

Datum: 2022-06-03  
Handläggare: Helen Ashman  
Direktnr:  
Diariernr: 2020.575 KS

Kommunstyrelsen

## Detaljplan för Alingsås, bostäder vid Varsjövägen, norra delen

### Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet att bygga cirka 100 nya bostäder i form av småhus och flerbostadshus med lägenheter.

Ett planförslag har varit ute på samråd under tiden 21 december – 22 januari 2013, och sedan granskning mellan 4 oktober – 4 november 2013. Planarbetet pausades därefter, och har nu återupptagits igen med ett reviderat förslag, varför detaljplanen går ut på granskning på nytt. Den senast beslutade planprioriteringen (KS den 8 februari 2021, §10) anger att rubricerad detaljplan beräknas antas under 2022.

### Förvaltningens yttrande

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i bilagt granskningsutlåtande (2022-02-04) kommenterat de synpunkter som kom in under granskningstiden och ej tillgodosedda synpunkter från samrådet. Plan- och illustrationskarta samt planbeskrivning föreslås revideras i enlighet med granskningsutlåtande. Planläggningen sker med normalt förfarande enligt äldre PBL då planuppdraget påbörjades år 2012. Förfarandet kan sägas motsvarar utökat förfarande enligt nya PBL, och förfarandet används eftersom förslaget inte i alla delar är förenligt med översiktsplanen. Planförslaget innebär också ekonomiska åtaganden för kommunen. Beslut om granskning avgörs av Kommunstyrelsen.

Utmed Varsjövägen, den norra delen av Rothoffskärsvägen och utmed en ny gata centralt i planområdet planeras det för cirka 100 bostäder i form av småhus och flerbostadshus med lägenheter. Detaljplanens planbestämmelser, som reglerar de nya bostäderna, ger en flexibilitet när det gäller vilken typ av hus som är möjligt att bygga. Det är tillåtet att uppföra både friliggande villor och grupphus i form av parhus, radhus eller kedjehus. På de delar närmast E20 tillåts även mindre flerbostadshus.

I det gamla planförslaget som varit på samråd och granskning tidigare inkom flertalet yttranden från boende längs Varsjövägen som uttryckte oro över en ökad trafik. Särskilt fokus i planen har därför varit att ordna en bra gång- och cykelanslutning mot centrala Alingsås. Vid nybyggnation av gator inom tätort med en större samling boende är inriktningen att gator blir allmän plats, vilket därför föreslås i planförslaget. Intilliggande gator norr om planområdet är också kommunala.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att förslaget till markanvändning inte ger en betydande miljöpåverkan. Slutlig detaljplan antas av kommunfullmäktige.

### Ekonomisk bedömning

Fastighetsägaren har träffat ett planavtal med samhällsbyggnadsförvaltningen angående finansiering av planarbetet. Beslutet om att detaljplanen går ut på granskning innebär inga kostnader för kommunen. Vid ett antagande av detaljplanen kommer kommunen att få investeringskostnader i samband med utbyggnad av allmän plats, exempelvis inlösen av

mark och utbyggnad av gata och gc-väg. Dessa kostnader ska under detaljplanens genomförandetid hanteras genom samhällsbyggnadsnämndens investeringsbudget. Ett antaget planförslag innebär också intäkter genom ett exploateringsavtal som ska ingås med exploitören innan antagande där vissa delar av utbyggnaden kommer att täckas genom exploateringsbidrag.

### **Förslag till beslut**

Revideringarna godkänns och planförslaget hålls tillgängligt för granskning enligt plan- och bygglagen 5:18-21.

### **Beslutsunderlag**

Planhandlingar: Plankarta  
Illustrationskarta  
Planbeskrivning  
Granskningsutlåtande

### **Beslutet ska skickas till**

Avdelningen för samhällsplanering och offentlig utemiljö (JS).

Hanna Jonsson  
Avdelningschef

Helen Ashman  
Planarkitekt