

2022-06-15

§ 144 2021.626 KS

Detaljplan för Alingsås, bostäder och genomfartsgata vid Kavlås äng - för samrådsskedet se 2019.515 KS

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet att bygga bostäder på Kavlås äng samt möjlighet att bygga en ny genomfartsgata mellan Kavlåsvägen och Ekhagegatan.

Intill den befintliga bebyggelsen i Kavlås planeras ca 20 nya bostäder. Den nya bebyggelsen placeras väster om de befintliga bostäderna, på Kavlås äng. Detaljplanens bestämmelser ger en flexibilitet när det gäller vilken typ av hus som är möjligt att bygga. Uppförande av både friliggande villor och grupphus i form av parhus, radhus eller kedjehus är tillåtet. 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 Kavlås äng där den sedan stiger upp till Kavlåsvägen. Längs med gatan planeras en gång- och cykelväg.

Kommunstyrelsen beslutade den 7 februari 2022 §13 om planprioritering. Uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår i prioriteringslistan.

Ett förslag till detaljplan har först varit föremål för samråd under sommaren 2019 och därefter hållits tillgängligt för granskning under tiden 1 februari – 22 februari 2022.

Beredning

Kommunledningskontoret har i skrivelse den 16 maj 2022 lämnat följande yttrande:

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i granskningsutlåtande 16 maj 2022 kommenterat de synpunkter som kom in under granskningstiden samt föreslagit revideringar.

Under granskningen inkom yttranden från fyra sakägare och totalt har yttranden från åtta sakägare inkommit under detaljplanens samråd och granskning. Sju av dessa har inte tillgodosetts.

2022-06-15

KF § 144, forts

Tre sakägare har framfört synpunkter angående den nya bebyggelsen och anser att grupphus inte ska tillåtas och att bebyggelsen ska sänkas av hänsyn till förlorad utsikt, ökad insyn och skuggpåverkan. Dessa synpunkter har inte tillgodosetts med hänvisning till att den negativa påverkan inte kan betraktas som betydande i plan- och bygglagens mening samt att förtätning i centrala delar av tätorter, innebärande bl.a. skymd sikt, skuggning och insyn, är något som man som närboende har att förvänta sig. Den maximala nockhöjd som föreslås i detaljplanen har tagits fram genom en avvägning av olika aspekter; dels för att minimera påverkan på utsikt, dels för att möjliggöra en bra höjdsättning i förhållande till den nya gatan och dels för att kunna bygga bra bostäder ur ett funktionellt och ekonomiskt perspektiv. Med planbestämmelserna kan bostäderna uppföras i 1-2 våningar, beroende på läge. En solstudie som redovisas i planbeskrivningen visar att den skuggning som de nya bostäderna ger upphov till är mycket begränsad.

Tre sakägare har framfört synpunkter angående en infart som tidigare planerades mellan Kavläsvägen 23 och 25. Dessa synpunkter har tillgodosetts och lokalgatan utformas istället som en återvändsgata med vändplats vilket ger en bättre trafiksituation för gående mot Stadsskogen. En sakägare är negativ till att infarten tagits bort. En sakägare ifrågasätter den nya genomfartsgatans läge och anser att befintliga Alfhemsvägen bör byggas om istället. Denna synpunkt tillgodoses inte. En sakägare är orolig över ökat trafikbuller. En bullerutredning visar att den nya gatan inte ger upphov till bullernivåer över gällande riktvärden.

Efter granskningen har u-områden i plankartan justerats för att få till en optimal dagvattenhantering. I planbeskrivningen har solstudien uppdaterats och en geoteknisk stabilitetsbedömning av de befintliga tomterna inom planområdet har lagts till. För övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts. Förutom granskningsutlåtandet utgörs antagandehandlingarna av plankarta, planbeskrivning samt illustrationskarta.

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.

Kommunstyrelsen har den 7 juni 2022, § 71 behandlat ärendet och lämnat följande förslag till kommunfullmäktige för beslut:

Detaljplan för Alingsås, bostäder och genomfartsgata vid Kavläs äng, antas.

2022-06-15

KF § 144, forts

Anförande

Anförande hålls av Stina Karlsson (V) och Boris Jernskieg (SD).

Förslag till beslut på sammanträdet

Boris Jernskieg (SD) föreslår följande ändring i kommunstyrelsens förslag till beslut: Begränsningarna F1, F4 och F5 stryks i förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden ställer Boris Jernskiegs förslag att begränsning F1 stryks mot kommunstyrelsens förslag till beslut och finner att kommunfullmäktige beslutar att bifalla kommunstyrelsens förslag till beslut.

Ordföranden ställer Boris Jernskiegs förslag att begränsning F4 stryks mot kommunstyrelsens förslag till beslut och finner att kommunfullmäktige beslutar att bifalla kommunstyrelsens förslag till beslut.

Ordföranden ställer Boris Jernskiegs förslag att begränsning F5 stryks mot kommunstyrelsens förslag till beslut och finner att kommunfullmäktige beslutar att bifalla kommunstyrelsens förslag till beslut.

Beslut

Kommunfullmäktiges beslut:

Detaljplan för Alingsås, bostäder och genomfartsgata vid Kavlás äng, antas.

Reservation

Stina Karlsson (V) lämnar följande skriftliga reservation:

Undertecknad reserverar sig mot detaljplanen för Alingsås bostäder och genomfartsgata vid Kavlás äng, antagande.

Undertecknad önskar istället att kommunen rustar upp området och anlägger en vacker park. Bevarar naturvärden och rekreationsområden istället för att exploatera mark istället bebyggelse.

Boris Jernskieg (SD), Gunilla Gomér (SD), Agneta Grange (SD), Lars-Olof Jaeger (SD), Zandra Pettersson (SD) och Otto Stryhn (SD) reserverar sig till förmån för eget förslag.

Expedieras till

SBF-planenheten