



Datum: 2025-05-12
Handläggare: Arben Vojvoda
Diariennr: 2020.575 KS

Kommunstyrelsen

Antagande av detaljplan för Alingsås, bostäder vid Varsjövägen, norra delen

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av cirka 100 nya bostäder, i form av både småhus och flerbostadshus. Planområdet ligger i den norra delen av Varsjövägen.

Ett första planförslag var ute på samråd vid årsskiftet 2012/2013. Ett reviderat förslag har därefter varit tillgängligt för en tredje granskning mellan den 8 november 2024 och den 3 februari 2025. Planen ingår i den senast beslutade planprioriteringen.

Planprocessen genomförs med ett utökat förfarande, då planförslaget bedöms vara av betydande allmänt intresse och inte helt överensstämmer med den gällande översiktsplanen. Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

Samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i granskningsutlåtande (daterat den 1 april 2025) bemött de synpunkter som inkom under granskningstiden och föreslagit revideringar. Inga större ändringar av planförslaget är aktuella. Samhällsbyggnadsförvaltningen har även redogjort för varför vissa synpunkter inte har beaktats. De sakägares vars synpunkter inte tillgodosetts är därmed besvärberättigade.

Planläggningen sker enligt normalt förfarande enligt äldre plan- och bygglagen (PBL), då planuppgdraget inleddes 2012. Detta förfarande motsvarar i praktiken ett utökat förfarande enligt nuvarande PBL, eftersom planförslaget inte fullt ut överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget innebär även vissa ekonomiska åtaganden för kommunen.

Detaljplanen omfattar ett område längs Varsjövägen, norra delen av Rothoffskärsvägen samt en ny gata genom det centrala planområdet. Här planeras cirka 100 bostäder, fördelade på småhus och mindre flerbostadshus. Planbestämmelserna ger flexibilitet i val av hustyp, vilket gör det möjligt att uppföra både friliggande villor och grupphus såsom parhus, radhus eller kedjehus. I områdets norra del, närmast E20, medges även mindre flerbostadshus.

Under tidigare samråd och granskningar har flera boende längs Varsjövägen uttryckt oro över ökad trafik. För att möta detta har särskild vikt lagts vid att skapa goda gång- och cykelförbindelser mot centrala Alingsås, i syfte att främja hållbara resvanor och minska bilberoendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att den föreslagna markanvändningen inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Ekonomisk bedömning

Fastighetsägaren har träffat ett planavtal med planenheten angående finansiering av planarbetet. Kostnadsfördelning och ansvar för genomförandet av detaljplanen är reglerat i

exploateringsavtal där fastighetsägaren står för sin del av utbyggnaden av allmänna anläggningar. Fastighetsägaren bekostar utbyggnaden av kvartersmark.

Förslag till beslut**Förslag till beslut i kommunfullmäktige**

Detaljplanen för Alingsås, bostäder vid Varsjövägen, norra delen antas.

Beslutet ska skickas till

Planenheten, mark- och exploateringsenheten

Jonas Sjölin
Förvaltningschef

Arben Vojvoda
Planarkitekt

Bilagor

Planhandlingar: Plankarta
 Illustrationskarta
 Planbeskrivning
 Granskningsutlåtande