



Datum: 2023-06-20
Handläggare: Ludvig Königsson
Direktr:
Diariernr: 2021.261 KS

Kommunstyrelsen

Tjänsteskrivelse - Detaljplan för Alingsås, bostäder vid Folkparksgatan/Hambogatan, antagande

Ärendebeskrivning

Planbesked för Stadsskogen 2:151 gavs den 17 februari 2020 § 33 av samhällsbyggnadsnämnden. Kommunstyrelsen beslutade om planprioritering den 6 mars 2023 § 36 och uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår i prioriteringslistan.

Syftet med detaljplanen är att pröva markens lämplighet för nybyggnation av bostäder. Kommunen avser att överlåta marken för planansökan till exploatören och markanvisningsavtal har upprättats den 12 juli 2019.

Ett planförslag har varit ute på samråd under tiden 5 maj till 27 maj 2022 och därefter hållits tillgängligt för granskning under tiden den 10 till 31 mars 2023. Detaljplanen tas fram med utökat förfarande. Detaljplanen får laga kraft tre veckor efter att förslaget antas, med förutsättning att beslutet inte överprövas eller överklagas.

Förvaltningens yttrande

Kommunledningskontoret har i granskningsutlåtande, daterat 31 maj 2023, kommenterat de synpunkter som kom in under granskningstiden. Inga större ändringar av planförslaget är aktuella. Utöver granskningsutlåtandet utgörs antagandehandlingarna av plankarta, illustrationskarta, planbeskrivning samt samrådsredogörelse. 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. Marken utgörs idag främst av en trädbevuxen yta, samt en sänka som fungerar som dagvattendike. Den gällande detaljplanen från 1989 för området anger i huvudsak markanvändningen "parkering".

Planförslaget möjliggör för bostadsbebyggelse i två våningar, samt en tredje delvis indragen våning. Den fjärde våningen utgörs av vind och kan ej inredas för bostadsändamål. Antalet lägenheter som kan uppföras regleras inte i detaljplanen, men uppskattas vid maximalt utnyttjande av byggrätten till ungefär 16 stycken större lägenheter. Byggnadens utformning regleras på flera sätt i plankartan för att säkerställa en god gestaltning. 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.

Under granskningen inkom synpunkter på att bostäder på platsen förhindrar Alingsåsparkens utvecklingsmöjligheter. Inga större ändringar har gjorts i plankartan utifrån synpunkterna inför antagandet. I granskningsutlåtandet framgår hur kommunen tagit ställning till inkomna synpunkter.

Kommunledningskontoret föreslår att detaljplan för Alingsås, bostäder vid Folkparksgatan/Hambogatan antas av kommunfullmäktige.

Ekonomisk bedömning

Exploatören har tecknat ett planavtal med samhällsbyggnadsförvaltningen angående finansiering av planarbetet. Vid ett antagande av detaljplanen erhåller kommunen en intäkt i samband med överlåtelse av kvartersmark. Kommunen bekostar utbyggnad av allmänna anläggningar inom planområdet. Ett marköverlåtelseavtal ska ingås, som reglerar kostnadsfördelningen mellan kommunen och exploatören. Avtalet villkoras med att detaljplanen vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

Planhandlingar: Plankarta
Illustrationskarta
Planbeskrivning
Granskningsutlåtande
Samrådsredogörelse

Förslag till beslut**Förslag till beslut i kommunfullmäktige**

Detaljplan för Alingsås, bostäder vid Folkparksgatan/Hambogatan antas.

Beslutet ska skickas till

Planenheten

Jenny Perslow
Tillväxtchef

Ludvig Königsson
Planarkitekt