



Datum: 2025-09-22
Handläggare: Emelie Spreizer Aspeheim
Diariennr: 2023.036 KS

Kommunstyrelsen

Granskning upphävande nr 1 av områdesbestämmelser 11 för Sjötorp 1:34 och Sjötorp 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. Totalt 6 yttranden inkom, varav ett yttrande framförde erinran mot planförslaget. Vid start av detaljplanen föreslogs planen hanteras med ett begränsat standardförfarande men då synpunkter med invändningar inkom krävs nu en granskning av detaljplanen.

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 samrådet utvecklat att strandskyddet är upphävt inom tomtplatsavgränsning enligt bygg- och miljönämndens positiva beslut om strandskyddsdispens, § 62-63 den 17 juni 2025. Planförslagets förtydligande bemöter de synpunkter som inkom under samråd.

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. Denna detaljplan 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

Förslag till beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott

Planförslaget godkänns för granskning.

Beslutet ska skickas till
Planenheten

Sabina Johnsen
Stadsplaneringschef

Emelie Spreizer Aspeheim
Planarkitekt

Beslutsunderlag
Plankarta
Planbeskrivning
Undersökning av betydande miljöpåverkan

Sabina Johnsen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2025-09-22