

Datum: 2018-08-16
Handläggare: Anna Jonsson
Direktr:
Diariennr: 2018.140 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Stormansgården 1 och del av Bälinge 6:16, förhandsbesked, nybyggnad av Räddningsstation (2018-0413)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-06-08 och avser förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av räddningsstation på fastigheten Stormansgården 1 och på del av Bälinge 6:16. Sökandens bakgrund till ansökan är behovet av en ny räddningsstation för sametablering av brand- och ambulansstation som klarar dagens säkerhetskrav och krav på uthållighet vid höjd beredskap.

Den tänkta byggnadsplatsen berörs av detaljplan DP 193 (laga kraft 2014-10-01). Planens genomförandetid är 10 år från lagakraftdatumet. Detaljplanens syfte är att skapa möjlighet att bygga ut väg E20, samt att pröva möjligheten att väster om E20 skapa ett område för icke miljöstörande verksamheter, huvudsakligen inom transport och logistik. För den tänkta byggnadsplatsen gäller bestämmelserna:

J_1 tillåten markanvändning är *Industri, ej miljöstörande*;

e_1^{40} max 40 % av den aktuella fastighetsarean får bebyggas;

m_1 Belastning på marken från byggnad, trafik samt genom uppfyllnad över marknivån enligt grundkartan får uppgå till maximalt 50 kPa. Annan belastning är tillåten om en detaljerad stabilitetsutredning visar att stabilitetskrav för nyexploatering klaras; Högsta tillåtna byggnadshöjd är 12 m.

Den tänkta byggnadsplatsen, som är belägen längsmed Tokebackavägen, ca 150 meter från E 20, domineras av ett öppet fält som sluttar svagt ner mot Säveån. Området i närheten av den tänkta byggnadsplatsen är obebyggt bortsett från två äldre mangårdsbyggnader och en ladugård invid motorvägen.

Fastighetsarean för den kvartersmark där räddningsstationen är tänkt att placeras är ca 27 800 m². Ungefärlig sammanlagd byggnadsarea är enligt inlämnat skissförslag 3 958 m², vilket motsvarar ca 14 % av fastighetsarean. Markbelastning för den tänkta räddningsstationen har inte redovisats.

Vid ärenden om förhandsbesked prövas markens lämplighet för en viss tänkt åtgärd. I och med att den tänkta byggnadsplatsen ligger inom detaljplanerat område skall den tänkta användningen prövas mot detaljplanens användningsbestämmelse, som i detta fall är J_1 Industri, ej miljöstörande. Byggnadens utformning och placering prövas inte i detta ärende.

Yttranden

Miljöskyddskontoret har lämnat följande yttrande gällande ansökan:

"Det finns naturvärden i Bäsjobäcken. Försiktighet bör iakttas vid en ev byggnation."

Samhällsbyggnadskontoret kommunicerade 2018-07-02 sin bedömning att verksamhet med utryckningsfordon inte ryms inom den gällande användningsbestämmelsen. Sökanden gavs då möjlighet att inkomma med yttrande.

Yttrande från sökanden (och representanter från Räddningstjänsten och Ambulanssjukvården) inkom i e-post 2018-07-06. Yttrandet kan sammanfattas:

”Sedan en tid har ambulanssjukvården och Räddningstjänsten Alingsås/Vårgårda samarbetat kring frågan om att samlokalisera sina verksamheter i en gemensam station. (...) En samverkan mellan ambulanssjukvård och räddningstjänst är generellt sett både naturlig och önskvärd eftersom verksamheterna får möjlighet att samöva, nyttja gemensamma möteslokaler, ha gemensam tvätthall, träningshall, utlarmningsutrustningar samt gemensamma utryckningsvägar. (...)

Att hitta lämpliga tomter för var och en av verksamheterna är en stor och problematisk utmaning. Den föreslagna placeringen i Tokebacka är en utmärkt lösning både i dagsläget och i framtiden med tanke på utbyggnad av stad och infrastruktur. (...)

Att dessa verksamheter betecknas som miljöstörande i ett industriområde intill den hårt trafikerade E20 med hänvisning till att våra fordon är störande är svårt att förstå. Dessutom är det i planen tänkt att en drivmedelsstation ska kunna etablera sig med tillhörande fordonsrörelser på intilliggande fastighet. Om man inte kan bedriva dessa verksamheter på ett industriområde nära stora vägar, var kan man då etablera denna typ av samhällsviktiga funktion.

Verksamheterna med dagens stora besvär i bostadsområden och serviceområden vid våra utryckningar innebär att man riskerar att viktiga funktioner och indirekt riskerar medborgares rätt till hjälp.”

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

I Boverkets planbestämmelsekatalog (för detaljplaner upprättade inom tidsintervallet 2012-11-03 – 2015-01-01) finns följande förklaring till bestämmelsen J Industri:

“(…)Vad ingår i ändamålet: Med industri menas all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier, partihandel, lager och tekniska anläggningar inryms i industribegreppet. Vidare inräknas de kontor, personalutrymmen med mera som behövs för industriverksamheten. Kontorsdelen bör uppta mindre än hälften av den byggda bruksarean inom en industrifastighet, annars bör beteckningen vara kontor eller en kombination (...)” I

samma planbestämmelsekatalog finns följande förklaring till bestämmelsen T Trafik: *“(…) Vad ingår i ändamålet: Till T trafik hör trafik, godstrafik och räddningstjänst som tar i anspråk kvartersmark, det vill säga trafik med järnväg, bil, buss taxi, utryckningsfordon (...) med mera. Till ändamålet räknas också alla de byggnader och anläggningar som kan behövas, till exempel stationer, magasin, verkstäder och lastanordningar. (...)*”

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att användningen Räddningsstation inte ryms inom kvartersmark med ändamålet J Industri. Den ansökta åtgärden avviker därmed från detaljplanen.

Enligt PBL 9 kap 31 b § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och *”1. avvikelsen är liten“*. Att marken ska användas för ett annat ändamål än det som avses i detaljplanen är inte att anse som en liten avvikelse som kan godtas med stöd av PBL 9 kap 31 b §.

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 31 c § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden "1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget allmänt gemensamt behov eller ett allmänt intresse". Uppförandet av en ny räddningsstation med sametablering av brandstation och ambulanssjukvård kan anses utgöra ett sådant allmänt intresse, men eftersom detaljplanens genomförandetid löper ut 2024-10-01 kan förhandsbesked om bygglov inte meddelas med stöd av denna paragraf.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att positivt förhandsbesked om bygglov inte kan meddelas för den ansökta åtgärden, då avvikelsen inte kan bedömas som liten och inte kan bedömas som förenlig med planens syfte att "(...) *pröva möjligheten att väster om E20 skapa ett område för icke miljöstörande verksamheter, huvudsakligen inom transport och logistik*".

Vidare gör Samhällsbyggnadskontoret bedömningen att en ändring av detaljplanen behöver göras för att pröva möjligheten till nybyggnad av räddningsstation på den aktuella platsen.

Förslag till beslut

Negativt förhandsbesked meddelas med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 17 och 30 §§.

Arbetsutskottets beredning inför beslut i samhällsbyggnadsnämnden.

Upplysningar

Avgift för negativt förhandsbesked tas ut med **7 849 kr**. Faktura sänds separat.

Beslutet ska skickas till

Exp: Sökanden, Bälinge 6:16, Akten

Bilaga: Hur man överklagar

Handlingar som ligger till grund för beslutet:

Ansökningsblankett, reviderad

"Redogörelse av effekter vid sametablering av Brand och Ambulansstation"

Handlingar tillhörande ansökan (kartor, ritningar, illustrationer och situationsplaner m.m.)

Kommunicering om avslag med bilagor (utdrag ur Boverkets Planbestämmelsekatalog)

Sökandens yttrande

Ankomststämplad:

2018-08-13

2018-06-08

2018-06-08

upprättad 2018-07-02

2018-07-06

Ulrika Samuelsson
Plan- och bygglovchef

Anna Jonsson
Bygglovarkitekt