

2023-01-25

§ 16 2022.187 KS

Detaljplan för Alingsås, kontor m m vid Västra Ringgatan/Kungsgatan i centrum (Kabomhuset, fastighet Solen 14) - granskning**Ärendebeskrivning**

Ett planförslag har varit ute på samråd under tiden 20 maj 2022 – 15 juni 2022 och nu står planen inför beslut om granskning. Efter att granskningen är genomförd tas ett beslut om antagande av planen. Detaljplanen får laga kraft tre veckor efter att förslaget antas, med förutsättning att beslutet inte överprövas eller överklagas. Kommunstyrelsen beslutade om planprioritering den 7 februari 2022 § 11 och uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår i den beslutade planprioriteringen för 2022–2023.

Syftet med planen är att bidra till stadsutveckling, genom att möjliggöra för kontor och centrum inom fastigheten Solen 14. Planområdet ingår i riksintresset för kulturmiljö och detaljplanen ska förhålla sig till riksintresset och närområdet. Den äldre befintliga bebyggelsen på fastigheten besitter höga kulturhistoriska värden, vilka avses bevaras och skyddas. Tillkommande bebyggelse möjliggörs endast i mindre omfattning, som komplement, och ska förhålla sig till intilliggande bebyggelse. I nordöstra delen av fastigheten finns en befintlig transformatorstation som ska ges en anpassad användning och som vid nybyggnation ska ges en gestaltning som förhåller sig till intilliggande bebyggelse. Detaljplanen ska även bidra till en förbättrad trafiksäkerhet i förhållande till Västra Ringgatan.

Beredning

Kommunledningskontoret har i skrivelse den 20 januari 2023 lämnat följande yttrande:

Kommunledningskontoret har i samrådsredogörelse, daterat 22 december 2022, kommenterat de synpunkter som inkom under samrådstiden, samt föreslagit revideringar. Justeringar har gjorts i plan- och illustrationskarta samt planbeskrivning, vilka föreslås revideras i enlighet med samrådsredogörelsen.

Planläggningen sker med utökat förfarande. Förslaget bedöms vara av betydande intresse för allmänheten, då planområdet utgörs av en fastighet som har haft stor betydelse för många människor i Alingsås under årens lopp och som ingår i riksintresset för kulturmiljövården. Av planbeskrivningen framgår att detaljplanen bedöms stämma överens med översiktsplanen och att den inte medför en betydande miljöpåverkan.

Inför granskning har planförslaget kompletterats med tre pm, en som beskriver fastighetens historik och vilka markgrepp som avses göras vid genomförandet av planen, en som avser antikvariska synpunkter, samt en rörande geoteknik, som tydliggör att stabiliteten mot Lillån bedöms vara acceptabel. Pm avseende geoteknik baseras delvis på tidigare gjorda utredningar, som har bilagts till planhandlingarna. VA-, dagvatten- och skyfallsutredning samt trafikutredning har uppdaterats och kompletterats med ytterligare information. Inför granskning har även ett kompletterande kulturhistoriskt underlag tagits fram, med förslag till de planbestämmelser som avser de kulturhistoriska aspekterna.

2023-01-25

I plankartan har ett flertal revideringar gjorts. För en ökad flexibilitet har användningen på allmän plats justerats till gata. Ny användning för reservkraftverk har tillkommit i nordväst och därtill har även en bestämmelse om skydd mot störning inom den byggrätten lagts till. Två byggrätter för komplementbyggnader har tagits bort, bland annat för att miljöhuset får plats inom samma byggrätt som reservkraftverket. En byggrätt för komplementbyggnad har även justerats i sydöst, efter de kulturhistoriska värdena på platsen. Samtliga komplementbyggnader justeras även med en minsta taklutning, för att säkerställa dess volym. Utformningsbestämmelsen för den transformatorstation som finns lokaliserad i den nordöstra delen har formulerats om, i syfte att säkerställa fasadmaterialet.

Vid revideringen av planförslaget inför granskning, har stor vikt lagts vid att utforma nya skydds- och utformningsbestämmelser som ersätter de som ingick i samrådsförslaget. Även varsamhetsbestämmelser och bestämmelser för utökad lovplikt har lagts till. Bestämmelserna har utarbetats i syfte att skydda den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen mot förvanskning.

Planbestämmelsen om vad som gäller vid nybyggnation har tagits bort och ersatts av bestämmelser som rör ändringar och tillägg, detta eftersom uppförande av ny byggnad inte är aktuellt i de berörda ytorna. Utformningsbestämmelserna för den nya tilltänkta entrén är justerade för att tydliggöra den arkitektoniska idén som knyter an till befintlig, intilliggande byggnad. För entrén har även byggrätten minskat, både till ytan och höjden. Nockhöjderna för det gula, grå och rosa huset har också justerats.

Kommunledningskontoret föreslår att planförslaget avseende detaljplan för Alingsås, Kontor och centrum vid Kabom (Solen 14 och del av Centrum 1:17) godkänns för granskning.

Beslut

Förslag till beslut i kommunstyrelsen

Planförslaget godkänns för granskning.