

§ 2

Antagande av detaljplan för Blåkläder, Svenljunga 5:474 m.fl.

Diarienummer: SBF-2023-612 214

Ärende: Detaljplan för Blåkläder, Svenljunga 5:474 m.fl.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta ny detaljplan för Blåkläder, Svenljunga 5:474 m.fl.

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling av befintliga verksamheter och att möjliggöra fastighetsreglering, samt att i begränsad omfattning även skapa utrymme för handel och hundrastgård. Planen omfattar fastigheterna Svenljunga 5:474 och 5:482 samt del av Svenljunga 5:466 och 5:399.

AB Blåkläder vill expandera sin verksamhet, både på markytan och på höjden, bland annat för att möjliggöra höglager. Blåkläder har även förvärvat fastigheten Svenljunga 5:482. För att möjliggöra en större och mer effektiv byggrätt och för att bestämmelserna för båda fastigheterna ska harmoniseras tas en ny detaljplan fram. För att få rum med hela vändplanen i sydväst inom den egna fastigheten och därmed möjliggöra fastighetsreglering ingår en del av fastigheten Svenljunga 5:466 i planområdet. För att möjliggöra hundrastgård för de anställdas hundar planläggs en mindre del av planområdet för detta ändamål.

Även handel i begränsad omfattning möjliggörs av planen. Avsikten med handelsändamål är att möjliggöra handel i begränsad skala, exempelvis outlet och försäljning av verksamhetens varor under vissa tillfällen.

Befintlig detaljplan begränsar möjligheterna att ytterligare expandera verksamheten på platsen. Bland annat genom att en tidigare ledningsgata i den numera borttagna vägen genom området är markerad som u-område, dvs mark som ska hållas tillgänglig för underjordiska ledningar. Marken skär mitt genom fastigheten Svenljunga 5:474 och omöjliggör ett effektivt sammanbyggande av befintliga och eventuellt nya byggnader. Blåkläder vill också ha möjlighet att samlokalisera en större del av sin lagerverksamhet på fastigheten och önskar

möjlighet att bygga ett automatiserat höglager upp till 30 meter högt på den nordöstra delen av planområdet.

Ny granskning

Efter att detaljplanen varit på granskning under juni-juli 2024 mötte förvaltningen beställaren för att diskutera genomförande. Samtidigt var ärendet inlämnat för antagande i samhällsbyggnadsnämnden. Det framkom på mötet att beställarens reviderade byggplaner inte var förenliga med planförslaget. Beställaren ville då revidera planförslaget för att inrymma dessa nya byggplaner. En höjning av byggrätten ingår inte i sådana mindre revideringar som kan göras inför antagande. Förvaltningen och beställaren enades därför om att dra tillbaka förslaget till antagande för att kunna revidera planen och skicka ut den på granskning igen.

Ändringar från granskning 1 till granskning 2

- Fastigheten Svenljunga 5:489 har tagits bort ur planförslaget.

Syftet med att inkludera detta område var för att undvika mindre kvarvarande delar av tidigare detaljplan samt att med enkla medel möjliggöra utveckling även på denna fastighet. Något som under planprocessen visat sig kräva ett stort merarbete som inte ska belasta beställaren. VD till verksamheten på Svenljunga 5:489 har blivit informerad om borttagandet och hur de går vidare med ett eventuellt eget planärende.

- Förslaget har reviderats från en trappoeffekt på 10 respektive 12 meter närmst väg 154 till 12 respektive 15 meter.

Innan antagandet i nämnden tog beställaren fram en tänkt utbyggnadsplan för området. Efter avstämning med förvaltningen kunde det konstateras att framtagna planer inte överensstämde med planförslaget i mindre delar. Med grund i att planen behövde skickas ut på ny granskning valde förvaltningen att höja byggrätten. Dels för att undvika fler mindre egenskapsytor gällande nockhöjd och dels för att ge bättre förutsättningar för en långsiktig utveckling av hela området. Med dagens behov av lager och verksamhetslokaler på upp mot 12 meter skapar det långsiktiga förutsättningar för området att redan i denna plan förbereda för detta. Utifrån den reviderade skugg- och volymstudien ser höjningen inte ut att ge någon betydande ökad påverkan på omgivningen. Inga negativa synpunkter har heller inkommit under granskning.

Utöver dessa två större ändringar har några mindre revideringar och tillägg gjorts gällande bland annat:

- Förtydligande i planbeskrivning om dagvattenhantering
- Information vägnamn, utrymningsvägar, om vägvisning.
- Gestaltungsforöslag

Planhandlingar för antagande

- Plankarta antagande, 2024-12-19
- Planbeskrivning antagande, 2024-12-18

Utredningsunderlag

Nedan listas enbart de utredningar som uppdaterats eller tillkommit från att planen senast lyfts för beslut. För fullständig lista se planbeskrivning.

- Sol-, skugg-, och volymstudie, 2024-10-30
- Dagvattenutredning, 2024-09-09

Beredning

Ärendet har beretts i arbetsutskottet den 14 januari 2025. Arbetsutskottet föreslår att nämnden fattar beslut i enlighet med förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

Följande handlingar ligger till grund för beslutet:

- Granskningsutlåtande, 2024-12-19
- Tjänsteutlåtande, 2024-12-19
- Arbetsutskottets protokoll 2025-01-14, § 6

Föredragande

Ärendet föredrogs av Linus Johansson, projektledare.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets, och att nämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Exploatören (för kännedom)

Kommunstyrelsen (för kännedom)

Samhällsbyggnadsnämnden

Datum och tid Tisdagen den 28 januari 2025 klockan 14.00–17.13, Kommunhuset, Svenljungasalen Söder
Mötet ajourneras klockan 14.56–15.17, 16.01–16.08

Beslutande

Ledamöter Fredrik Skott (KD), ordförande
Christer Schönander (-)
Jan Carlsson (SD)
Christian Bengtsson (LPo)
Christer Wolgner (C)
Owe Lundin (L)
Dan Franzén (S), justerare

Tjänstgörande ersättare Lars-Göran Jakobsson (S) för Ernest Gustafsson (S)
Per Lennström (M) för Margaretha Bjälkemo (M)

Övriga närvarande

Ersättare Tommy Stensson (M)
Eva Johansson (C), ej § 4 på grund av jäv
Elisabeth Rosander (S)
Leif Karlsson (SD)
Lennart Martinsson (SD)

Tjänstepersoner Fredrik Ekberg, samhällsbyggnadschef
Malin Lundin, nämndsekreterare
Linus Johansson, projektledare, § 2
David Nyblom, mark- och exploateringsingenjör, § 3
Pier Andersson, enhetschef plan och exploatering, § 2-3
Oscar Hedén, livsmedelsinspektör, § 4-5
Sandra Andersson, 1:e miljöhandläggare, § 4-5
Linda Elmgren, bygglovhandläggare (via Teams), § 6
Christine Berggren, enhetschef miljö och bygg, § 4-6
Matilda Wåger, verksamhetsutvecklare/tf avfallschef, § 7
Fredrik Skoog, gatu- och fritidschef, § 8-9
Therése Silow, miljösamordnare (via Teams), § 8
Fredrik Wahlberg, VD Svenljunga Verksamhetslokaler AB, § 9
Maria Sjövall, projektledare, § 10
Christoffer Österling, VA-ingenjör, § 10
Anders Kjellberg, VA-chef, § 10

Underskrifter

Protokollet har signerats digitalt av Fredrik Skott, ordförande, Dan Franzén, justerare och Malin Lundin, sekreterare.

Bevis om tillkännagivande av justerat protokoll

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Protokollet justerades	2025-01-30
Tillkännagivandet publiceras	2025-01-31
Publiceringen av tillkännagivandet upphör	2025-02-22