



Datum: 2025-09-22
Handläggare: Arben Vojvoda
Diariennr: 2025.331 KS

Kommunstyrelsen

Planbesked Lövekulle 1:167

Ärendebeskrivning

En ansökan om planbesked inkom den 16 juni 2025. Enligt 5 kap. 2 § Plan- och bygglagen (PBL) ska kommunen inom fyra månader lämna besked om den avser att inleda ett planarbete eller inte.

Planansökan avser att pröva en ändring av gällande detaljplan DP 81 i syfte att möjliggöra avstyckning av fastigheten och uppförande av två nya enbostadshus istället för ett.

Förvaltningens yttrande

Fastigheten är belägen i Lövekulle vid Höjdvägen, cirka fyra kilometer sydväst om Alingsås centrum. Det planerade området består i dagsläget av igenvuxen skogsmark och omges av spridd småhusbebyggelse.

Gällande detaljplan antogs år 2000 och möjliggör en största byggnadsarea på 200 kvadratmeter per fastighet, med syftet att möjliggöra omvandling av befintliga fritidshus till permanentbostäder. Planen hade en genomförandetid på 10 år från lagakraft.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömer att platsen i grunden är lämplig för kompletterande småhusbebyggelse och att det därför finns förutsättningar att inleda ett planarbete. Samhällsbyggnadsförvaltningen är därmed positiva till att påbörja planläggning för fastigheten, men understryker att det finns viktiga förutsättningar och riskfaktorer som måste hanteras i ett tidigt skede.

Förbehåll och viktiga utredningsfrågor

För att planarbetsprocessen ska kunna drivas vidare behöver följande frågor utredas och hanteras inom planarbetet:

- **Trafik och framkomlighet**
Vägens lutning och bärighet ska analyseras, särskilt med hänsyn till framkomlighet för blåljusfordon (räddningstjänsten, ambulans m.fl.). Kostnader för eventuella åtgärder kan komma belasta exploatören.
- **Brandvattenförsörjning**
Tillgång till brandpost eller annan godtagbar lösning ska säkerställas i samråd med Räddningstjänsten och kommunens VA-huvudman.
- **Naturvärden och miljöhänsyn**
Frågor kopplade till naturvärden och miljöhänsyn behöver hanteras inom det kommande planarbetet.
- **Dagvatten och geotekniska förutsättningar**
Förutsättningarna för dagvattenhantering och risk för erosion ska utredas med hänsyn till områdets topografi och lutning.

Ekonomisk bedömning

Planarbetet kommer att finansieras av sökanden vilket regleras i planavtal mellan sökande och planenheten. En planändring bedöms kunna antas under år 2028. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast hösten 2026. Med jämna mellanrum beslutar kommunstyrelsen om en prioritering mellan de olika detaljplanerna. Det innebär att tidpunkten för antagande av en detaljplan kan komma att justeras.

Beredning av planbeskedet bekostas av sökanden enligt gällande taxa.

Förslag till beslut**Förslag till beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott**

Positivt planbesked ges för Lövekulle 1:167, under förutsättning att frågor om väglutning, blåljusframkomlighet och naturvärden kan lösas. Om så inte är möjligt kan planärendet komma att avbrytas.

Beslutet ska skickas till

Planenheten

Sabina Johnsen
Stadsplaneringschef

Arben Vojvoda
Planarkitekt

Bilagor

- Ansökan
- Bygglovskarta
- Illustrationskarta