



Datum: 2025-02-06
Handläggare: Elisa Johansson
Diarienumr.: 2021.121 KS

Kommunstyrelsen

Antagande av detaljplan för Alingsås, Bostäder och förskola vid Smålandsgatan (Förmannen 2)

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att omvandla befintligt verksamhetsområde i Bolltorp till ett område för bostäder, förskola samt mindre lokaler för service. Stadsdelen knyter an till Alingsås särart och utformas med utgångspunkt i stadens karaktär och byggnadstradition, samtidigt som gröna värden främjas. Verkstadsgatan anpassas till det nya området och får en utformning som bidrar till en säker trafikmiljö, samt tillgängliggör området från både norr och söder.

Ett planförslag har varit ute på samråd mellan den 1 december 2023 och 22 december 2023. Därefter har den hållits tillgänglig för granskning mellan den 10 juni 2024 och 1 juli 2024. Uppdraget att upprätta aktuell detaljplan ingår i den planprioritering som kommunstyrelsen beslutade om den 5 februari 2024, § 19.

Kommunledningskontorets yttrande

Planförslagets huvuddrag innebär att fastigheten Förmannen 2 ges ny användning där industriändamål ersätts med ytor för bostäder, centrumverksamheter samt förskola. Utgångspunkten har även varit att skapa miljöer som utgår från ett barnperspektiv, bidrar till en trygg trafikmiljö med fokus på gående och cyklister, samt möjliggör för en dagvattenhantering som bidrar med flertalet nyttor för området. Ett parkeringsgarage förläggs i suterräng under bebyggelsen längs med Smålandsgatan och färre bilar förväntas därmed behöva ta plats i området. Mer yta kan således användas för både sociala och gröna värden.

Bebyggelsestruktur och gestaltning har utarbetats i enlighet med Stadsplan för Alingsås stad, antagen av kommunfullmäktige den 14 juni 2023, § 109, genom att anpassa förslaget till Alingsås särart. Planbestämmelser reglerar bland annat bebyggelsens volymer och utformning, fasad- och takmaterial samt begränsning av markens utnyttjande. Separata gestaltungsprinciper har även tagits fram, vilka knyter an till Alingsås stads karaktär och byggnadstradition.

Kommunledningskontoret har i granskningsutlåtande, daterat den 1 november 2024, kommenterat de synpunkter som inkom under granskningstiden och föreslagit revideringar i plankarta samt planbeskrivning.

Efter granskning har dagvatten- och skyfallsutredning justerats och en riskbedömning av kobolt har tagits fram för fastigheten. Ingen av dessa har föranlett någon ändring i plankartan.

Inför antagande har endast mindre revideringar gjorts i plankartan, där planbestämmelser har setts över och tydliggjorts. Planbeskrivningen har uppdaterats med dessa justeringar, samt information från reviderad dagvatten- och skyfallsutredning och riskbedömning av kobolt. Den har även kompletterats med ytterligare illustrationsbilder som visar hur området, samt ny bebyggelse, kan komma att gestaltas. I övrigt har endast redaktionella ändringar skett i planhandlingarna.

Planläggningen sker med utökat förfarande eftersom förslaget är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Kommunen bedömer att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan samt att den överensstämmer med översiktsplanen. Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

Ekonomisk bedömning

Fastighetsägaren har träffat ett planavtal med planenheten angående finansiering av planarbetet. Ett exploateringsavtal ska skrivas mellan kommunen och exploatören. Exploatören bekostar och ansvarar för samtliga anläggningar inom kvartersmark avsedda för skola, samt bostads- och centrumändamål. Inom allmän platsmark står exploatören för de anläggningar som krävs för genomförandet av detaljplanen, medan kommunen står för kostnader för upprustning och förbättring av befintliga anläggningar. Den exakta fördelningen bestäms i exploateringsavtalet som tecknas vid detaljplanens antagande. Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats.

Förslag till beslut

Förslag till beslut i kommunfullmäktige

Detaljplan för Alingsås, bostäder och förskola vid Smålandsgatan (Förmannen 2), antas.

Beslutsunderlag

Planhandlingar:	Plankarta
	Illustrationskarta
	Planbeskrivning
	Samrådsredogörelse
	Granskningsutlåtande

Beslutet ska skickas till

Planenheten

Jonas Sjölin
Förvaltningschef
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Elisa Johansson
Planarkitekt