

Datum: 2019-08-19
Handläggare: Lars-Ove Hultgren
Direktnr: 0322-61 62 28
Diariernr: 2019.515 KS

Kommunstyrelsen

Detaljplan för Alingsås, Bostäder och genomfartsgata vid Kavlás Äng

Ärendebeskrivning

Detaljplanen har varit ute på samråd och granskning tidigare, med liknande syfte och innehåll. Efter granskningen gjordes flera ändringar och kompletterande utredningar och därför har ett nytt uppdrag påbörjats och planprocessen tas om från början.

Det nya förslaget till detaljplan har varit utställt för samråd under tiden 17 juni – 4 augusti 2019. Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet att bygga bostäder på Kavlás Äng, samt möjlighet att bygga en ny genomfartsgata som kopplar samman Kavlásvägen och Ekhagegatan. Planområdet ligger ca 1,5 km sydväst om Alingsås stadskärna, i anslutning till stadsdelen Kavlás. Intill den befintliga bebyggelsen i Kavlás planeras cirka 20 nya bostäder. I detaljplanen föreslås att den befintliga Alfhemsvägen mellan Ekhagegatan och Konduktörsgatan ersätts av en ny genomfartsgata. Den nya gatan kommer att ansluta till Ekhagegatan och fortsätta över Kavlás Äng, där den sedan stiger upp till Kavlásvägen. Längs med gatan planeras en gång- och cykelväg. Förslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan. Kommunen bedömer att förslaget inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Förvaltningens yttrande

Kommunstyrelsen yttrade sig över detaljplanen den 10 oktober 2011, § 205 när det tidigare planförslaget benämnt Detaljplan för Nordöstra Stadsskogen var ute på samråd. Det planområdet omfattade även andra delar av Norra Stadsskogen som nu är planlagda och bebyggda. Kommunstyrelsen tillstyrkte dåvarande förslag till detaljplan. Ett detaljplaneförslag för nu aktuellt område var därefter utställt för granskning 31 oktober -24 november 2014. Kommunstyrelsen synes då inte ha yttrat sig över planförslaget.

Efter granskningen 2014 gjordes flera ändringar och kompletterande utredningar och därför har ett nytt uppdrag påbörjats och planprocessen tas om från början. Skillnaderna mellan granskningsförslaget från år 2014 och det nu aktuella samrådsförslaget är bland annat att den tidigare föreslagna byggrätten för en ny omformarstation till stambanan, i den nordvästra delen av planområdet, har utgått ur det nu aktuella planförslaget. En annan skillnad är att utformningen av den öppna dagvattenlösningen med dammar inom planområdet har utformats på ett delvis annat sätt än i det tidigare planförslaget. Byggrätten vad gäller antalet bostäder är i stort sett lika mellan det gamla och det nya planförslaget.

Det aktuella planförslaget möjliggör byggnation av nya bostäder och att en ny kommunal genomfartsgata med gc-väg kan byggas, som ger en bättre och tryggare trafikförbindelse mellan stadsdelen och intilliggande delar av staden. Detaljplanen redovisar hur dagvatten bör tas om hand med bland annat sammanhängande dammar på naturmarken. I övrigt innebär planen att naturmarken kan iordningställas med stigar och att en skötselplan för naturmarken bör tas fram. Betydelsen av att grönområdet och dagvattendammar förvaltas på ett genomtänkt sätt ökar när det tillkommer fler boende i området.

För att genomföra detaljplanen krävs det att kommunen löser in två markområden av fastigheten Gitarren 13 (ägs av Vattenfall Eldistribution) som blir allmän plats (natur) i den nya planen. Vidare behöver en 40 kv-markkabel tas bort eller flyttas från den nya bostadsmarken i planen, innan bostäder kan byggas. För att flytta markkabeln till allmän plats inom planområdet krävs en koncession från Energimyndigheten på ny ledningssträcka. Innan detaljplanen går ut på granskning avser Kommunledningskontoret att sluta avtal om inlösen av allmän plats och avtal om borttagande av markkabeln från tomtmarken för bostäder.

Kommunledningskontoret tillstyrker förslaget till Detaljplan för Alingsås, Bostäder och genomfartsgata vid Kavlås Äng.

Ekonomisk bedömning

Kommunen bekostar planläggningen utifrån gällande planavtal.

Mark som inlöses för allmän plats värdesätts utifrån gällande lagregler i plan- och bygglagen och expropriationslagen.

Tomtmark som säljs för bebyggelse sker utifrån aktuella marknadsvärden.

Kostnadsansvaret för eventuell flytt av befintlig 40 kv-markkabel utanför tomtmark avses att regleras i avtal mellan kommunen och Alingsås Energi Nät AB.

I samband med tidigare planförslag för området, har det bedömts att kommunens kostnader för att bygga ut nödvändig infrastruktur inom planområdet kommer att täckas av kommunens intäkter från försäljning av tomtmarken inom planområdet. Den ekonomiska bedömningen av nu aktuellt planförslag kommer att uppdateras och redovisas i planbeskrivningen innan detaljplanen går ut på granskning och därefter kan antas av kommunen.

Förslag till beslut

Förslag till beslut i kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att tillstyrka förslaget till Detaljplan för Alingsås, Bostäder och genomfartsgata vid Kavlås Äng.

Beslutet ska skickas till

SBK, Expl.

Jenny Perslow
Tillväxt- och exploateringschef

Lars-Ove Hultgren
Exploateringsingenjör



ALINGSÅS
KOMMUN

Datum: 2019-08-19
Handläggare: Lars-Ove Hultgren
Direktnr: 0322-61 62 28
Diariernr: 2019.515 KS

Kommunstyrelsen