



Datum: 2023-02-14
Handläggare: Kristine Bayard
Direktr:
Diariernr: 2022.222 KS

Kommunstyrelsen

Granskning avseende Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Östra Ringgatan 13-15 (Hjorten 4)

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 7 februari 2022 § 11 om planprioritering. Uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår i prioriteringslistan. Planbesked gavs den 31 augusti 2015.

Syftet med planen är att med god anpassning till kvarterets kulturhistoriska värden ge möjlighet att bygga ett nytt bostadshus mot Östra Ringgatan, samt två nya bostadshus inne på kvarterets norra gård. Den nya bebyggelsen ska ges hög arkitektonisk kvalitet. Syftet är också att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Kommunledningskontorets yttrande

Planområdet ligger i kvarteret Hjorten som är beläget inom Alingsås stadskärna. Planförslaget ger möjlighet att uppföra ett nytt bostadshus mot Östra Ringgatan, där en allmän parkering finns idag. På så sätt kommer kvarteret att slutas mot Östra Ringgatan. Planförslaget ger också möjlighet att uppföra ett nytt bostadshus i två våningar med inredd vind inne på den norra gården, samt en mindre byggnad i två våningar mot kvarterets västra gräns, där det idag finns en uthuslänga.

Utformningen av både den nya och den befintliga bebyggelsen regleras i planbestämmelserna. Fem av de befintliga byggnaderna inom planområdet finns utpekade i Alingsås kommuns kulturmiljöprogram och bedöms vara kulturhistoriskt värdefulla. I förslaget till detaljplan planläggs dessa med skydds- och varsamhetsbestämmelser samt rivningsförbud, för att säkerställa ett bevarande av byggnaderna och dess kulturhistoriska värden.

Kommunledningskontoret har efter samrådet gjort några justeringar i planhandlingarna och upprättat ett granskningsförslag, som är redovisat i en plankarta, planbeskrivning samt illustrationskarta.

Kommunledningskontoret har i samrådsredogörelse 13 februari 2023 kommenterat de synpunkter som kom in under samrådet, samt föreslagit revideringar. Plan- och illustrationskarta samt planbeskrivning föreslås revideras i enlighet med samrådsredogörelsen.

På plankartan har en ny bestämmelse om utförande införts, som reglerar att minst 20 procent av den norra bostadsgården, respektive 15 procent av den södra bostadsgården, ska bestå av grönska eller infiltrerbara ytor för dagvatten. Ytorna som anges motsvarar befintliga grönytors area. En varsamhetsbestämmelse som angav att karaktärsdragen skulle bibehållas för ett befintligt hus, har ersatts med en utformningsbestämmelse med syfte att reglera fasadmateriell och kulör. På så sätt

finns möjlighet att återställa byggnaden, då flera ursprungliga karaktärsdrag gått förlorade vid tidigare renoveringar. Bestämmelser om varsamhet har införts för befintlig byggnad i hörnet mot Östra Ringgatan/Kungsgatan, för att säkerställa fasad och fönsters utformning och material i det fall nedervåningen byggs om för bostäder. För övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivningen.

Planläggningen sker med utökat förfarande, eftersom förslaget är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse.

Kommunen bedömer att förslaget till markanvändning inte ger en betydande miljöpåverkan.

Planen antas slutligen i kommunfullmäktige.

Ekonomisk bedömning

Fastighetsägaren har träffat ett planavtal med planenheten angående finansiering av planarbetet. Genomförandet av detaljplanen kommer att bekostas av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

Förslag till beslut i kommunstyrelsen

1. Planförslaget godkänns för granskning.

Beslutet ska skickas till

Planenheten

Jenny Perslow
Tillväxtchef

Kristine Bayard
Planarkitekt