

2023-11-29

§ 205 2021.147 KS

**Detaljplan för Alingsås, Bostäder med mera i Stadsskogen, etapp 4
(Stadsskogen 1), granskning****Ärendebeskrivning**

Syftet med detaljplanen är att bidra till fortsatt stadsutveckling inom Stadsskogen, genom att möjliggöra byggnation av bostäder, infrastruktur samt kompletterande samhällsservice. Planförslaget möjliggör cirka 100 nya bostäder, där flerbostadshus, radhus, parhus och kedjehus kan uppföras. Tillkommande bebyggelse ska uppföras med hög arkitektonisk kvalitet och anpassas till befintlig terräng. Detaljplanen fanns tillgänglig för samråd under perioden 8 oktober 2021 – 31 oktober 2021. Inkomna samrådssynpunkter har medfört ändringar i plankarta samt övriga planhandlingar.

Kommunstyrelsen beslutade den 6 mars 2023, § 36 om planprioritering, vilket i detta fall innebär uppdraget att upprätta detaljplan för Stadsskogen 1:1.

Planläggningen sker med utökat förfarande enligt 5 kap. § 7 Plan- och bygglagen (2010:900), då detaljplanen är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen bedöms inte medföra risk för betydande miljöpåverkan och planförslaget överensstämmer med översiktsplanen.

Beredning

Kommunledningskontoret har i skrivelse den 20 november 2023 lämnat följande yttrande:

Planförslaget har sedan samrådsskedet ändrats och anpassats, för att bättre tillvarata Stadsskogens kvaliteter. Plankartan inkluderar cirka 2500 kvadratmeter mer naturmark än tidigare och två passager föreslås genom bebyggelsen, för att möjliggöra kopplingar i östvästlig riktning. Andelen kvartersmark för bostäder har minskats i det västra användningsområdet.

Bebyggelsestruktur och gestaltning har utarbetats i enlighet med Stadsplan för Alingsås stad, 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.

Detaljplanen föreslår ett flexibelt användningsområde i norr, med skola och bostäder. Skolan kan i ett framtida skede samnyttjas med befintliga Stadsskogens skolans idrottshall och matsal.

Inför granskning har utökade inventeringar gjorts för fågel- och fladdermöss och fyndigheter har gjorts av skyddsvärda arter. Planförslaget bedöms inte falla under grunderna i artskyddsförordningen, men kommunen behöver genomföra vissa kompensationsåtgärder. Plankartans reglering med våtmark och dagvattendammar säkerställer kompensationsåtgärder och i samband med projektering av allmän plats ses belysning över.

2023-11-29

Beslut

Förslag till beslut i kommunstyrelsen

Planförslaget godkänns för granskning

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - Detaljplan Stadsskogen etapp 4, granskning
- Planbeskrivning - Detaljplan för Alingsås, Bostäder m.m. i Stadsskogen, etapp 4 (Stadsskogen 1), granskning
- Plankarta - Detaljplan för Alingsås, Bostäder m.m. i Stadsskogen, etapp 4 (Stadsskogen 1), granskning
- Samrådsredogörelse - Detaljplan för Alingsås, Bostäder m.m. i Stadsskogen, etapp 4 (Stadsskogen 1), granskning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan - Detaljplan för Alingsås, Bostäder m.m. i Stadsskogen, etapp 4 (Stadsskogen 1), granskning