaljhandel i externa lägen.

Generell bedömning:

Planansökan bedöms inte överensstämja med aktuell översiktsplan.

Fastigheten Toresgården 3 såldes 2018-07-02 av kommunen till Axxona AB med gällande detaljplan som utgångspunkt, d.v.s. att den ska bebyggas med en småindustribyggnad. Ett villkor i köpet är att byggnationen ska vara påbörjad senast 2020-07-02. Skulle inte villkoret vara uppfyllt kan kommunen häva köpet. Att påbörja ett planärende i detta skede kan riskera ingånget avtal och planerad byggnation på Toresgården 3.

Flera andra intressenter fanns vid markförsäljningen, men som önskade etablera handel. Fastigheten såldes till Axxona AB för att bolaget avsåg följa gällande detaljplan.

Fastigheters värde vid försäljning påverkas av möjlig markanvändning. Mark för handel har ett högre värde jämfört med småindustri. Hade kommunen för avsikt att sälja en fastighet för handel till Axxona AB skulle försäljningspriset varit högre.

Grundregeln är att en detaljplan inte får ändras före genomförandetidens utgång, om inte berörda fastighetsägare godkänner det. Om en ändring ska genomföras bör detta göras efter genomförandetidens utgång, d.v.s. efter 2020-10-01.

Det är oklart om det är lämpligt att utöka handeln i aktuellt område, bl.a. ur trafikhänseende.

Ekonomisk bedömning

-

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked till Toregården 3, Rättaregården 4, med motivering enligt samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

Beslutet ska skickas till

Exp: SBK Plan (CS, JS, JO)

Cecilia Sjölin
Tf Planchef

Jonas Olsson
Planarkitekt