



Datum: 2023-11-08  
Handläggare: Elisa Johansson  
Direktr:   
Diariennr: 2021.121 KS

Kommunstyrelsen

## Samråd avseende Detaljplan för Alingsås, Bostäder och förskola vid Smålandsgatan

### Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att omvandla befintligt verksamhetsområde till ett område för bostäder, förskola, samt mindre lokaler för service. Stadsdelen knyter an till Alingsås särart och utformas med utgångspunkt i stadens karaktär och byggnadstradition, samtidigt som gröna värden främjas. Verkstadsgatan anpassas till det nya området och får en utformning som bidrar till en säker trafikmiljö, samt tillgängliggör området från både norr och söder.

Planbesked fattades genom delegation den 31 oktober 2019. Uppdraget att upprätta aktuell detaljplan ingår i den planprioritering som kommunstyrelsen beslutade om den 6 mars 2023, § 36. Planläggningen sker med utökat förfarande, eftersom förslaget är av betydande intresse för allmänheten och i övrigt av stor betydelse. Planen antas slutligen i kommunfullmäktige.

### Förvaltningens yttrande

Kommunledningskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan som är redovisat i en plankarta, planbeskrivning samt illustrationskarta.

Planförslagets huvuddrag innebär att fastigheten Förmannen 2 ges ny användning, där industriändamål ersätts med ytor för cirka 175 lägenheter, centrumverksamheter, samt en förskola för 120 barn. Bebyggelsestruktur och gestaltning har utarbetats i enlighet med Stadsplan för Alingsås stad, antagen av kommunfullmäktige den 14 juni 2023, § 109, genom att anpassa förslaget till Alingsås särart. Detta genom planbestämmelser som bland annat reglerar höjd, fasad- och takmaterial, begränsning av markens utnyttjande, samt utformning av bebyggelse. Till detaljplanen har separata gestaltungsprinciper tagits fram, som knyter an till Alingsås stads karaktär och byggnadstradition. Planförslagets gestaltungsprinciper och reglering i plankartan kommer att vidare preciseras under det fortsatta arbetet, inför detaljplanens granskning. Detta i syfte att säkerställa att den nya bebyggelsen i än högre grad motsvarar stadsplanens ambitioner.

I planarbetet har ett ingångsvärde även varit att skapa miljöer som utgår från ett barnperspektiv, bidrar till en trygg trafikmiljö med fokus på gående och cyklister, samt att möjliggöra för en dagvattenhantering som bidrar med flertalet nyttor för området. Genom att ett parkeringsgarage planeras i suterräng, under bebyggelsen längs med Smålandsgatan, förväntas färre bilar behöva ta plats i området och mer yta kan användas för både sociala och gröna värden. Ytor för gröna innergårdar och växtzoner längs med områdets gator möjliggörs i plankartan.

Planläggningen sker med utökat förfarande enligt 5 kap § 7, Plan- och bygglagen 2010:900, eftersom förslaget är av betydande intresse för allmänheten och i övrigt av stor betydelse. Kommunen bedömer att förslaget till markanvändning inte medför en betydande miljöpåverkan.

### **Ekonomisk bedömning**

Fastighetsägaren har träffat ett planavtal med planenheten angående finansiering av planarbetet. Ett exploateringsavtal ska skrivas mellan kommunen och exploatören. Exploatören bekostar och ansvarar för samtliga anläggningar inom kvartersmark avsedda för skola, samt bostads- och centrumändamål. Inom allmän platsmark delar kommunen och exploatören på kostnaderna, då vissa åtgärder kan ses som en upprustning och förbättring av befintliga anläggningar. Den exakta fördelningen bestäms i exploateringsavtalet, som tecknas vid detaljplanens antagande. Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats.

### **Förslag till beslut**

#### **Förslag till beslut i kommunstyrelsen**

1. Planförslaget godkänns för samråd.
2. Detaljplanen medför inte en betydande miljöpåverkan.

### **Beslutsunderlag**

Planhandlingar: Plankarta  
Planbeskrivning  
Illustrationskarta  
Undersökning av betydande miljöpåverkan

### **Beslutet ska skickas till**

Planenheten

Jenny Perslow  
Tillväxtchef

Elisa Johansson  
Planarkitekt