

2018-09-26

§ 172 2018.534 KS

**Detaljplan för Alingsås, äldreboende Norra Ringgatan/Brunnshusallén 2-10, samrådsyttrande****Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 27 augusti 2018 att ny detaljplan för "Äldreboende vid Norra Ringgatan/Brunnshusallén 2-10" ska gå ut på samråd under tiden den 10 september till den 30 september 2018.

Syftet med planen är att utöka äldreomsorgens tillgång till lokalyta genom att öka exploateringen, och därmed möjliggöra förtätning inom fastigheten Brunnsgården 1. Förslaget möjliggör 4500 m<sup>2</sup> BYA (byggnadsarea ovan mark). En ökning i förhållande till nuvarande BYA som är i det närmaste

4 000 m<sup>2</sup>. Byggrätten utvidgas i huvudsak genom att fler våningsplan tillkommer. Det nya förslaget tillåter, utöver bostäder och vård, även kontor samt visst inslag av centrumverksamhet.

Exploatören äger all mark som ryms inom planområdet. Förslaget sker med standardförfarande och är framtaget genom byggherredriven planprocess. Kostnaderna för upprättandet av detaljplanen tas ut genom planavtal med exploatören.

De skyddsvärda träd som står inom eller i direkt anslutning till planområdet skyddas i detaljplanen genom krav på marklov för åtgärder som berör trädens rotsystem.

I framtagandet utav detaljplanen har också särskild hänsyn tagits till de biotopskyddade alléerna längs Norra Ringgatan och längs Brunnshusallén. I planbeskrivningen förordas att dessa alléträd därtill bör skyddas genom ett exploateringsavtal som bör föreligga innan detaljplanen vinner laga kraft.

Kommunledningskontoret är genom exploateringsavdelningen, representerade i den plangrupp som utarbetat detaljplaneförslaget.

**Beredning**

Kommunledningskontoret har i skrivelse den 20 september 2018 lämnat följande yttrande: Kommunledningskontoret tillstyrker planförslaget med följande kommentar.

Förslaget stämmer överens med fördjupad översiktsplan som medger "bostäder/detaljplanearbete pågår". Kommunledningskontoret ställer sig positiv till att planförslaget möjliggör att fler bostäder kan tillskapas i centrumnära läge samt att det nya planförslaget medger en större flexibilitet än tidigare. Kommunledningskontoret instämmer i bedömningen att visst inslag av centrumverksamhet och kontor, utöver bostäder och vård, är lämpliga för platsen.

Kommunledningskontoret instämmer i planförfattarens bedömning att särskild omsorg bör vidtas för den biotopskyddade allé längs Norra Ringgatan och Brunnshusallén.

Kommunledningskontoret ställer sig bakom förslaget att ett exploateringsavtal ska tecknas där träden skyddas genom ett högt vitesbelopp. Ett sådant avtal ska föreligga innan detaljplanen antas.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-09-26

**Beslut**

AU § 172, forts 2018.534 KS

**Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen för beslut:**

Kommunledningskontorets yttrande antas som kommunstyrelsens eget yttrande.

---

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande