

Planbesked – Rättaregården 4 m.fl.

Handläggare:
Jonas Olsson
SBN-datum:
2019-05-20

Förprovning Uppdrag Program Samråd Granskning Antagande Förhandsbesked Bygglov Lantmäteri Avtal Överlåtelse Projektering **ordningsställande av allmän plats** Utställning



Sammanfattning

Syfte:

Axxona AB har 2019-03-06 begärt planbesked för ändring av detaljplan som möjliggör bilverkstad med tillhörande butik på Toresgården 3 och Rättaregården 4. Gällande detaljplan medger inte handel inom detta område.

Tidigare beslut:

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

ÖP Alingsås kommun antagen 2018 anger *utbyggnad verksamhet* för området.

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

Gällande detaljplan – Dp 156



Översigtskarta



Bedömning:

Fastigheten Rättaregården 4 är redan bebyggd och behövlig infrastruktur såsom tillfartsväg och VA finns. Gällande plan medger småindustri för på Toresgården 3 och Rättaregården 4, dvs inte handel. Handel med skrymmande varor medges för angränsande kvartersmark söder om berörda fastigheter.

Föreslagen ändring bedöms inte vara förenlig med kommunens 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 småindustri-byggnad. 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 idag oklart om det är lämpligt att utöka handeln i området, bl.a. ur trafikhänseende.

Förslag till beslut:

Negativt planbesked.

Rättaregården 4 från sydväst

