



Datum: 2023-09-18
Handläggare: Kristine Bayard
Direktr:
Diariernr: 2023.071 KS

Kommunstyrelsen

Rättelse samt ändring av beslut om detaljplan för Alingsås och upphävande av områdesbestämmelser, Omvandlingsområde Färgens östra strand

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden i Alingsås har den 19 april 2021, § 57, antagit "Detaljplan för Alingsås och upphävande av områdesbestämmelser, Omvandlingsområde Färgens östra strand". Beslutet att anta planen överklagades först till Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs Tingsrätt och sedan till Mark- och miljööverdomstolen vid Svea Hovrätt, som den 22 maj 2023 beslutade att avslå överklagandet. Detaljplanen har därmed fått laga kraft.

Under den tid som detaljplanen prövades av domstol fastställdes en dom i Mark- och miljödomstolen, vid Nacka tingsrätt den 8 november 2021, vars innebörd får betydelse för genomförandet av Detaljplanen för Omvandlingsområde Färgens östra strand. Enligt 36 § förvaltningslagen (2017:900) får ett beslut som innehåller en uppenbar felaktighet till följd av myndighetens eller någon annans skrivfel, räknofel eller något annat liknande förbiseende, rättas av den myndighet som har meddelat beslutet. I 37 § FL anges att en myndighet får ändra ett beslut som den har meddelat som första instans om den anser att beslutet är felaktigt, på grund av att det har tillkommit nya omständigheter. En rättelse enligt 36 § samt ändring av beslut enligt 37 § föreslås för att detaljplanen ska kunna genomföras, så som det var tänkt vid antagandet.

Syftet med rättelsen och ändringen av beslutet är att justera planbestämmelser som på grund av en felaktig formulering gjort befintlig bebyggelse planstridig. Samt att ta bort planbestämmelser som på grund av en prejudicerande dom motverkar avstyckning av fastigheter. Rättelsen och ändringen innebär inte någon försämring för fastighetsägarna, jämfört med den tänkta innebörden av detaljplanen, utan syftar till att säkerställa att detaljplanen kan genomföras så som avsetts.

Förvaltningens yttrande

Inom detaljplanens planområde finns befintlig bebyggelse, samtidigt som detaljplanen gör det möjligt att uppföra nya byggnader. Detaljplanens planbestämmelser reglerar därmed både ny och befintlig bebyggelse. I plankartan finns en planbestämmelse som anger att största tillåtna storlek på byggnad är 160 kvm, två planbestämmelser reglerar byggnaders avstånd till fastighetsgräns och en annan planbestämmelse anger att fasader ska utgöras av trä. Dessa bestämmelser innebär att utgångsläget inte är planenligt för ett antal fastigheter och bestämmelserna föreslås att ändras, i enlighet med reviderad planbeskrivning (se bilaga planbeskrivning sid 46).

Området vid Färgens östra strand omfattas av strandskydd och den nya detaljplanen har upphävt delar av strandskyddet. För en del fastigheter har strandskyddet endast upphävts kring befintlig bebyggelse och strandskydd kvarstår därmed på fastigheterna.

Domen i Nacka tingsrätt fastställer att strandskyddad mark inte kan styckas av och ingå i en bostadsfastighet. Den totala ytan som kan styckas av blir därmed mindre. Detaljplanen är tänkt att möjliggöra att dela några av de befintliga fastigheterna i flera delar och planbestämmelsen med beteckningen "d" anger minsta fastighetsstorlek. Planbestämmelsen "d", om minsta fastighetsstorlek, omöjliggör att en del fastigheter kan styckas av. För att detaljplanen ska kunna genomföras så som det var tänkt vid dess antagande, föreslås att plankartan revideras och att planbestämmelsen "d" tas bort inom de fastigheter som berörs.

Som en följd av att strandskyddad mark inte kan styckas av, blir den yta som kan styckas av mindre. Därmed blir också byggnadernas tillåtna byggnadsarea mindre, eftersom största tillåtna byggnadsarea, i planbestämmelse "e", anges i procent av fastighetsarean. För fastigheten Skämningared 5:1 föreslås planbestämmelsen "d" tas bort för att möjliggöra avstyckning av en yta där strandskydd upphävts i detaljplanen. Planbestämmelsen e_2 föreslås även ersättas av e_1 för att möjliggöra en byggnadsarea upp till 20% av fastighetsarean istället för 15%.

Förslaget är att detaljplanen rättas och ändras i enlighet med 36 § och 37 § FL.

Ekonomisk bedömning

Kostnaderna för arbetet med detaljplanen kommer tas ut som planavgift enligt gällande taxa i samband med bygglov. Genomförandet av detaljplanen finansieras av de privata fastighetsägarna och respektive samfällighetsförening.

Förslag till beslut

1. Planbestämmelse om största tillåtna storlek på byggnad, planbestämmelse om fasadmateriell samt planbestämmelser om byggnaders avstånd till fastighetsgräns och gräns mot gata rättas.
2. Planbestämmelse "d" i plankartan tas bort för berörda fastigheter.
3. Planbestämmelse e_2 ersätts med planbestämmelse e_1 inom byggrätten för fastigheten Skämningared 5:1.

Beslutet ska skickas till

Planenheten (Plankoordinator och Planarkitekt)

Bilagor

Reviderad plankarta
Planbeskrivning som kompletterats med information om revidering

Jenny Perslow
Tillväxtchef

Kristine Bayard
Planarkitekt

Jenny Perslow, Godkännare tjänsteskrivelse, 2023-09-18