

Datum: 2021-10-28  
Handläggare: Lovisa Grahn  
Direktnr: 0322 – 61 67 46  
Diariennr: 2020.496 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## Detaljplan för bostäder vid Erskavägen 5, 8 och 9

### Ärendebeskrivning

Detaljplan för Sollebrunn, Bostäder vid Erskavägen 5, 8 och 9 (Erska 1:11, 1:12 och del av 1:55) gavs positivt planbesked av samhällsbyggnadsnämnden via delegationsbeslut 2020-04-29. Ett planförslag har varit ute på samråd under tiden 2021-06-01 – 2021-06-25. Planförslaget föreslås nu gå ut på granskning. Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter för ny bostadsbebyggelse längs Erskavägen.

### Förvaltningens yttrande

Samhällsbyggnadsförvaltningen har efter samrådet gjort en del justeringar i planhandlingarna och upprättat ett granskningsförslag som är redovisat i Plankarta samt Planbeskrivning.

Planläggningen sker med standardförfarande och beslut om granskning avgörs av samhällsbyggnadsnämnden. Av planbeskrivningen framgår att kommunen har bedömt att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen. Detaljplanen föregås av ett planprogram för Sollebrunns tätort, som antogs i kommunfullmäktige 2021-05-26.

Planområdet ligger i Sollebrunn, ca 400 meter väster om torget och strax söder om riksväg 42. Avståndet till Alingsås stadskärna är ca 3 mil. På fastigheterna väster om Erskavägen finns ett befintligt bostadshus med komplementbyggnader som avses rivas. Öster om Erskavägen är marken idag kommunal och obebyggd.

Planförslaget ger möjlighet att uppföra flerbostadshus, fyra till antalet enligt liggande förslag. Bostadshuset kan innehålla ca 6-10 lägenheter var, vilket kan ge sammanlagt ca 35 bostäder. Tre hus föreslås byggas väster om Erskavägen i suterräng med en angöringsgata norrifrån från Björnvägen, och ett hus i den södra delen av grönytan öster om Erskavägen tillsammans med parkering med infart från Erskavägen.

Det tänkta huset längst söderut på Erskavägens västra sida har inför granskningsskedet fått en nättare huskropp och lägre nockhöjd för att i högre grad anpassas till närliggande bebyggelse. Detta eftersom samrådsförslaget bedömdes ge alltför stor omgivningspåverkan. Marginalerna för övriga hus har minskats för att begränsa huskropparnas storlek.

De två husen längst norrut planeras med en suterrängvåning, ett fullt plan och två inredda vindsplan, och huset söder om dem med en suterrängvåning, ett fullt plan och ett vindsplan. Huset på östra sidan om Erskavägen planeras med ett fullt våningsplan och två vindsplan.

Planbestämmelser föreslås för att husen ska ges sadeltak och träfasad med hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Ett antal nya planbestämmelser har lagts till efter samrådet, till exempel maximal släntlutning, reglering av komplementbyggnader samt bestämmelser för att säkra en god miljö även om hela eller delar av detaljplanen istället skulle byggas ut med villabebyggelse eller parhus.

Planen antas av samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att förslaget till markanvändning inte ger en betydande miljöpåverkan, vilket samhällsbyggnadsnämnden också beslutade i samband med samrådsbeslutet.

Länk till planområdet i Alingsås webbkarta:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=180931.74018354475&y=6444839.3184805075&z=9&l=222>

### **Ekonomisk bedömning**

Fastighetsägaren har träffat ett planavtal med samhällsbyggnadsförvaltningen angående finansiering av planarbetet. Genomförandet av detaljplanen kommer att bekostas av exploatören. Ett marköverlåtelseavtal ska skrivas mellan kommunen och exploatören angående markförsäljning av del av Erska 1:55.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden låter planförslaget gå ut på granskning enligt plan- och bygglagen 5 kap 18-21 §§.

Beslutet justeras omedelbart.

### **Beslutsunderlag**

Planhandlingar:                      Plankarta  
   Planbeskrivning

### **Beslutet ska skickas till**

Planenheten (CS, JS, LG) samt KF för kännedom

Cecilia Sjölin  
Planchef

Lovisa Grahm  
Planarkitekt