



Datum: 2026-01-09  
Handläggare: Hanna Pettersson  
Diariennr: 2025.473 KS

Kommunstyrelsen

## Planbesked Trädgården 18

### Ärendebeskrivning

En begäran om planbesked inkom den 15 oktober 2025 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planarbete.

Planbegärens syfte är att ändra gällande detaljplan A 469 från 1984, som anger användningen bostad, för att möjliggöra en utökad byggrätt och tillskapande av fler bostäder inom fastigheten Trädgården 18. Förslaget innebär uppförande av ett flerbostadshus och beräknas tillskapa omkring 30 lägenheter i tre våningsplan.

### Förvaltningens yttrande

Fastigheten Trädgården 18 är belägen i den sydvästra delen av Alingsås stadskärna, i korsningen Västra Ringgatan/Stationsgatan. Fastigheten utgör en del av kvarteret Trädgården, som anlades med start under slutet av 1800-talet. Fastigheten har spår från tiden innan området stadsplanerades, då marken användes för trädgårdsodlingar strax utanför stadens gräns, med dess snedställda gränsdragningar och byggnader samt förekomsten av äldre, uppvuxna träd.

På fastigheten finns idag en huvudbyggnad i två våningar med tillhörande komplementbyggnad. Huvudbyggnaden inrymmer en bostad och uppfördes som trädgårdsmästarbostad runt 1870-talet. Byggnaden är den äldsta bebyggelsen inom kvarteret och är utpekad som högt kulturhistoriskt värdefull i kommunens kulturmiljöprogram, kulturmiljö 35 - Alingsås stadskärna.

Aktuell fastighet är belägen inom riksintresset för kulturmiljövård P36, Alingsås innerstad. Som uttryck för riksintresset lyfts bland annat välbevarad lägre trädgårdsbebyggelse från 1600- till 1800-talet, där kvarteret Trädgårdens uppbyggnad och bebyggelsestruktur utgör ett särskilt motiv för riksintresset, och där ingrepp inom kvarteret ska ske med varsamhet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att den föreslagna förändringen delvis är i linje med intentionerna om bostadsutveckling enligt gällande detaljplan och övriga förutsättningar på platsen, sett till fastighetens centrala läge med god tillgång till service och kollektivtrafik. Samtidigt innebär planbegäran ett ingrepp i befintlig småskalig trädgårdsstadsbebyggelse och betydelsefull kulturmiljö. Huvudbyggnaden bedöms ha en begränsad funktion som bostad utifrån dagens krav och den utveckling som skett i området.

I ett kommande planarbete behöver påverkan på riksintresset för kulturmiljövård särskilt utredas, i syfte att säkerställa att förslaget inte medför påtaglig skada på de kulturhistoriska värdena samt klarlägga vad som är möjligt att bebygga inom fastigheten. Mot denna bakgrund bedöms utökat förfarande som lämpligt.

I planarbetet behöver även en bullerutredning, trafik- och parkeringsutredning samt riskutredning tas fram kopplat till fastighetens läge intill trafikerade vägar och järnväg, som utgör prioriterad transportled för farligt gods. En geoteknisk undersökning behöver göras med hänsyn till grundvattnet, markstabiliteten och eventuella vibrationer. Enligt kommunens

översiktliga skyfallskartering finns en lågpunkt strax söder om fastigheten som vid händelse av skyfall kan orsaka översvämningar inom fastigheten. Det behöver utredas vidare.

Ett planarbete bedöms preliminärt kunna leda till antagande under år 2029. Detta förutsätter att sökanden senast under 2027 har tecknat planavtal med kommunen avseende finansiering av planarbetet. Med jämna mellanrum beslutar kommunstyrelsen om prioritering mellan de olika detaljplaneuppdragen. Det innebär att tidpunkten för antagande av en detaljplan kan komma att justeras.

### **Ekonomisk bedömning**

Planarbetet kommer att finansieras av sökanden vilket regleras i planavtal mellan sökande och samhällsbyggnadsförvaltningen. Beredning av planbesked bekostas av sökande enligt gällande taxa.

### **Förslag till beslut**

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

Positivt planbesked ges för fastigheten Trädgården 18.

### **Bilagor**

Översiktskarta Trädgården 18

Ansökan om planbesked Trädgården 18

### **Beslutet ska skickas till**

Planenheten

Sabina Johnsen  
Stadsplaneringschef

Hanna Pettersson  
Planarkitekt