

Lokaliseringsutredning

Detaljplan för Alingsås, Verksamhetsområde Norr,
etapp 1 (del av Bälinge 6:16)

Upprättad 12 april 2021, dnr 2020.546 KS



ALINGSÅS
KOMMUN

Innehållsförteckning

1. Inledning	3
Bakgrund och syfte	3
2. Förutsättningar	3
Kommunala beslut och ställningstaganden	3
Infrastruktur	5
3. Jordbruksmark	6
Bedömning av jordbruksmarkens värden	6
Slutsats	6
4. Bedömning av väsentligt samhällsintresse	7
Begreppet väsentligt samhällsintresse	7
Bedömning	7
Slutsats	7
5. Alternativa lokaliseringar	8
Urvalskriterier	9
Bedömningskriterier	10
Beskrivning av planområdet	10
Beskrivning av lokaliseringsalternativ	11
Jämförelsetabell	15
6. Samlad bedömning	16
7. Slutsats	17



Bilder från det aktuella planområdet i Bälinge

1. Inledning

Bakgrund och syfte

Med en ökande befolkning växer Alingsås kommuns attraktionskraft och möjligheten att locka till sig nya verksamheter ökar. Därtill kommer den höga efterfrågan på industrimark för företag som vill etablera sig eller växa. I staden Alingsås finns idag en brist på ny verksamhetsmark.

I kommunens översiktsplan och Budget med tillhörande tillväxtprogram, pekas områdena kring den norra infarten till staden Alingsås ut som nytt verksamhetsområde - Verksamhetsområde Norr.

När det företag som är aktuellt för etablering inom detaljplaneområdet, efterfrågade en stor tomt med närhet till E20, föll det sig naturligt att påbörja detaljplanearbete inom Verksamhetsområde Norr som pekas ut som Alingsås nya verksamhetsområde.

Med anledning av att marken inom föreslaget planområde delvis utgörs av brukningsvärd jordbruksmark som skyddas enligt 3 kapitlet 4 § Miljöbalken, åläggs kommunen att påvisa att planerad markanvändning är av särskilt allmänt intresse, och motivera varför den föreslagna lokaliseringen är den mest lämpliga. Kommunen har därför upprättat föreliggande lokaliseringsutredning där alternativa lokaliseringar redovisas och vilka ställningstaganden som ligger till grund för val av lokalisering.

Syftet med lokaliseringsutredningen är att utreda den mest lämpliga platsen för att möjliggöra byggnation av verksamheter. Området ska vara storleksmässigt och ekonomiskt rimligt att exploatera samt får inte innebära olägenheter för bostäder och skyddade områden.

2. Förutsättningar

Kommunala beslut och ställningstaganden

Budget för Alingsås kommun 2021-2023

Budgeten pekar ut färdriktningen för kommunens utveckling. Den innehåller resultat-, balans och kassaflödesbudget för de kommande tre åren och investeringsbudget för de kommande fem.

I budgeten presenteras prioriterade mål med Vision 2040 som ledstjärna. Målen är övergripande och omfattar hela kommunen. Till de prioriterade målen kopplas indikatorer som är styrande för att nå de politiska ambitionerna. De mål som berör detaljplaneringen är:

- Alingsås växer genom att stärka och uppmuntra arbetsliv, näringsliv och föreningsliv
- I Alingsås finns goda livsmiljöer genom en långsiktig ekologisk, social och ekonomisk hållbar utveckling
- Alingsåsarna har inflytande, får god service och ett gott bemötande från kommunen
- Alingsås ska utvecklas genom ett hållbart samhällsbyggande med bevarad natur och kulturmiljö

Tillväxtprogram 2021-2030

Tillväxtprogrammet med tillhörande övergripande finansieringsplan visar på vilka möjligheter det finns i Alingsås kommun samt hur Alingsås kommun skulle kunna utvecklas de kommande tio åren. Tillväxtprogrammet är ett underlag till kommunens budget och övrig samhällsplanering.

Programmet ska ge underlag till de expansionsinvesteringar som planeras och peka ut särskilda utvecklingsprojekt men ersätter inte beslut för enskilda projekt.

Huvudinriktningen för utvecklingen inom de kommande tio åren utgår bl.a. från att mark för verksamheter ska göras tillgänglig och det är Verksamhetsområde Norr som pekas ut för utveckling inom tillväxtprogrammets tioårsperiod, se karta på sida 4.

Översiktsplan

Alingsås översiktsplan antogs 31 oktober 2018 och bygger på fem målbilder för den fysiska planeringen, antagna av Kommunfullmäktige.

Översiktsplanen redovisar kommunens ställningstaganden för planering av mark och vatten. Enligt planen ska ny bebyggelse förläggas i första hand till staden Alingsås, som är kommunens naturliga centrum och där störst tillväxt sker. Genom att främja en utbyggnadsprincip som bygger på sammanhållen bebyggelse och där förtätning sker inifrån, skapas förutsättningar för gemensamt utnyttjande av infrastruktur och tekniska system. Sammanhållen bebyggelse skapar även bättre förutsättningar för nyttjande av kollektivtrafik och minskat bilberoende, vilket genererar fördelar både ur ekologiska och sociala perspektiv.

Vid avvägning mellan utbyggnad av tätorter och vid byggande på landsbygden ska i första hand jordbruksmark bevaras. Undantag kan förekomma där ianspråktagandet främjar god bebyggelsestruktur och sammanhållna tätorter, och där inga andra rimliga alternativ finns.

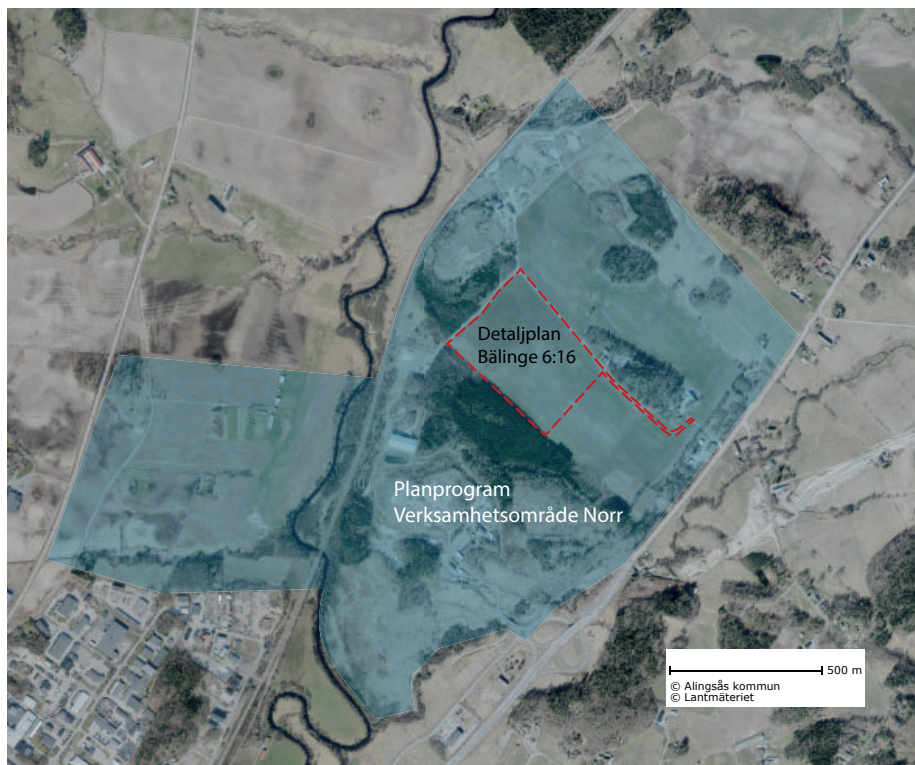
Föreslagen markanvändning i Översiktsplanen

I översiktsplanen pekas områdena kring den norra infarten till staden Alingsås ut som platser för verksamheter. Områdena som pekas ut är Bälinge, området norr om Sävelund, Tomtered och Tokebacka. Även ett område intill E20, vid Bryngeskogsvägen och Vardsjövägen pekas ut för verksamheter och vägreservat för nya trafikleder Norra och Södra länken pekas ut. Se karta längst ner till höger.

Planprogram

Eftersom både kommunens översiktsplan och tillväxtprogrammet pekar ut områdena kring den norra infarten till staden Alingsås som nytt verksamhetsområde - Verksamhetsområde Norr, har arbete med ett planprogram påbörjats. Programmet ska översiktligt pröva möjligheten att bebygga området och identifiera vilka ytor som är mer eller mindre lämpliga att bebygga. Syftet är också att utreda behovet av Norra länken och fastställa Norra länkens vägsträckning. Planprogrammet befinner sig inför samråd.

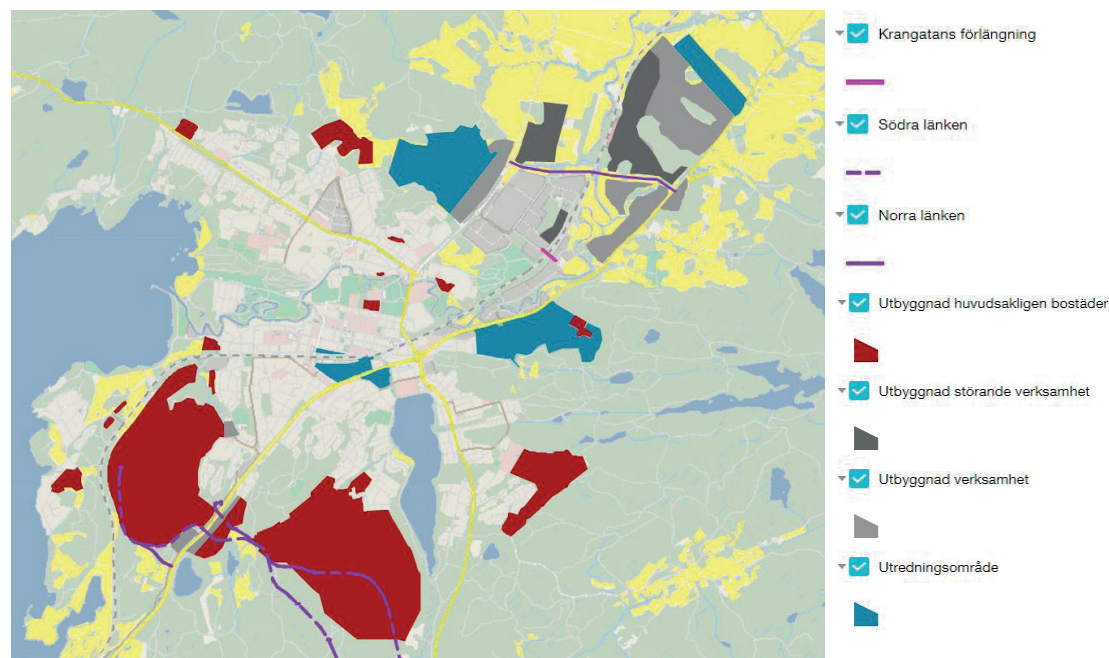
Den aktuella detaljplanen är en del av Verksamhetsområde norr och kan ses som en första etapp.



Planprogramsområdet och det aktuella planområdet



Karta från Tillväxtprogrammet



Markanvändningskarta Översiktsplanen

Infrastruktur

Alingsås kommun har främst fyra viktiga infrastrukturstår, E20, väg 180, riksväg 42, länsväg 1890 och järnvägen (Västra stambanan).

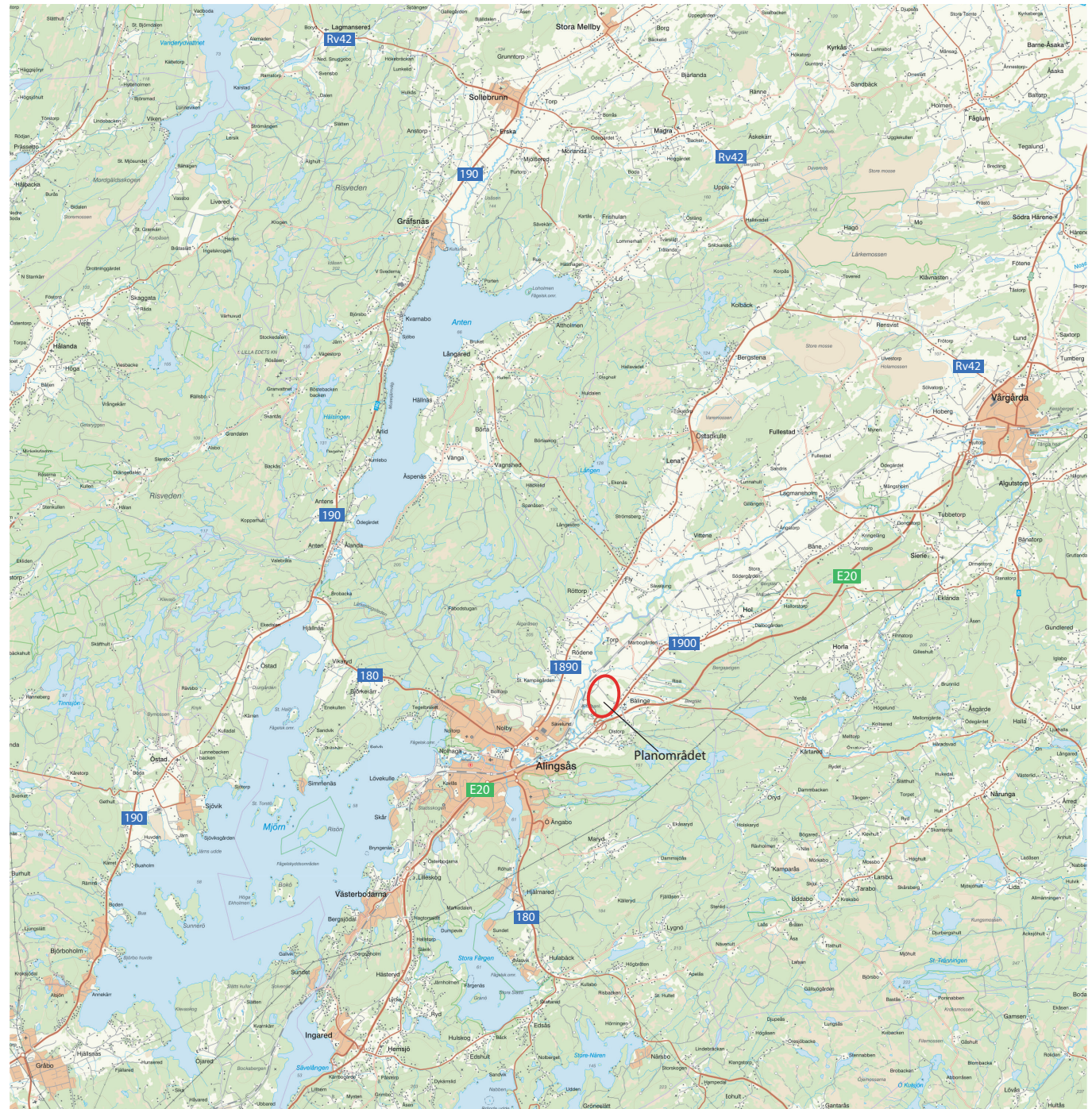
Inom Sverige sträcker sig E20 mellan Öresundsbron och Stockholm och är 770 kilometer lång. Vägen genomskär kommunen från öst till sydväst och korsar Alingsås tätort. E20 är utpekad som riksintresse för kommunikation och är en primär väg för transporter av farligt gods. E20 är nu motorväg mellan Göteborg och Värmdö, förutom två korta sträckor på 4 km vardera, mellan Tollered-Ingared och genom Alingsås. Ombyggnad av Tollered-Ingared pågår och väntas vara färdig till sommaren 2022. Genom Alingsås är E20 fyrfältsväg och samtliga korsningar sker i plan.

Länsväg 180, också kallad Boråsvägen och Kungälvsvägen, går från Borås, genom Alingsås tätort, och ansluter till länsväg 190 vid Brobacka, mellan sjöarna Anten och Mjörn. Vägen är inte en utpekad väg för transporter av farligt gods.

Riksväg 42 sträcker sig mellan Trollhättan och Borås och är 99 kilometer lång. Vägen korsar Alingsås kommun i norr och korsar Sollebrunns tätort. Vägen är en primär väg för transporter av farligt gods.

Länsväg 1890, också kallad Vänersborgsvägen, sträcker sig från cirkulationsplatsen vid Brogården och vidare norrut till Kolbäck där den ansluter till Rv 42.

Västra stambanan är den järnväg som förbinder Sveriges två största städer, Stockholm och Göteborg. Trafiken är mycket tät och där går snabbtåg, regionaltåg och vanliga fjärrtåg samt många godståg. Sträckan mellan Alingsås och Göteborgs trafikeras av pendeltåg. Den är utpekad som riksintresse för kommunikation och den är transportled för farligt gods.



3. Jordbruksmark

Jordbruksmark är en viktig resurs för att säkra dagens och framtidens matproduktion samt för att långsiktigt bibehålla den biologiska mångfalden. Exploateringen av jordbruksmark är därför lagstyrd enligt 3 kapitlet 4 § Miljöbalken (MB 1998:808).

Vid exploatering av jordbruksmark måste kommunen kunna påvisa att bebyggelsen eller anläggningen behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och att detta behov inte kan tillgodoses på ett tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. För att göra en sådan bedömning ska olika alternativa lokaliseringar pekas ut, beskrivas och slutligen vägas mot varandra för att kunna påvisa den mest lämpliga.

I förarbetet till MB, Proposition 1985/86:3, förtydligas förutsättningarna gällande val av alternativ lokalisering. Den alternativa lokaliseringen ska vara fullt godtagbar från samhällsbyggnadssynpunkt, tekniskt och funktionellt lämplig samt ekonomiskt rimlig för den planerade markanvändningen.

Bedömning av jordbruksmarkens värden

Brukningensvärde jordbruksmark definieras av Mark- och miljödomstolen, 2015-P 4087 domskäl i sak som följande:

Med begreppet ”brukningsvärd jordbruksmark” avses mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion.

Jordbruksmarken i Bälunge är i bruk. Enligt Lantbruksstyrelsens åkerklassificering (1971) graderas jordbruksmarken vid Alingsås som klass 4 i en 10-gradig skala, där klass 10 utgör bäst förutsättningar för god avkastning. Denna skala redovisar förhållanden mellan produktionsgrader inom Sverige, men ger ingen nyanserad bild av den enskilda jordbruksmarkens produktionsvärde då dess beskaffenheter kan skilja sig stort inom ett och samma klassningsområde. Denna skala tar inte heller hänsyn till de förändrade förutsättningarna inom jordbruket som minskade åkerarealer, förändrade klimatförhållanden eller den egna kommunens möjlighet till försörjning.

Jordbruksmarken är sammankopplad med omkringliggande fält som inte pekats ut för exploatering. I kombination med omkringliggande jordbruksmark utgör Bälunge en del i ett större jordbruksmarkssystem. Den är direkt sammankopplad med dalgången som sträcker sig nordost om Alingsås och ansluter till västgötslätten. Tidigare fanns större sammanhängande strukturer av jordbruksmark som fortsatte ner till Mjörn. Denna koppling är idag borta på grund av bostadsbebyggelsen.

Både för jordbruk och byggnation bedöms markens jordart vara en mycket viktig egenskap för att avgöra markens lämplighet. För åkermark krävs en lerig jordart för att kunna odla. Leran håller mycket vatten vilket är vitalt för växterna samtidigt som jordarten kan aggregeras så att rötterna har möjlighet att växa. Jordarten inom planområdet består främst av glacial lera och postglacial sand.

Slutsats

Utifrån definitionen av begreppet ”brukningsvärd jordbruksmark” och de värden som redovisas ovan konstateras det att jordbruksmarken i Bälunge klassas som brukningsvärd, då dess läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar lämpar sig för jordbruksproduktion.

Åkermarkens klassning (grad-4) bör inte ses som avgörande faktor för jordbruksmarkens produktionsvärde då flertalet faktorer spelar in.

Vid eventuell exploatering i Bälunge minskar arealen av jordbruksmark. För bedömning om kvarvarande jordbruksmark är en fortsatt brukningsvärd enhet krävs en prognos kring övriga åkerarealer, kopplade till Alingsås tätort.

En exploatering skulle innebära att brukningsvärd jordbruksmark försvinner men eftersom Bälunge utgör en del av ett större jordbruksmarkssystem och planområdet är lokaliserat i kanten kan inte exploatering anses bidra till en ökad fragmentering av åkermarken. Planområdet angränsar till redan befintlig verksamhet i ena riktningen och ett större jordbruksmarkslandskap i andra riktningen.

4. Bedömning av väsentligt samhällsintresse

Enligt 3 kap 4 § Miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Det är 2 kap 2 § Plan- och bygglagen som anger att bestämmelserna om hushållning med mark och vattenområden i Miljöbalken ska tillämpas vid planläggning. I detaljplaner ska kommunerna därmed föra ett resonemang kring den brukningsvärda jordbruksmarkens kvalitet, om det exploaterande intresset verkligen är ett väsentligt samhällsintresse, samt redogöra för varför förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte är tillfredsställande.

Begreppet väsentligt samhällsintresse

Det finns ingen tydlig definition av begreppet ”väsentligt samhällsintresse” vilket öppnar upp för många olika tolkningar. Enligt Jordbruksverkets vägledande skrift ”Kommunens arbete med jordbruksmarkens värden – ett stödverktyg” anges att man för att underlätta en värdering av samhällsintresset bör beskriva den tänkta förändringen i förhållande till intressets omfattning rent geografiskt och/eller politiskt. Det vill säga att det bör specificeras på vilken nivå man har nytta av den planerade förändringen.

Bedömning

Detaljplanen föreslår markanvändningen industri, verksamheter, kontor och allmän plats gata och kommunens ambition är att skapa ett nytt verksamhetsområde vid norra infarten till Alingsås.

Verksamhetsmark genererar arbetsmöjligheter, vilket anses vara ett väsentligt samhällsintresse. Hela den del av Verksamhetsområde Norr bedöms generera hundratals nya arbetstillfällen.

Enligt översiktsplanen är kommunens viljeinriktning vid planering för näringsliv och arbetsmarknad att det ska finnas goda möjligheter till arbete och företagande i kommunen. Verksamheter som har omgivningspåverkan ska lokaliseras till utkanterna av staden eller orterna och goda möjligheter till gång-, cykel- och kollektivtrafik ska finnas, liksom för arbetsresor på den lokala arbetsmarknaden. Detta för att alla oberoende av exempelvis ekonomisk möjlighet, ska kunna ta sig till arbetet på ett hållbart sätt.

Planlagd mark för verksamheter ska finnas inom flera olika geografiska områden, med en beredskap för eventuella större etableringar. Industriföretagen bör samlokaliseras för att minska omgivningspåverkan och underlätta samarbeten. Långsiktigt strategiska markförvärv kan vara nödvändiga för att i framtiden kunna tillgodose behovet av verksamhetsmark.

Planområdet ligger med sin närhet till E20 bra till för logistikföretag, med många transporter både mot Göteborg och mot Stockholm. Den tänkta etableringen på platsen kräver stora ytor vilket finns att tillgå i Bältinge.

Slutsats

Det är tydligt att det inom näringslivet finns en stor efterfrågan på ny verksamhetsmark och att det politiskt finns en vilja att skapa planlagd mark för verksamheter för att kunna möta efterfrågan. Kommunens ambition och mål är att kunna erbjuda mark till verksamheter som vill etablera sig eller omlokalisera sig inom kommunen och det råder idag brist på verksamhetsmark.

Ett nytt verksamhetsområde behövs därmed inom Alingsås kommun och det bör placeras i ett strategiskt läge med möjlighet att ansluta till befintlig infrastruktur. Närheten till E20 och Västra Stambanan är viktig vilket motiveras av en kostnadseffektiv exploatering med goda transportmöjligheter.

I översiktsplanen har exploatering för verksamheter bedömts möjlig i Bältinge, enligt 3 kap 4 § Miljöbalken. Området är beläget inom kommande planprogram för Verksamhetsområde Norr där kommunen planerar för expansion av befintliga industriområden. Exploateringen av planområdet har även stöd i gällande Tillväxtprogram.

Ett av målen i kommunens budget är att stärka och uppmuntra arbetsliv, näringsliv och föreningsliv och kommunens roll och ansvar i tillskapandet av nya arbetstillfällen ligger bland annat i att möjliggöra för nya företagsetableringar.

Kommunen gör bedömningen att det är ett väsentligt samhällsintresse att möjliggöra nya företagsetableringar med syftet att tillskapa nya arbetstillfällen.

5. Alternativa lokaliseringar

Urvalskriterier

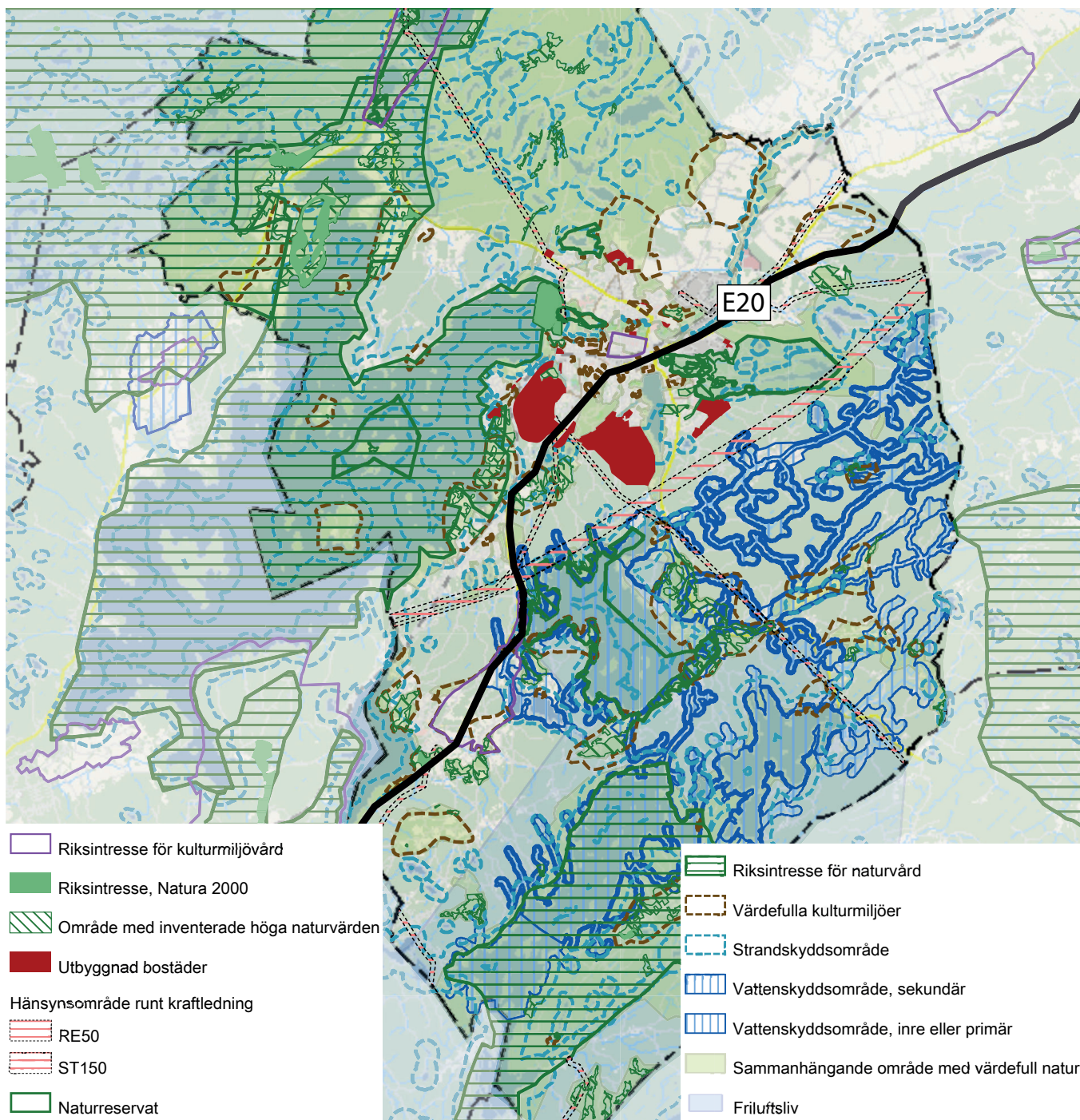
Följande bedömningskriterier har legat till grund för urvalet av alternativa lokaliseringar:

- mark i anslutning till transportleder (E20, lv 180, lv 1890)
- mark på minst 20 hektar
- ej utpekad för bostadsbebyggelse eller som mark som av olika anledningar ska skyddas enligt ÖP

Den planerade markanvändningen består till övervägande del av verksamheter som är beroende av goda trafikförbindelser för arbetskraft och godstransporter. För att ge verksamheterna rimliga ekonomiska förutsättningar att driva sin verksamhet bör lokaliseringen vara i anslutning till en högt trafikerad väg som är en utpekad farligt gods-led. Det är också angeläget att inte skapa onödiga trafikrörelser genom staden när transporter och arbetskraft ska ta sig till verksamheten och det är olämpligt att leda farligt gods genom staden, t.ex. via väg 180 som inte är en farligt gods-led.

Närheten till E20 har bedömts som en mycket viktig aspekt vid urvalet eftersom E20 är den största trafikleden genom staden. Den norra kommundelen, Sollebrunn med omnejd, har inte ingått i urvalet dels eftersom avståndet till E20 bedöms vara för stort och dels eftersom Alingsås nya verksamhetsområde med dess nya arbetstillfällen, bör lokaliseras i anslutning till Staden Alingsås, enligt översiktsplanen.

För att en etablering ska vara rimlig är det nödvändigt att platsens exploateringsmöjligheter är goda. Det aktuella planområdet är ca 14 ha med god möjlighet till expansion och vid valet av alternativa lokaliseringar görs urvalet utifrån ett uppskattat ytbehov på 20 hektar.





Urvalet har också gjorts med gällande översiktsplan som utgångspunkt. I översiktsplanen föreslås nya områden för bostadsbebyggelse och områden som av olika anledningar ska skyddas eller tas hänsyn till pekas också ut i avsnittet om Regler och rekommendationer. Regler är bestämmelser som finns i de lagar som reglerar plan- och byggväsendet (plan- och bygglagen, miljöbalken, kulturminneslagen etc). Rekommendationer är ställningstaganden som visar hur kommunen i översiktsplanen förhåller sig till mark- och vattenanvändningen i ett visst område.

Exploatering av ny verksamhetsmark bör inte ske inom områden som omfattas av riksintresse för friluftsliv, kulturmiljövård eller naturvård. Exploatering bör inte ske inom vattenskyddsområde, områden med värdefull natur och höga naturvärden och exploatering kan inte ske inom naturreservat.

Kartan på föregående sida kommer från översiktsplanen och redovisar sammanhängande områden med värdefull natur, vattenskyddsområde, strandskyddsområde, värdefulla kulturmiljöer, hänsynsområde runt kraftledning, riksintresse naturvård, kulturmiljö och friluftsliv, naturreservat, utbyggnadsområde för bostäder och område med inventerade höga naturvärden. Det är tydligt att stora markområden inte kan föreslås för exploatering av nya verksamheter. Markområden längs med väg 180 i sydlig riktning omfattas av vattenskyddsområde, oexploaterade områden vid Ingared ingår i riksintresse för kulturmiljövård, mark i anslutning till verksamhetsområdet Kristineholm ingår i naturreservat, markområden direkt söder om tätorten pekas ut som bostadsområden och mark längs väg 180 i nordlig riktning pekas ut som värdefull natur och bedöms dessutom ha ett för stort avstånd till E20 eftersom avståndet ger upphov till fler trafikrörelser genom staden. Det är också olämpligt att leda farligt gods genom bostadsområden i Bolltorp, Noltorp m.fl.

Slutligen har sju stycken alternativa områden identifierats utifrån ovan nämnda urvalskriterier, se kartan till vänster.

Bedömningskriterier

För att tydligt kunna redovisa kommunens ställningstaganden avseende den mest lämpliga lokaliseringen, kommer varje alternativ att jämföras och bedömas utifrån uppsatta bedömningskriterier.

Kommunen har valt ut fyra kriteriekategorier som alla utgör grundförutsättningar för valet av lokalisering.

Tillgänglighet och attraktivitet

Lokaliseringsalternativets geografiska läge i förhållande till E20 samt alternativets tillgänglighet för gående, cyklister och kollektivtrafik kommer analyseras och bedömas.

En god tillgänglighet är viktig för möjligheten att skapa hållbara transporter och en hållbar attraktiv stad med närhet mellan stadens bostadsområden och attraktiva arbetsplatser.

Närheten till E20 är viktig eftersom det är den största trafikleden genom tätorten och kommunen, och både när det gäller transporter av arbetskraft och gods bedöms E20 vara den trafikled som till störst andel kommer att användas. En lokalisering med ett långt avstånd från E20 innebär att trafiken behöver använda andra trafikleder för att nå E20, vilket skapar onödiga trafikrörelser genom staden.

För att lokaliseringen ska vara attraktiv och för att verksamhetsområdet ska vara konkurrenskraftigt i jämförelse med områden i andra regioner är skyltläget viktigt. Det bästa skyltläget bedöms vara längs med E20.

Möjlighet till exploatering

Platsens exploateringsmöjligheter bedöms bland annat utifrån ett uppskattat ytbehov om 20 hektar som minimum, och ytterligare möjlighet till expansion ses som mycket positivt. En jämförelse av den ekonomis-

ka rimligheten i exploatering på platsen ska göras utifrån frågeställningen om lokaliseringen är godtagbar utifrån samhällsbyggnadssynpunkt? Är lokaliseringen ekonomiskt rimlig med tanke på uppskattade exploateringskostnader? Finns det möjlighet att ansluta platsen till ledningsnät för vatten- och avlopp, el och fjärrvärme? Finns det möjlighet att utnyttja befintligt vägnät?

God bebyggd miljö

Enligt översiktsplanen ska ny bebyggelse i första hand förläggas till staden Alingsås, som är kommunens naturliga centrum och där störst tillväxt sker.

Genom att främja en utbyggnadsprincip som bygger på sammanhållen bebyggelse och där förtätning sker inifrån, skapas förutsättningar för gemensamt utnyttjande av infrastruktur och tekniska system.

En jämförelse av avståndet till bostadskvarter inom tätortsgräns görs eftersom en lokalisering nära bostäder kan innebära risker för störningar för bostäder och därmed också inskränkningar på verksamhetsutövare. Det kan också förhindra möjlighet till expansion av bostadsområden.

Avstånd till tätortsgräns jämförs eftersom det är positivt med närhet till staden. Att sprida ut staden, dvs. skapa enklaver/öar anses inte bidra till en god bebyggd miljö.

Förutsättningar - potentiella hinder

Befintliga förhållanden på platsen idag bedöms utifrån både faktiska och planmässiga förutsättningar. Vad anges i översiktsplanen? Möjligheter och risker i en framtida exploatering studeras utifrån nuvarande markanvändning, markägoförhållanden, topografi, kulturvärden, naturvärden, strandskydd med mera.

Beskrivning av planområdet

Det aktuella planområdet (blå markering i kartan) är strategiskt beläget nära E20 och en etablering av verksamheter i området innebär en naturlig utbyggnad av de redan etablerade verksamhetsområdena i Sävelund och Tokebacka. Trafikverket har byggt ut E20 mellan Bälunge och Vårgårda till motorväg i ny sträckning. Planområdet ansluter till Stockholmsvägen, gamla E20, och den angör till nya E20 vid Bälungemotet som är beläget söder om planområdet. Avståndet till E20 är 1,2 km bilväg.

Området ligger cirka 6 km bil- och cykelväg från Alingsås station. En ny gång- och cykelväg håller på att byggas, som kopplar samman planområdet med befintlig gång- och cykelväg vid Tokebackavägen. Busshållplats med god turtäthet finns vid Bälunge kyrka vid Stockholmsvägen, 550 m från den planerade verksamhetsmarken.

Planområdet omfattar del av fastigheten Bälunge 6:16 och utgör cirka 14 hektar. Marken består av relativt flack jordbruksmark som ägs av Alingsås kommun. Marken runt omkring är delvis i kommunal och delvis i privat ägo. Goda möjligheter finns att ansluta området till kommunalt VA-ledningsnät och fjärrvärme och elnät kan byggas ut. Det går också att utnyttja befintligt vägnät även om Rolfs kullevägens standard behöver höjas. Det anses därmed vara ekonomiskt rimligt att bebygga platsen.

Planområdet utgör en del av planprogrammet för Verksamhetsområde Norr och i översiktsplanen pekas hela området ut som lämpligt för verksamheter. Även marken runt omkring planområdet pekas ut som ny verksamhetsmark och stora möjligheter finns därmed till expansion.

Avståndet till närmaste bostadsområde inom tätortsgräns är 2,2 km vilket innebär att risken för störningar är minimal.

Beskrivning av lokalisering- salternativ

Område 1: Kärtaredsvägen, skogsområde söder om bergtäkt och nya E20

Området är beläget nära E20 vilket ger ett bra skyltläge. Dock finns ingen anslutning till E20 i närheten vilket innebär att trafiken behöver köra via lv 1900 och Bålingemotet för att nå E20. Avståndet är 3,9 km bilväg.

Området ligger cirka 8 km bilväg från Alingsås station och gång- och cykelväg finns ej. Avståndet för cykeltrafik anses vara för långt för att det ska vara rimligt att använda som färdmedel. Busshållplats med god turtäthet finns vid Bålinge kyrka vid Stockholmsvägen. Hållplatsen ligger dock 3 km från området vilket innebär att kollektivtrafik sannolikt skulle användas som färdmedel i mycket liten utsträckning.

Marken består av ett kuperat skogsområde med våtmarker i lågpunkterna. Det är oklart om där finns höga naturvärden och om markarbeten skulle bli för omfattande för att vara ekonomiskt rimliga. Stora sprängningsarbeten och massförflyttningar skulle krävas för att möjliggöra de stora plana ytor som ett verksamhetsområde kräver. Avståndet till närmaste ledningsnät för vatten- och avlopp är 2,5 km och det är oklart om Kärtaredsvägen kan nyttjas i befintligt skick. Det innebär att en omfattande utbyggnad av infrastruktur krävs.

Marken är i privat ägo och kommunen äger ingen mark i närheten. Det finns inga uppgifter om markägaren är intresserad av en exploatering. Eftersom marken runt omkring utgörs av skogsmark finns möjlighet till expansion. Hänsyn kan behöva tas till närliggande bergtäkt.

Avståndet till närmaste tätortsgräns är 3 km.

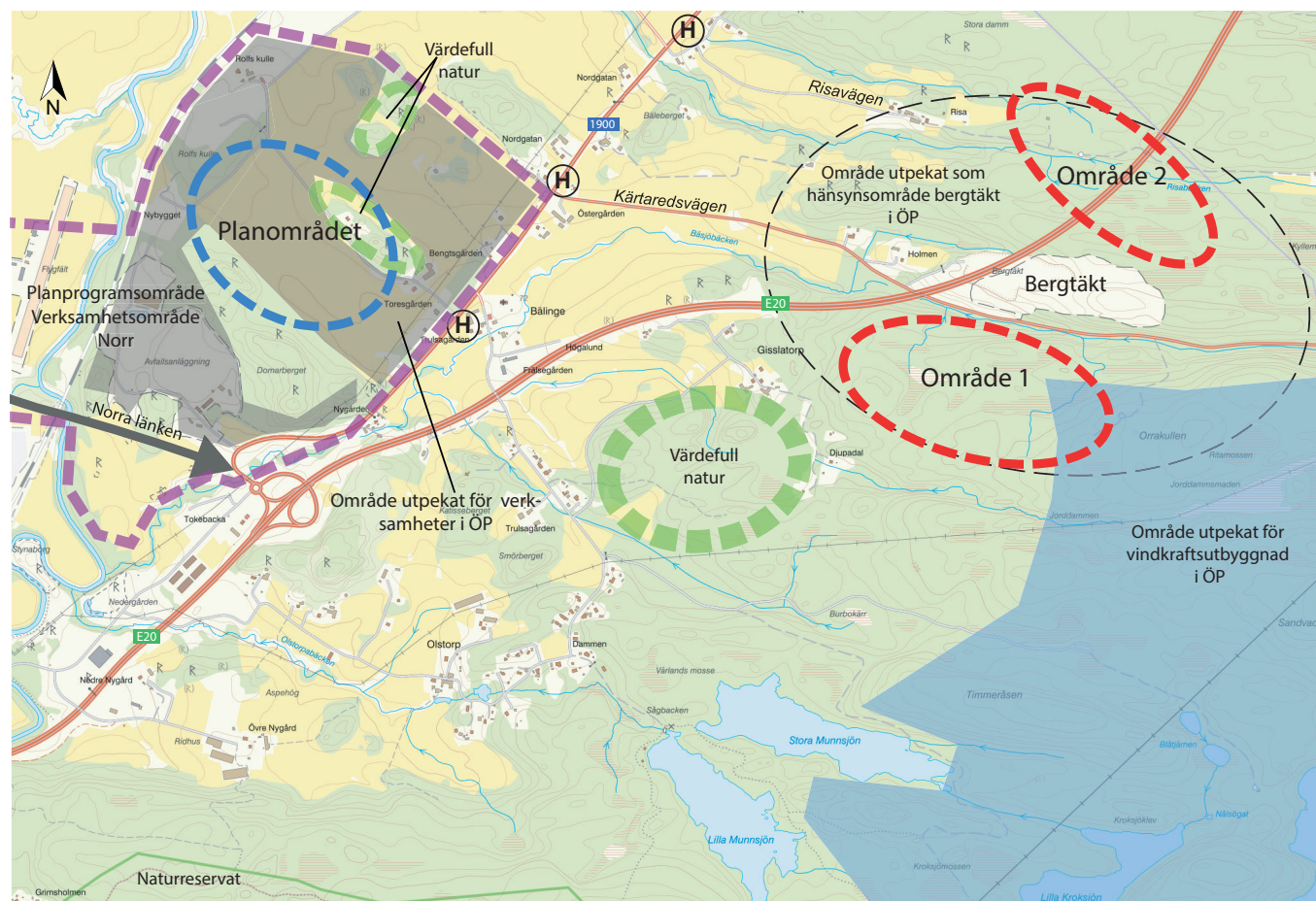
Område 2: Risavägen, skogsområde norr om bergtäkt, intill nya E20

Området är beläget nära E20 vilket kan ge ett bra skyltläge, dock är marken mycket kuperad. Det finns ingen angränsning till E20 i närheten vilket innebär att trafiken behöver köra via Risavägen (idag en skogsväg), lv 1900 och Bålingemotet för att nå E20. Avståndet är 4,2 km bilväg.

Området ligger cirka 8,5 km bilväg från Alingsås station och gång- och cykelväg finns ej. Risavägen som förbinder området med lv1900 korsar E20 via en underfart. Det är oklart om det är möjligt att anlägga gc-

väg längs med vägen. Busshållplats med god turtäthet finns vid lv1900 (gamla E20) ca 2,2 km från området.

Marken består av ett kuperat skogsområde. Söder om Risavägen sluttar marken nedåt och ligger 3-4 meter lägre än vägen. I marksvackan finns en bäck och i flera lågpunkter finns våtmarker. Det är oklart om där finns höga naturvärden och om markarbeten skulle bli för omfattande för att vara ekonomiskt rimliga. Avståndet till närmaste ledningsnät för vatten- och avlopp är 3,1 km och standarden på Risavägen behöver höjas. Det innebär att en omfattande utbyggnad av infrastruktur krävs.



I översiktsplanen finns ingen föreslagen markanvändning förutom att ett hänsynsområde för bergtäkten pekas ut. Marken ägs av flera privata fastighetsägare och kommunen äger ingen mark i närheten. Det finns inga uppgifter om markägarna är intresserade av en exploatering. Möjlighet till expansion kan finnas. Hänsyn kan behöva tas till närliggande bergtäkt. Avståndet till närmaste tätortsgräns är ca 4 km.

Område 3: Norra Sävelund, åkerlandskap vid flygfältet

Området är beläget norr om det befintliga verksamhetsområdet Sävelund. Angöring med bil kan ske via lv 1890 (Vänersborgsvägen). Avståndet till E20 är 2,8

km och trafiken måste då ta vägen genom staden och angöra till E20 vid Götaplan. Detaljplanearbete pågår för att möjliggöra en ny underfart under järnvägen (Krantatans förlängning) som kopplar samman Sävelundsområdet med Borgen och Tokebacka. När den står färdig blir avståndet till E20 mindre och de centrala trafiklederna avlastas. En ny trafikled, Norra länken, som ska förbinda E20 med lv 1890 (Vänersborgsvägen), har funnits med i olika kommunala strategiska dokument under flera år. Norra länken studeras översiktligt i programmet för Verksamhetsområde Norr. Det finns inga planer på att bygga den i närtid.

Området ligger cirka 3,3 km bil- och cykelväg från

Alingsås station och gång- och cykelväg finns längre söderut längs med Vänersborgsvägen. Med en förlängning av befintlig cykelväg kan området kopplas samman med gång- och cykelvägnätet. Busshållplats finns vid Vänersborgsvägen i direkt anslutning till området.

Marken består av ett flygfält och relativt flack åkermark med enstaka åkerholmar. Inom området finns några kända fornlämningar och nordväst om området finns en höjd med stensättningar. Närmaste ledningsnät för vatten- och avlopp finns direkt söderut, i det befintliga verksamhetsområdet Sävelund.

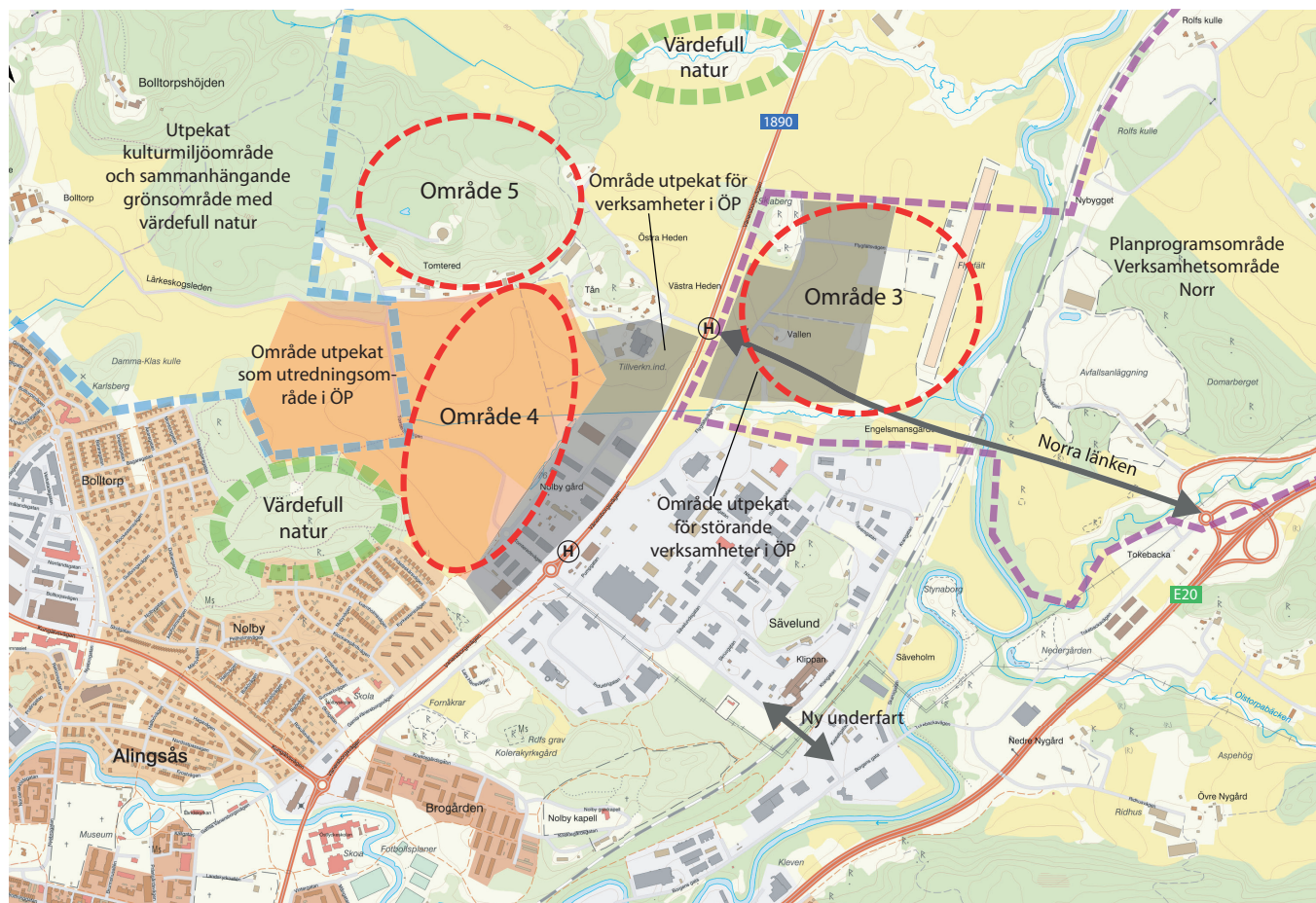
Området ingår i planprogrammet för Verksamhetsområde Norr och i översiktsplanen pekas delar av området ut som lämpligt för störande verksamheter. Marken ägs delvis av kommunen och delvis av en privat markägare. Området som ringas överskrider 20 ha vilket innebär att viss möjlighet till expansion finns.

Området ligger i direkt anslutning till tätortsgränsen och en exploatering här blir en naturlig expansion av befintligt verksamhetsområde. Avståndet till närmaste bostadsbebyggelse inom tätorten är 1000 m och befintliga bostadsområden bedöms därmed inte påverkas negativt.

Område 4: Tomteredsfältet

Området är beläget väster om lv 1890 (Vänersborgsvägen) och befintliga verksamheter i Sävelund. Angöring med bil kan ske via Tomteredsvägen som ansluter till lv 1890. Avståndet till E20 är 2 km och trafiken måste då ta vägen genom staden och angöra till E20 vid Götaplan. Som nämnts ovan kommer förbindelsen till E20 bli bättre när den nya underfarten står färdig i framtiden.

Området ligger cirka 2,5 km bil- och cykelväg från Alingsås station och gång- och cykelväg finns i direkt anslutning till området. Busshållplats finns vid Vänersborgsvägen, ca 220 m från området.



Marken består av flack åkermark. Ledningsnät för vatten- och avlopp finns inom området. En exploatering kan innebära att ledningar behöver flyttas.

I översiktsplanen pekas hela området ut som utredningsområde. Marken ägs av kommunen och möjlighet till expansion finns om mer åkermark, i riktning mot Bolltorp, tas i anspråk. Direkt väster om området finns ett utpekat kulturmiljöområde tillhörande Bolltorps gård och naturmarken intill ingår i ett sammanhängande grönområde med värdefull natur.

Området ligger i direkt anslutning till tätortsgränsen. Avståndet till befintliga bostäder är dock endast ca 60 meter vilket innebär att boende kan påverkas negativt. En byggnation av verksamheter på platsen motverkar möjligheten att bygga ut staden med nya bostadsområden i denna riktning.

Område 5: Tomtered, skogsområde norr om Tomteredsfältet

Området är beläget väster om lv 1890 (Vänersborgsvägen) och norr om Tomteredsfältet. Angöring med bil kan ske via Tomteredsvägen eller Vincents väg som ansluter till lv 1890. Avståndet till E20 är 3,4 km och trafiken måste då ta vägen genom staden och angöra till E20 vid Götaplan. Som nämnts ovan kommer förbindelsen till E20 bli bättre när den nya underfarten står färdig i framtiden.

Området ligger cirka 3,6 km bil- och cykelväg från Alingsås station och gång- och cykelväg finns vid Vänersborgsvägen. Busshållplats finns vid Vincents vägs anslutning till Vänersborgsvägen, ca 550 m från området.

Den södra delen av området är belägen uppe på en höjd och en brant delar området i två delar. Marken består av skog. I området finns ett kommunalt vattentorn. Ledningar för vatten finns vid vattentornet och avloppsledningar finns vid Tomteredsfältet.

I översiktsplanen finns ingen föreslagen markanvändning. Marken ägs delvis av kommunen och delvis av en privat fastighetsägare. Det är oklart om det finns möjlighet till expansion. Direkt väster om området finns ett utpekat kulturmiljöområde tillhörande Bolltorps gård och marker runtomkring. Kulturmiljöområden ingår också i ett sammanhängande grönområde med värdefull natur. Området ligger i 500 m från tätortsgränsen och befintligt bostadsområde i Bolltorp.

Område 6: Rothoffskärr/Grantorp

Området är beläget i ett skogsområde i Grantorp, söder om Rothoffskärr och sydost om Vardsjön. Till området finns endast mindre skogsvägar och det är

långt till det kommunala vägnätet. Både E20 och väg 180 finns inom ett mindre avstånd, dock finns inga trafikplatser för angöring i närheten. Avståndet till E20 är 1,9 km. Via en skogsväg och Vardsjövägen kan angöring ske vid Hedvigberg.

Området ligger cirka 3,5 km bilväg och 2,5 km cykelväg från Alingsås station. Gång- och cykelväg och busshållplats finns vid närmaste bostadsområde, Prästeryd, norr om området, ca 1,4 km bort.

Marken består av ett kuperat skogsområde med våtmarker i lågpunkterna. Närmaste ledningsnät för vatten- och avlopp finns i Prästerydsvägen.



I översiktsplanen pekas Rothoffskärr ut som ett lämpligt område för bostäder och även två alternativa lägen för Södra länken pekas ut. Södra länken, som ska förbinda E20 med väg 180, har funnits med i olika kommunala strategiska dokument under flera år. När bostäderna byggs ut och Södra länken är på plats kan Område 6 vara ett strategiskt läge för verksamheter. Det finns dock inga planer på att bygga bostäder och ny trafikled i närtid och vilken sträckning den kommer att få är oklart.

Marken ägs av flera privata fastighetsägare och det är oklart om det finns ett intresse av exploatering. Expansion kan eventuellt ske söderut på privat mark.

Område 7: Hästeryd, skogsområde intill bergtäkt och Hästerydsmotet

Området är beläget väster om E20, mellan Ingared och Västra Bodarna. Angöring med bil kan ske till Hästerydsvägen som går längs med E20. Avståndet till E20 är 200 m med angöring till Hästerydsvägen i närheten av Hästerydsmotet.

Området ligger cirka 8,8 km bilväg från Alingsås station, gång- och cykelväg finns ej i nuläget men ny gc-väg ska byggas som binder samman Ingared och Västra Bodarna. Närmsta busshållplats finns i Hästeryd på andra sidan E20, ca 800 m från området.

Området består av ett mycket kuperat skogsområde intill en befintlig bergtäkt. Marken sluttar brant från området ner mot Hästerydsvägen. Området högsta punkt ligger 53 meter över Hästerydsvägens nivå. Det är oklart om det är möjligt att skapa en tillfartsväg till området som uppnår godtagbar lutning och om markarbeten skulle bli för omfattande för att vara ekonomiskt rimliga. Den kuperade terrängen skulle innebära stora sprängningsarbeten och massförflyttningar för att möjliggöra de stora plana ytor som ett verksamhetsområde kräver. Ledningar för kommunalt vatten och avlopp finns i närmaste bostadsområde, ca 300 meter från området. Möjlighet att ansluta till kommunalt VA bör finnas på sikt.



I översiktsplanen finns ingen föreslagen markanvändning. Marken ägs av flera privata fastighetsägare. Möjlighet till expansion kan finnas. Området ligger delvis inom primärt och sekundärt skyddsområde för vattentäkt. På motsatt sida E20 finns naturreservat och riksintresse för kulturmiljö. Det är oklart om det finns några naturvärden i området. Hänsyn kan behöva tas till närliggande bergtäkt.

Jämförelsetabell

Vid jämförelsen mellan de olika lokaliseringalternativen har tabellen nedan fyllts i. I översta raden finns rubriker som syftar till att få fram de förutsättningar som är relevanta inom de olika bedömningskriterierna.

Område 1: Kärtaredsvägen
Område 2: Risavägen
Område 3: Norra Sävelund
Område 4: Tomteredsfältet

Område 5: Tomtered
Område 6: Rothoffskärr/Grantorp
Område 7: Hästerydsvägen

	Avstånd till E20	Avstånd till Alingsås station	Närliggande busshållplats	Anslutning till GC-nätet	Markanvändning enligt ÖP/DP/ Planprogram	Platsens exploateringsmöjligheter	Avstånd annan verksamhetsmark	Avstånd tätortsgräns	Avstånd bostadskvarter inom tätortsgräns	Markägoförhållanden	Teknisk infrastruktur	Förutsättningar – potentiella hinder	Jordbruksmark
Aktuella plan-området	1,2 km bilväg	6 km bil- och cykelväg	Hållplats Bälinge kyrka vid gamla E20, 550 m	GC-bana finns längre med gamla E20, kan byggas ut	Utpekad utbyggnadsområde verksamheter i ÖP	Stor möjlighet till expansion	Intill Bälinge ÅVC, 1 km till Tokebacka	995 m till närmaste tätortsgräns, Sävelund	2200 m	Kommunal mark	Möjlighet att bygga ut VA+elnät, utnyttja befintlig väg	Inga potentiella hinder	Ja
Område 1	3,9 km bilväg	8 km bil- och cykelväg	Hållplats Ljurrhallavägen vid gamla E20, 2 km	Nej	Delvis utpekad som område för vindkraftsutbyggnad, hänsynsområde bergtäkt	Möjlighet till expansion	4 km till Bälinge ÅVC	3000 m till närmaste tätortsgräns, Sävelund	3500 m	Privat fastighetsägare	2500 m till närmsta anslutning VA, oklart om bef. väg kan nyttjas	Naturvärden ej kända, marken är kuperad med flertalet våtmarker	Nej
Område 2	4,2 km bilväg	8,5 km bil- och cykelväg	Hållplats Risavägen vid gamla E20, 2,2 km	Nej	Ej utpekad markanvändning, hänsynsområde bergtäkt	Möjlighet till expansion	4,1 km till Bälinge ÅVC	3900 m till närmaste tätortsgräns, Sävelund	4600 m	Flera privata fastighetsägare	3100 m till närmsta anslutning VA, oklart om bef. väg kan nyttjas	Naturvärden ej kända, marken är kuperad med våtmarker i lågpunkter	Nej
Område 3	2,8 km bilväg (genom staden)	3,3 km bil och cykelväg	Hållplats Vincents vid Vänersborgsvägen, i direkt anslutning	GC-bana finns längre söderut vid Vänersborgsvägen	Utpekad utbyggnadsområde störande verksamheter i ÖP	Möjlighet till expansion	Intill Sävelund	0-50 m från Sävelund	1000 m	Kommunal mark + privat fastighetsägare	Möjlighet att ansluta till infrastruktur i Sävelund	Påverkan på flygfältet	Ja
Område 4	2 km bilväg (genom staden)	2,5 km bil och cykelväg	Hållplats Nolby gård vid Vänersborgsvägen, 220 m	GC-bana finns precis intill	Utredningsområde i ÖP	Möjlighet till expansion	Intill befintliga verksamheter Tomtered	0 meter	60 m	Kommunal mark	Möjlighet att ansluta till infrastruktur i Sävelund	Kulturmiljö? Höga naturvärden i grönområde intill, negativ påverkan på bef bostäder	Ja
Område 5	3,4 km bilväg (genom staden)	3,6 km bil och cykelväg	Hållplats Vincents vid Vänersborgsvägen, 550 m	GC-bana finns längre söderut i Sävelund, vid Vänersborgsvägen	Ej utpekad	Viss möjlighet till expansion	700 m till verksamheter i Tomtered	500 m till tätortsgräns	500 m	Kommunal mark + privat fastighetsägare	Möjlighet att ansluta till vägnät i Sävelund. Ledningsnät för VA finns i närheten.	Naturvärden ej kända, mycket kuperad skogsmark	Nej
Område 6	1,9 km bilväg (dålig standard)	3,5 km bilväg och 2,4 km cykelväg	Hållplats Pulkabacken vid Prästerydsvägen, 1,4 km	GC-bana finns längs Prästerydsvägen	Ej utpekad, direkt norrut finns utpekad område för bostäder och sträckning för södra länken	Möjlighet till expansion	2000 m fågelv. Till verksamheter i Kristineholm	1200 km till tätortsgräns	1,2 km	Kommunal mark	Ny väg mot E20/lv 180 behövs – befintligt vägnät kan inte nyttjas, beroende av södra länken	Naturvärden ej kända, kuperad skogsmark, finns ingen väganlutning	Nej
Område 7	200 m vid anslutning till Hästerydsv.	8,8 km bilväg, cykelväg finns ej	Hållplats i Hästeryd på andra sidan E20, 800 m	GC-bana ska byggas ut mellan Västra Bodarna och Ingared	Ej utpekad markanvändning, hänsynsområde bergtäkt	Möjlighet till expansion	2600 m fågelv. Till Ingareds företagspark (ej utbyggt ännu)	1500 m till tätortsgräns, Västra bodarna	1500 m	Flera privata fastighetsägare	Möjlighet att ansluta till VA-ledningsnät? Ny anslutningsväg behövs för anslutning till Hästerydsvägen	Naturvärden ej kända, mycket kuperad skogsmark, hänsyn till bergtäkt?	Nej

6. Samlad bedömning

Det aktuella planområdet bedöms ha mycket goda förutsättningar för en tekniskt och ekonomiskt rimlig exploatering. Det strategiska läget nära E20 ger ett attraktivt skyltläge och möjlighet till bra kommunikationer för transporter och personal. Området ligger inom rimligt avstånd från stadens centrum vilket är positivt för hållbara transporter samtidigt som avståndet till bostadsbebyggelse är stort vilket minimerar risken för störningar. En etablering av verksamheter i området har stöd i översiktsplanen och Tillväxtprogrammet och innebär en naturlig utbyggnad av de redan etablerade verksamhetsområdena i Sävelund och Tokebacka. Ingen kulturmiljö och inga naturvärden påverkas negativt. Den enda nackdelen med etablering på platsen är att jordbruksmark tas i anspråk.

Område 1 och område 2 bedöms inte ha tillräckliga förutsättningar för en tekniskt och ekonomiskt rimlig exploatering. Topografin kan innebära stora kostnader vid iordningställande av marken och ny infrastruktur i form av vägar och ledningsnät behöver byggas ut. Närheten till E20 kan ge ett attraktivt skyltläge men avståndet till tätorten innebär att en exploatering inom områdena skulle skapa enklaver långt från tätortsbebyggelsen vilket inte bidrar till en god bebyggd miljö. En fördel gentemot det aktuella planområdet är att ingen jordbruksmark tas i anspråk.

Område 3 har ett fördelaktigt läge nära det befintliga verksamhetsområdet Sävelund och möjlighet finns att knyta an till befintlig infrastruktur. Lokaliseringen har också stöd i översiktsplanen. Tillgängligheten för bil, gång- och cykel samt kollektivtrafik anses vara god. Dock är avståndet till E20 långt i jämförelse med det aktuella planområdet. En exploatering på platsen

skulle i närtid innebära en ökad belastning på gatunätet eftersom trafiken behöver köra genom staden för att nå E20. På sikt kommer situationen dock förbättras när en ny underfart under järnvägen har byggts. Precis som för det aktuella planområdet har Område 3 nackdelen att jordbruksmark tas i anspråk.

Område 4 har också ett fördelaktigt läge nära befintliga verksamheter och infrastruktur. Området ligger dock mycket nära befintliga bostäder vilket kan innebära störningar för bostäderna, försämrad möjlighet till expansion av bostadsområden samt begränsningar för framtida verksamheter. Det är en fördel att marken ägs av kommunen. I översiktsplanen pekas området ut som utredningsområde och det är inte utrett vilken typ av byggnation som bör prioriteras i området. Precis som för område 3 är avståndet till E20 långt i jämförelse med det aktuella planområdet vilket kan ge negativa effekter på trafiksituationen i staden. Precis som för det aktuella planområdet har Område 4 nackdelen att jordbruksmark tas i anspråk.

Område 5 bedöms ha sämre förutsättningar än det aktuella planområdet, främst med anledning av topografin, avståndet till E20 och att marken endast till viss del ägs av kommunen. Området ligger inom mycket kuperad terräng vilket skulle innebära stora sprängningsarbeten och massförflyttningar för att möjliggöra de stora plana ytor som ett verksamhetsområde kräver. Den enda fördelen gentemot det aktuella planområdet är att ingen jordbruksmark tas i anspråk.

Område 6 har närheten till både E20 och väg 180 som fördel. Det finns dock inget utbyggt vägnät och området påverkas (är beroende av) Södra länken vars

läge ännu inte utretts. Platsen kan vara ett aktuellt läge för verksamheter i framtiden men då flera planeringsförutsättningar ännu är outredda anses området inte redo för en exploatering. Marken är dessutom i privat ägo. Det aktuella planområdet anses mer fördelaktigt eftersom marken ägs av kommunen och frågor om angöring till E20 osv. redan är utredda.

Område 7 anses ha alltför dåliga förutsättningar för exploatering främst med anledning av topografin, risk för påverkan på vattentäkten och avståndet till Alingsås tätort. Området har ett strategiskt läge nära E20 och Hästerydsmotet men de stora nivåskillnaderna innebär avsevärda svårigheter och höga kostnader vid exploatering. I jämförelse med aktuellt planområde kan område 7 inte anses vara ett mer lämpligt alternativ.



7. Slutsats

Av de åtta lokaliseringalternativ som undersökts och bedömts enligt angivna bedömningskriterier anses endast Område 3, Norra Sävelund, ha tillräckligt med fördelar för att vara jämförbart med det aktuella planområdet.

Det aktuella planområdet och Område 3 är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt rimliga att exploatera. Både Område 3 och planområdet har stöd i kommunens översiktsplan. Den nackdel som identifierats för det aktuella planområdet är att jordbruksmark behöver tas i anspråk men eftersom även Område 3 består av jordbruksmark kan det inte anses mer fördelaktigt ur den aspekten.

Nackdelen med Område 3 är att kommunen inte äger all mark och att avståndet till E20 är långt i jämförelse med det aktuella planområdet. En exploatering norr om Sävelund skulle i närtid innebära en ökad belastning på gatunätet eftersom trafiken behöver köra genom staden för att nå E20. På sikt när underfarten vid Krangatån är byggd kan trafiklederna genom staden avlastas till viss del men en etablering av verksamheter inom Område 3 bedöms få större konsekvenser på stadens trafikmiljö jämfört med en etablering inom det aktuella planområdet. Verksamheter genererar trafik både i form av godstrafik och personbilstrafik och att leda trafiken genom staden, förbi bostadsområden

och skolor, är negativt ur ett boendemiljöperspektiv och barnperspektiv. Därmed bedöms en etablering inom Område 3 inte vara lika tillfredsställande ur allmän synpunkt jämfört med en etablering inom planområdet.

Både Område 3 och planområdet ingår i planprogramsområdet för Verksamhetsområde Norr och på sikt är intentionen att skapa ett nytt verksamhetsområde med skiftande verksamheter som ska tillföra arbetstillfällen i kommunen. Området ska ha väl fungerande infrastruktur och vara en attraktiv arbetsplats.

Att just planområdet valts till att utgöra den första etappen inom Verksamhetsområde Norr beror på närheten till E20 och att marken är i kommunal ägo. Eftersom de nya förbindelserna, Krangatåns förlängning och Norra länken, inte är på plats ännu är det naturligt att en exploatering på västra sidan om järnvägen bör utgöra senare etapper.

Slutsatsen är att det aktuella planområdet har fler fördelar än samtliga lokaliseringalternativ. Den tänkta etableringen på platsen kräver stora ytor och det finns inga alternativa lägen inom kommunen som på motsvarande sätt erbjuder bra kommunikationer för transporter och personal och som inte också skulle ta jordbruksmark i anspråk.

Motiven till att exploatera på jordbruksmark är främst det strategiska läget med möjligheter att ansluta till befintlig infrastruktur. Närheten till E20 och Västra Stambanan motiverar en kostnadseffektiv exploatering med goda transportmöjligheter. Alingsås kommuns ambition och mål är att kunna erbjuda mark till verksamheter som vill etablera sig eller omlokalisera sig inom kommunen och det råder idag brist på verksamhetsmark. Planområdet ligger med sin närhet till E20 bra till för logistikföretag, med många transporter både mot Göteborg och mot Stockholm.

Verksamhetsmark genererar arbetsmöjligheter, vilket anses vara ett väsentligt samhällsintresse. Hela denna del av Verksamhetsområde Norr bedöms generera hundratals nya arbetstillfällen.

Sammanfattningsvis bedöms det väsentliga samhällsintresset, att möjliggöra nya företagsetableringar med syftet att tillskapa nya arbetstillfällen, väga tyngre än bevarandet av jordbruksmark och det finns inga alternativa lokaliseringsområden som är bättre lämpade. Behovet att tillskapa ny verksamhetsmark kan inte tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Planenheter

Kristine Bayard
Planarkitekt

Cecilia Sjölin
Planchef

