



Datum: 2024-04-16
Handläggare: Kristine Bayard
Direktr:
Diariennr: 2022.211 KS

Kommunstyrelsen

Antagande av detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Häradsvägen 4 (Rådstugan 2 mfl)

Ärendebeskrivning

Syftet med planen är att utveckla ett nytt bostadskvarter i centrala Alingsås, genom att omvandla ett befintligt verksamhetsområde. Inom bottenvåning mot Häradsvägen skapas möjligheter att komplettera bostäderna med centrumanvändning. Kvarterets läge med närhet till stadskärnan och E20, gör att stor vikt läggs vid kvarterets gestaltning, hög arkitektonisk kvalitet och anpassning till Alingsås byggnadstradition. Inom planområdet skapas plats för ett gångstråk med en dubbelsidig allé längs Kristineholmsvägen.

Beslut om positivt planbesked togs av Samhällsbyggnadsnämnden den 16 maj 2016 § 75.

Ett förslag till detaljplan för bostäder vid Häradsvägen har först varit föremål för samråd under våren 2023 och därefter hållits tillgängligt för granskning under hösten 2023. Detaljplanen finns med på den senast beslutade planprioriteringen.

Kommunledningskontorets yttrande

Kommunledningskontoret har i Granskningsutlåtande daterat den 15 april 2024 kommenterat de synpunkter som kom in under granskningstiden samt föreslagit revideringar. Inga större revideringar av planförslaget är aktuella. Förutom Granskningsutlåtandet utgörs antagandehandlingarna av plan- och illustrationskarta samt planbeskrivning.

Utformningen av den nya bebyggelsen regleras i planbestämmelserna, för att uppfylla detaljplanens syfte med hög arkitektonisk kvalitet och anpassning till Alingsås byggnadstradition. Planförslagets gestaltning och reglering i plankartan har studerats i enlighet med Stadsplan för Alingsås stad och de delar av bebyggelsen som blir synliga från gatunivå är försedda med särskilda bestämmelser som reglerar bland annat balkonger, frontespiser, burspråk och färgsättning. Till detaljplanen har ett separat gestaltungsprogram tagits fram.

Under granskningen har sju remissinstanser, en sakägare och nio övriga inkommit med yttranden. De övriga är boende i bostadsområdet söder om planområdet som inte bedöms vara sakägare. Synpunkterna från sakägaren och övriga berör främst den befintliga trafiksituationen på Boråsvägen och vid Götaplan. Detaljplanen bedöms inte påverka trafiksituationen och synpunkterna har inte kunnat tillgodoses. Sakägaren är därmed besvärberättigad.

Två boende söder om planområdet har rapporterat att hasselsnok samt vattensalamander har observerats vid detaljplaneområdet och för att klargöra om detaljplanen riskerar att påverka arterna negativt har en artskyddsutredning gjorts inför antagande. Utredningen visar att bebyggelse inom detaljplanen inte riskerar att påverka förekomster av hasselsnok eller vattensalamander negativt och att detaljplanen därmed är förenlig med artskyddet.

Av planbeskrivningen framgår att kommunen har bedömt att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan samt att den överensstämmer med översiktsplanen.

Planläggningen sker med utökat förfarande eftersom förslaget är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Beslut om antagande fattas av Kommunfullmäktige.

Ekonomisk bedömning

Fastighetsägaren har träffat ett planavtal med planenheten angående finansiering av planarbetet.

Planens genomförande regleras i exploateringsavtal mellan kommunen och berörd exploatör. Ett avtal som godkänts av exploatören har tagits fram och undertecknas innan planen antas. Exploatören ska bland annat bekosta åtgärderna som krävs för planens genomförande avseende Häradsvägen och samtliga anläggningar inom kvartersmark, avsedda för bostads- och centrumändamål. Alingsås kommun ansvarar bland annat för kostnader för åtgärder längs med Kristineholmsvägen, samt kostnader för fastighetsbildning.

Förslag till beslut

Förslag till beslut i Kommunfullmäktige

Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Häradsvägen 4 antas.

Beslutet ska skickas till

Planenheten, Exploateringsenheten

Jenny Perslow
Tillväxtchef

Kristine Bayard
Planarkitekt

Jenny Perslow, Godkännare tjänsteskrivelse, 2024-04-16

Beslutsunderlag

Planhandlingar: Plankarta
Illustrationskarta
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande