



Datum: 2025-11-03
Handläggare: Emelie Spreizer Aspeheim
Diariernr: 2023.036 KS

Kommunstyrelsen

Antagande upphävande nr 1 av områdesbestämmelser 11 för Sjötorp 1:34 och 1:35, Sollebrunn

Ärendebeskrivning

Projektet ingår i kommunstyrelsens beslut om planprioritering för år 2025-2026, beslutad den 3 mars 2025, § 26. Fastighetsägaren för Sjötorp 1:34 och Sjötorp 1:35 ansökte om planbesked år 2018 respektive år 2021 för att upphäva gällande områdesbestämmelser för fastigheterna. Positivt planbesked gavs av samhällsbyggnadsnämnden den 18 juni 2018, § 103 för Sjötorp 1:35 samt av kommunstyrelsens arbetsutskott den 26 januari 2022, § 19 för Sjötorp 1:34. Planförslaget fanns tillgängligt för samråd under perioden 27 april till 23 maj 2023 och för granskning under perioden 6 oktober till 20 oktober 2025. Inkomna synpunkter från samråd och granskning har sammanställts i ett granskningsutlåtande.

Planområdet är beläget cirka 16 kilometer nordväst om Alingsås tätort. Sollebrunn är närmaste servicenära tätort och ligger cirka 8 kilometer norr om fastigheten. Planområdet utgörs av fastigheterna Sjötorp 1:34 och Sjötorp 1:35 och arean uppgår till cirka en hektar. Fastigheterna omfattas av områdesbestämmelser OB 11 för del av Hästhagen, lagakraftvunnen den 17 november 1994. Största tillåtna bruttoarea är 70 kvadratmeter per fastighet, varav huvudbyggnad får uppgå till 50 kvadratmeter. Genom att upphäva områdesbestämmelser ges möjligheten att genom bygglov pröva nybyggnad samt tillbyggnad inom fastigheterna. Parallellt med upphävandet av har fastighetsägaren ansökt om strandskyddsdispens och beslutet vann laga kraft den 30 juni 2025.

Förvaltningens yttrande

Samhällsbyggnadsförvaltningen har efter samråd förtydligat planförslaget och utvecklat att strandskyddet är upphävt inom tomtplatsavgränsning. Efter granskning har inga ytterligare revideringar gjorts.

Upphävande av områdesbestämmelser regleras genom plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Upphävandet av områdesbestämmelser följer enligt 5 kap. § 39 samma process som vid upprättandet av ny detaljplan. Detta projekt handläggs med ett standardförfarande eftersom förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och inte heller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Ekonomisk bedömning

Fastighetsägaren har undertecknat ett planavtal med planenheten angående finansiering av planarbetet. Genomförandet av detaljplanen kommer att bekostas av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

Upphävande nr 1 av områdesbestämmelser antas.

Beslutet ska skickas till
Planenheten

Sabina Johnsen
Stadsplaneringschef

Emelie Spreizer Aspeheim
Planarkitekt

Bilaga

Planhandlingar:
Ändring nr 1 av områdesbestämmelser, Plankarta
Ändring nummer 1 av planbeskrivning
Granskningsutlåtande
Undersökning av betydande miljöpåverkan