

2023-02-22

§ 35 2021.261 KS

Detaljplan för Bostäder vid Folkparksgatan / Hambogatan inom fastigheten Stadsskogen 2:151, granskning**Ärendebeskrivning**

Ett planförslag har varit ute på samråd under tiden 5 maj till 27 maj 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. Planbesked gavs 17 februari 2020 §33.

Syftet med detaljplanen är att pröva markens lämplighet för nybyggnation av bostäder. Kommunen avser att sälja området för planansökan till exploatören och markanvisningsavtal har skrivits mellan kommunen och exploatören.

Beredning

Kommunledningskontoret har i skrivelse den 13 februari 2023 lämnat följande yttrande:

Kommunledningskontoret har i samrådsredogörelse, daterad 19 januari 2023, kommenterat de synpunkter som kom in under samrådstiden, samt föreslagit revideringar. Justeringar har gjorts i plan- och illustrationskarta samt planbeskrivning, vilka föreslås revideras i enlighet med samrådsredogörelsen. Av planbeskrivningen framgår att kommunen har bedömt att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Planläggningen sker med utökat förfarande, eftersom förslaget inte är förenligt med översiktsplanen. Översiktsplanen som antogs av kommunfullmäktige den 31 oktober 2018 §182 anger "utbyggnad verksamhet" inom det aktuella området. Skälen till avvikelse är att det hittills inte funnits något intresse för att utveckla verksamhet på platsen. Marken utgörs idag främst av en trädbevuxen yta, samt en sänka som fungerar som dagvattendike. Den gällande detaljplanen från 1989 för området anger dock i huvudsak markanvändningen "parkering".

Planförslaget möjliggör för bostadsbebyggelse i två våningar, samt en tredje delvis indragen våning. Sedan samrådet har möjligheten till inredd vind begränsats. Antalet lägenheter som kan uppföras regleras dock inte i detaljplanen, men uppskattas vid maximalt utnyttjande av byggrätten till ungefär 16 stycken större lägenheter. Byggnadens utformning regleras på flera sätt i plankartan, bland annat för att den ska upplevas mer småskalig och för att den ska fånga upp element i sin omgivning.

Avsikten är att parkeringsplatser anläggs ovan mark i anslutning till byggnadens huvudentré enligt gällande parkeringsnorm, men möjligheten att uppföra ett parkeringsgarage i källarplan finns också.

2023-02-22

För att uppfylla kommunens dagvattenstrategi föreslås olika typer av dagvattenanläggningar, som syftar till att fördröja och rena dagvatten. För att långsiktigt säkra anläggningarnas drift och underhåll föreslås dessa i huvudsak anläggas på allmän platsmark inom planområdet.

Kommunledningskontoret föreslår att planförslaget avseende detaljplan för Alingsås, bostäder vid Folkparksgatan/Hambogatan godkänns för granskning.

Beslut

Förslag till beslut i kommunstyrelsen

Planförslaget godkänns för granskning.