

Begäran om planbesked

✓ 1. Kontakt

Anmälan görs av mig som:

Företag

Vill du hämta uppgifter om ditt företag?

Här kan du välja att hämta dina företagsuppgifter från Bolagsverket, SCB och Skatteverket, så att du slipper fylla i dem.

Läs mer på sidan [Så här hämtas dina företagsuppgifter.](#)

Du kan också välja att fylla i uppgifter om ditt företag manuellt.

Nej, jag vill fylla i mina företagsuppgifter själv

Företagsuppgifter**Organisationens namn**

Brf Tjädern 3

Organisationsnummer

769639-9968

Adress

Stora torget 3

Postnummer och ort

44130 ALINGSÅS

Kontaktperson**För- & Efternamn**

TOMAS EKLÖF

E-postadress

tomas.eklof@plusbo.se

Mobiltelefon

0733439140

Notifieringar

E-post

Är fastighetsägaren/tomträttsinnehavaren en annan än sökanden?

Nej

✓ 2. Ansökan

Så här står det i Plan- och Bygglagen om Planbesked:

PBL 5 kap. Att ta fram detaljplaner och områdesbestämmelser

1 § : Detta kapitel innehåller bestämmelser om hur en detaljplan och områdesbestämmelser upprättas, antas, ändras och upphävs samt om besked från kommunen om att inleda en sådan planläggning.

Planbesked

2 §: På begäran av någon som avser att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan antas, ändras eller upphävs eller att områdesbestämmelser ändras eller upphävs, ska kommunen i ett planbesked redovisa sin avsikt i frågan om att inleda en sådan planläggning.

3 §: En begäran om planbesked ska vara skriftlig och innehålla en beskrivning av det huvudsakliga ändamålet med den avsedda åtgärden och en karta som visar det område som berörs. Om åtgärden avser ett byggnadsverk, ska begäran också innehålla en beskrivning av byggnadsverkets karaktär och ungefärliga omfattning.

4 §: När kommunen har fått en begäran om planbesked som uppfyller kraven i 3 § ska kommunen ge sitt planbesked inom fyra månader, om kommunen och den som har gjort begäran inte kommer överens om något annat.


5 §: Av planbeskedet ska det framgå om kommunen avser att inleda en planläggning.

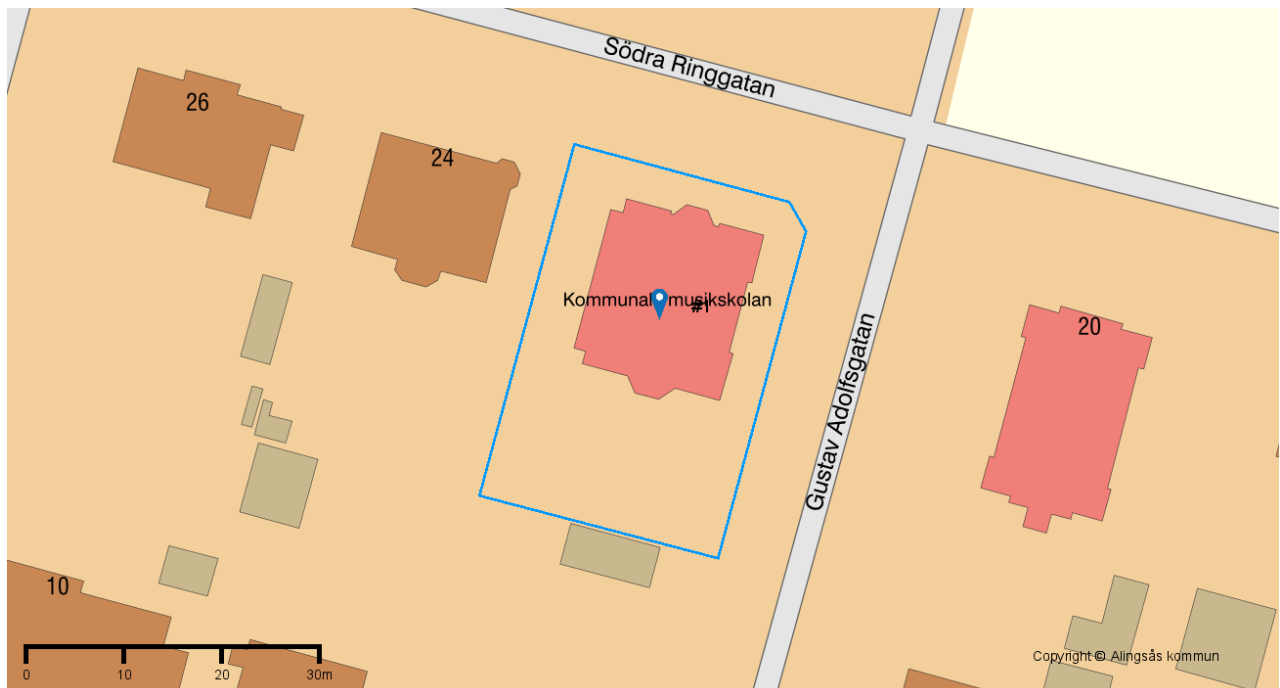
Om kommunen avser att inleda en planläggning ska kommunen i planbeskedet ange den tidpunkt då planläggning enligt kommunens bedömning kommer att ha lett fram till ett slutligt beslut om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller ändra eller upphäva områdesbestämmelser.

Om kommunen inte avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbeskedet ange skälen för det.

Avgift betalas enligt av kommunen fastställd taxa.

Ange adress och fastighetsbeteckning

Sök upp fastigheten och placera den blå kartnålen  på platsen för er ansökan. Du hittar kartnålen underst i kartan och klickar på den och sedan plats.



Fastighetsbeteckning: ALINGSÅS TJÄDERN 3

#	Symbol	Koordinater	Fastighetsbeteckning	Kommentar
1	Ange plats	353512, 6423461	ALINGSÅS TJÄDERN 3	Gustav Adolfsgratan 7

Koordinaterna för utplacerade symboler är representerade med koordinatsystemet EPSG:3006 även kallat SWEREF 99 TM

Ansökan avser

Ändring av befintlig detaljplan

Huvudsakligt ändamål

Bostäder

Typ av byggnad

Flerbostadshus

Lägenheter

Antal lägenheter

8

Därav specialbostäder

-

Upplåtelseform för lägenheter

Hyresrätt

Bostadsrätt










Beskrivning och motivering av projektet

Vi önskar en planändring för att möjliggöra för vindsinredning av vindens totala yta för bostadsändamål på fastigheten, jmf med Dnr 2021.216 SBN.

I Alingsås kommun finns ett stort behov av bostäder och genom denna förhållandevis enkla planändring kan ytterligare bostäder skapas. Några exteriöra förändringar förutom att en takterrass ges möjlighet att uppföras vilket tidigare kontakt med bebyggelseantikvarien inte ansett komma att påverka byggnadens kulturvärde negativt.

Då det ändringen av detaljplanen för Bagaren 14 i stora delar överensstämmer med vår önskade förändring finns aktuella handlingar som bör kunna återanvändas till stor del så hoppas vi på ett positivt besked och en smidig process.

Har ni underlag/bilagor, tar vi tacksamt emot dem. Vänligen bifoga dem här.

-  **Tjädern 3-Sektionsritningar 220518 1.Pdf** (194 KB)
-  **Tjädern 3-Sektionsritningar 220518 2.Pdf** (178 KB)
-  **A40-1-130 - Planritning - Plan 3.pdf** (207 KB)
-  **A40-1-140 - Planritning - Plan 4.pdf** (155 KB)
-  **Fasad norr söder.pdf** (3,18 MB)
-  **Fasad väster.pdf** (2,12 MB)
-  **Fasad öster.pdf** (800 KB)
-  **Planbeskrivning_Hantverksgatan-2_samrad-1.pdf** (3,98 MB)
-  **Förslag till ändring av plankartan 20221031.pdf** (84 KB)

Samtliga filer ovan finns bifogade i detta dokument, se bifogade filer.

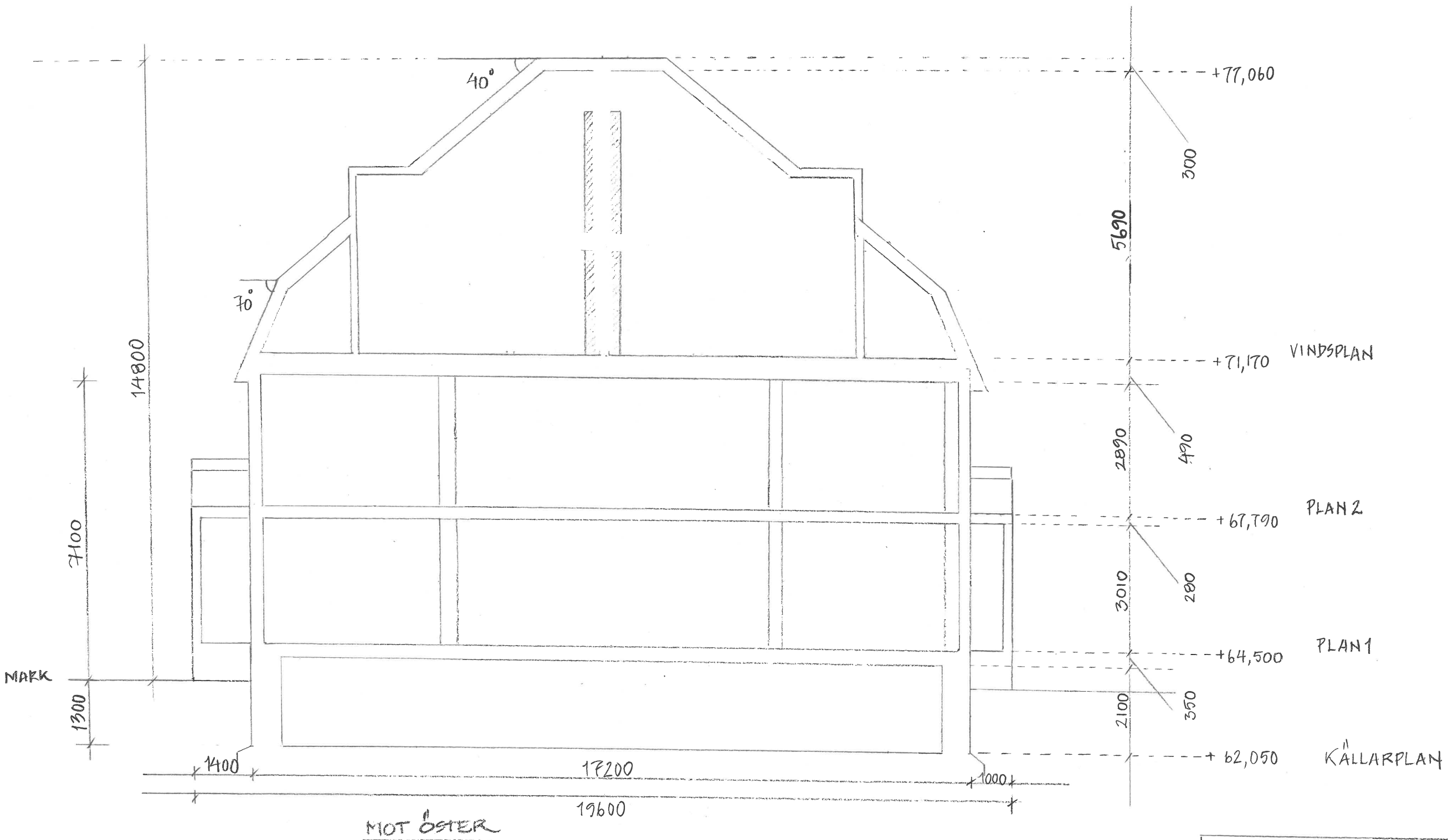
Signering

Följande parter har signerat detta ärende.

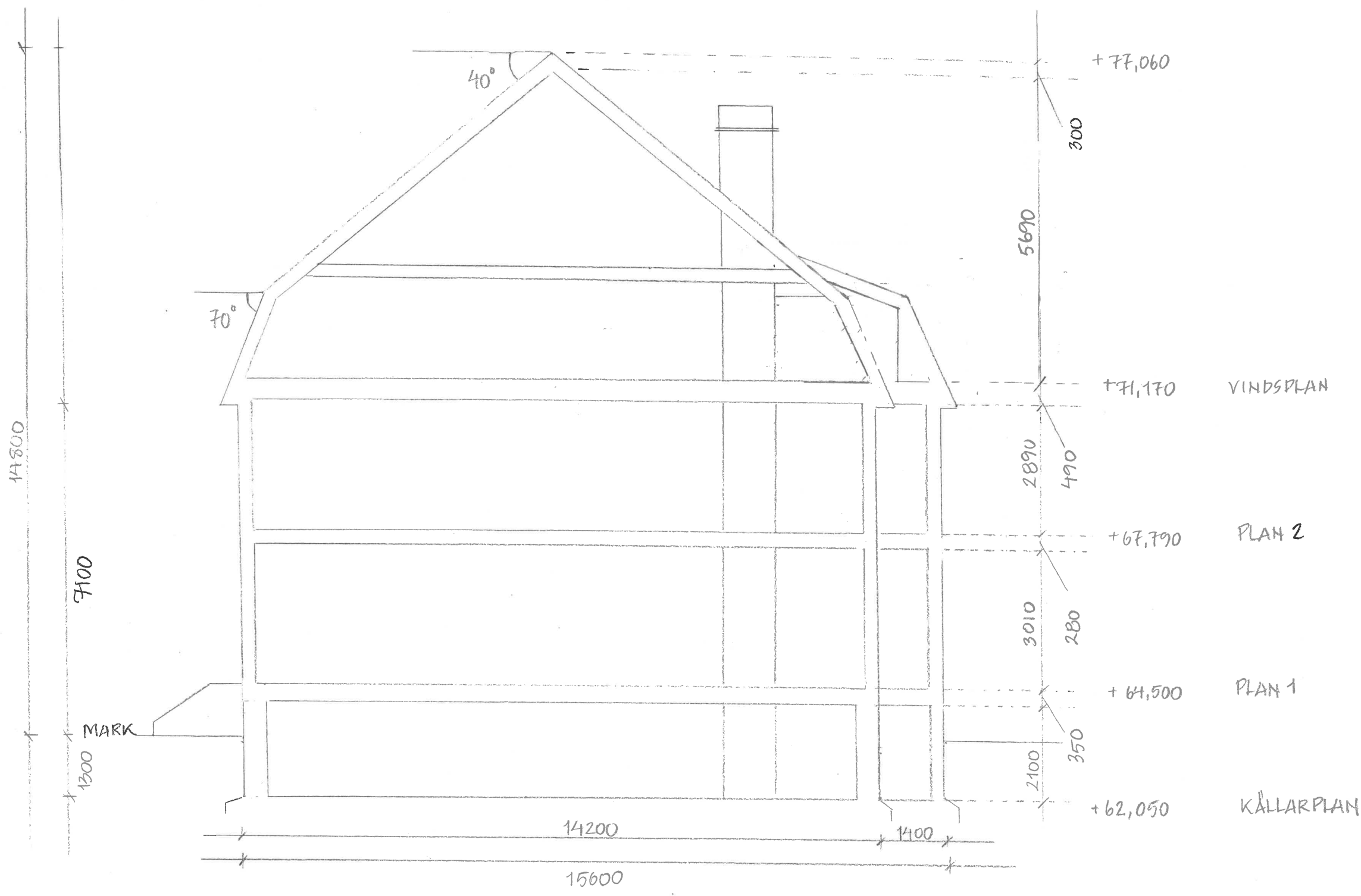
Namn: TOMAS EKLÖF

Datum: 2022-10-31 14:34

Signerad checksumma: EA83A1307A0BDA78D70227C60C09CE5DE58A6E71

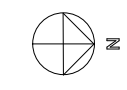
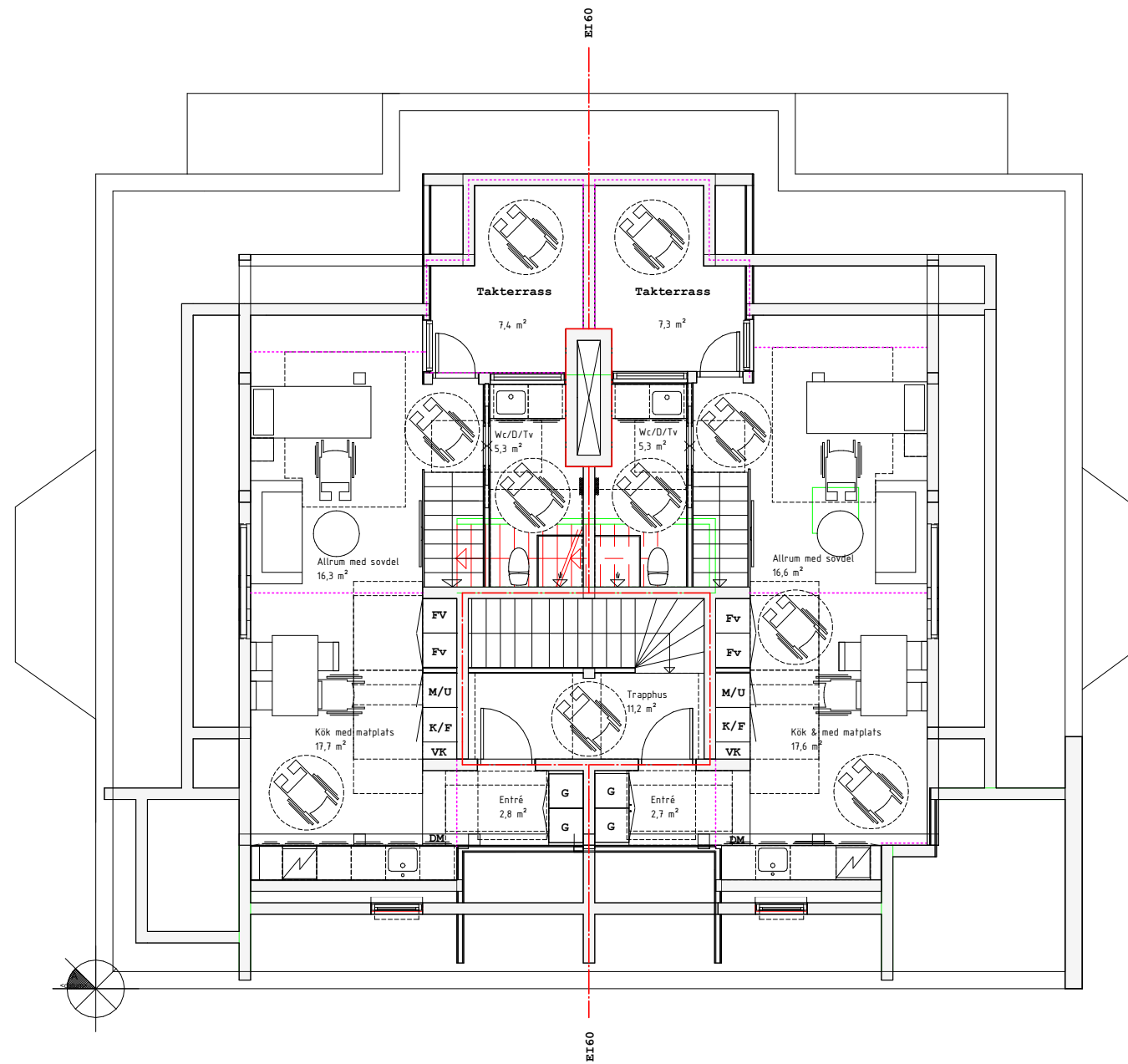


BYGGLÖVSHANDLING
ALINGSÅS KOMMUN
TJÄDERN 3 - SEKTION 1
 SKALA 1:100
 2022-05-18 Å. EKLOF

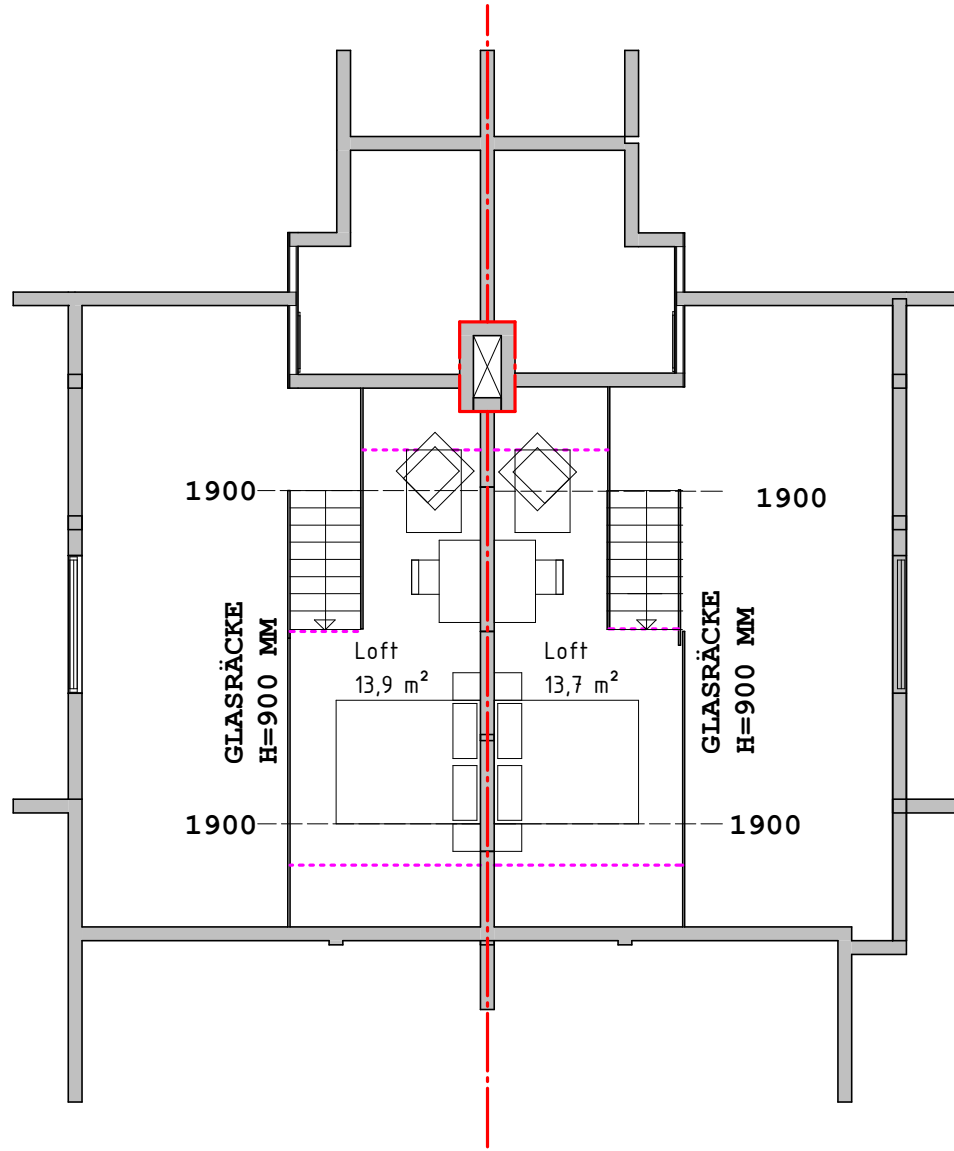
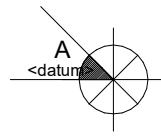


MOT HÖR

BYGGLOVSHANDLING
 ALINGSÅS KOMMUN
 TJÄDERN 3-SEKTION 2
 SKALA 1:100
 2022-05-18 Å. EKLOF



BET	ANDRNING AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVSHANDLING			
TJÄDERN 3			
FASTIGHETSBETECKNING			
<input checked="" type="checkbox"/> A	PLUSBO FAST AB	tel. 0706-833932	
UPPKRAG NR		BYGGKONSTR. AV	HANDLÄGGARE
DATUM		Å. EKLOF	Å. EKLOF
SEKTIONSRTNING			
Plan 3			
SKALA	NUMMER	BET	
A1 1:100 A3	A-40-1-130		



A PLUSBO FAST AB tel. 0706-833932		BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN	
		TJÄDERN 3 FASTIGHETS BETECKNING SEKTIONS RITNING Etageplan				
UPPDRAG.NR	RITAD/KONSTR. AV Author					HÄNDLÄGGARE Å EKLOF
DATUM	ANSVARIG					SKALA



FASAD NORR

ÄNDRINGAR:

- * BYTE AV BALKONDÖRR (HÖSTYPISK)
- * FÖNSTER TAKBRYTNING, TILL VINDSPAN



FASAD SÖDER

ÄNDRINGAR:

- * BYTE AV BALKONDÖRR (HÖSTYPISK)
- * FÖNSTER TAKBRYTNING, TILL VINDSPAN

BYGGLOVSHANDLING

ALINGSÅS KOMMUN

TJÄDERN 3-FASAD NORR & SÖDER

ÄNDRAD ANVÄNDNING & INREDNING AV VIND

SKALA 1:100

2021-12-28 Å.EKLÖF



FASAD VÄSTER

ÄNDRINGAR:

- * TAKTERRASS
- * 1ST NYTT TAKFÖNSTER (1ST BEFINTLIGT)
- * NY ENTRÉDÖRR (-TIDSTYPISK)

BYGGLOVSHANDLING

ALINGSÅS KOMMUN

TJÄDERN 3 - FASAD VÄSTER

ÄNDRAD ANVÄNDNING &

INREDNING AV VIND

SKALA 1:100

2021-12-28

Å. EKLOF



FASAD ÖSTER

ÄNDRINGAR:

- * BYTE AV ENTRÉDÖRR (TIDSTYPISK)
- * BELYSNING ENTRÉ (GJUTJÄRN)
- * ÅTERSTÄLLA ÖVERRUTA FÖNSTER

BYGGLOVSHANDLING

ALINGSÅS KOMMUN

IJADERN 3 - FASAD ÖSTER

ÄNDRAD ANVÄNDNING &
INREDNING AV VIND

SKALA 1:100

2021-12-28 Å. EKLOF

Planbeskrivning



Stadsplan A70 - A71 för Alingsås

A70 - A71
Upprättad 1939-06-09



A70 - A 71Ä5
Dnr 2021.216 SBN
Samrådshandling upprättad 2022-09-07

Ändring nr 5 av stadsplan för Alingsås,
Vindsinredning vid Hantverksgatan 2

Förklaring till ändring av detaljplan

En detaljplan gäller tills den upphävs, ersätts eller ändras. En ändring av detaljplan kan omfatta förändring, borttagande och/eller införande av nya bestämmelser inom den ursprungliga detaljplanens planområde. En ändring kan också avse ett upphävande av en geografisk del av en detaljplan. Vid ändring av detaljplan görs ändringar i den ursprungliga planen och de ursprungliga planhandlingarna. När ändringen har vunnit laga kraft så är det planen i sin ändrade form som gäller.

Planhandlingar

Planhandlingarna består av denna planbeskrivning som innehåller de ursprungliga stadsplanebestämmelserna A71, fastställda 1939-06-09, samt planbeskrivning för den nu aktuella ändringen, *ändring nr 5 av stadsplan för Alingsås, Vindsinredning vid Hantverksgatan 2*, upprättad 2022-09-07.

Planhandlingarna består även av en plankarta med de ursprungliga planbestämmelserna fastställd 1939-06-09, samt planbestämmelser tillhörande ändring nr 5, upprättad 2022-09-07. En övrig handling är *Fastighetsförteckning*.

Förteckning över ursprunglig stadsplan A70-A71 och efterföljande ändringar:

- Stadsplan A70-A71 för Alingsås upprättad 1939-06-09.
Stadsplanen har som syfte att reglera användning och utformning i stora delar av Alingsås tätort. Under åren har flertalet ändringar gjorts, men dessa ändringar påverkar inte den nu aktuella ändringen.
- Ändring 1 av detaljplan för Alingsås, Tomtindelning vid Hantverksgatan 32, laga kraft 2013-01-09.
Syftet med ändringen var att upphäva en bestämmelse om fastighetsindelning från 1951-01-12 som inte hade genomförts.
- Ändring 2 av detaljplan för Alingsås, fastighetsindelning vid Västra Långgatan 14-34 laga kraft 2016-02-22.
En fastighetsindelning från 1942 hindrade fastighetsförändringar inom kvarteret Bladet. Syftet med ändringen var därav att möjliggöra sådana fastighetsförändringar genom att upphäva bestämmelsen om fastighetsindelning.
- Ändring 3 av detaljplan för Alingsås, bostäder vid Frostvägen 39, **avskriven**.
Syftet med ändringen var att omvandla parkmark till natur samt ge möjlighet att bygga flerbostadshus i två plan.
- Ändring 4 av detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Vitalisgatan 26, laga kraft 2018-07-19.
Syftet med ändringen var att upphäva gällande tomtindelning från 1951 för att möjliggöra en avstyckning från fastighet vargen 12 och att uppföra ett nytt enbostadshus.
- Ändring 5 av stadsplan för Alingsås, Vindsinredning vid Hantverksgatan 2, upprättad 2022-09-07.
Syftet med ändringen är att möjliggöra för vindsinredning av vindens totala yta för bostadsändamål på fastigheten Bagaren 14.

Läshänvisning

Detta dokument är en samrådshandling med ett förslag till ändring av stadsplan A70-A71. Det är ännu inte ett gällande dokument. För information om de förändringar som föreslås, läs avsnittet om Ändring nr 5.



Översiktskarta över aktuell ändring, ändring nr 5, samt tidigare lagkraftvunna ändringar.



Område för planändring nr 5, fastigheten Bagaren 14, inom röd markering

Planprocessen

Planprocessen regleras av Plan- och bygglagen och den består av flera olika skeden. En ändring av detaljplan tas fram enligt begränsat standardförfarande.



SAMRÅD

Samråd

Samråd pågår nu för Ändring nr 5 av stadsplan för Alingsås. Det innebär att kommunen samråder ändringsförslaget med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Samrådets syfte är att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Vid ändring av detaljplan görs inte en lämplighetsprövning av hela det ursprungliga planområdet utan prövningen omfattar enbart den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort.



GRANSKNING

Granskning

Eftersom planförslaget berör en åtgärd av mindre betydelse, med en mycket liten och tydlig berörd samrådsrets, avser kommunen att ta fram planförslaget enligt ett begränsat standardförfarande (PBL 5 kap §18). Det innebär att samtliga inom samrådsretsen får möjlighet att godkänna förslaget vid samrådet. Om alla i samrådsretsen godkänner samrådsförslaget kan kommunen förbigå nästa steg i processen, granskningsskedet, och direkt besluta om antagande.

Om samrådsretsen inte godkänner förslaget under samrådet ska kommunen i en underrättelse informera om planförslaget samt hålla det tillgängligt för granskning under två veckor. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, till exempel sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan.

Synpunkter från samrådet och granskningen redovisas i ett granskningsutlåtande.



ANTAGANDE

Antagande och laga kraft

En ändring av detaljplan antas av samhällsbyggnadsnämnden. Efter antagandet har ej tillgodosedda sakägare under tre veckors tid möjlighet att överklaga ändringen. Därefter vinner den laga kraft om den inte överklagas.

Innehållsförteckning

Innehåll stadsplan A70-A71 för Alingsås

Stadsplaneområdets användning	6	Våningsantal	8
Byggnadssätt	7	Takfall	8
Områden, som icke eller endast delvis får bebyggas	7	Byggnadsmaterial	9
Hushöjd	8	Undantag	9

Innehåll Ändring 5 av stadsplan för Alingsås, Vindsinredning vid Hantverksgatan 2

1. Inledning	10	7. Konsekvenser	20
2. Bebyggelse	10	8. Planbestämmelser	22
3. Gator och trafik	15	9. Tidigare ställningstaganden	23
4. Mark och vatten	16	10. Genomförande	25
5. Teknisk försörjning	17	11. Administrativa frågor	26
6. Risker och störningar på platsen	17		

Avskrift

Förslag till stadsplanebestämmelser för Alingsås

(se en av länsarkitekten Erik Friberger åren 1933 - 1935 upprättad karta i nio med A. A 1, A 2, A 4, A 5, A 6, A 7, A 8 och A 9 betecknade blad).

§ 1.

Stadsplaneområdets användning

- mom. 1. Med A betecknat område får bebyggas endast för allmänt ändamål.
- mom. 2. Med AB betecknat område får bebyggas endast för allmänt eller allmännyttigt ändamål.
- mom. 3. Med S, M eller Ö samt romersk siffra eller arabiska siffror inom cirkel angivet område får bebyggas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av samlingssalar och lokaler för handel och hantverk, ävensom garageutrymmen, sistnämnda slag av utrymmen inom med Ö betecknat område dock endast i den utsträckning som kan anses motsvara de å tomten boendes privata behov.
- Uthus eller andra gårdsbyggnader få icke uppföras inom med S, M eller Ö betecknat område. Byggnadsnämnden må dock i undantagsfall medgiva uppförande av uthus eller annan gårdsbyggnad, då de lokaler, som där äro avsedda att inredas, ej lämpligen kunna inredas i bostadsbyggnaden och då nämnden efter grannarnas hörande finner detta med hänsyn till byggnadens ringa storlek eller andra inverkan omständigheter utan olägenhet kunna ske.
- mom. 4. Med E betecknat område får bebyggas endast för elektrisk transformatorsändamål samt med bostäder i den utsträckning, som erfordras för anläggningarnas drift och bevakning.
- mom. 5. Med G betecknat område får bebyggas endast för garage och därmed samhöriga ändamål.
- mom. 6. Med J betecknat område får bebyggas endast för industriellt och därmed jämförligt ändamål. Bostäder må dock här uppföras, ehuru icke i större utsträckning än som erfordras för respektive anläggningars bevakning.
- mom. 8. Med Tj betecknat område får bebyggas endast med sådana byggnader, som hava samband med järnvägstrafiken. Område betecknat med Z skall dessutom hållas tillgängligt för allmän gatutrafik. Område betecknat med X skall hållas tillgängligt för allmän gångtrafik under spårplanet. Område betecknat med Y skall hållas tillgängligt för allmän gatutrafik

i spårens plan intill dess trafikförhållandena nödvändiggör gatutrafikens avstängning.

- mom. 9. Med Tm betecknat område får bebyggas endast med för motorfordons-
trafiken erforderlig kiosk eller stationsbyggnad.
- mom. 10. Med Y betecknat område får bebyggas endast för gymnastik-, bad-
och idrottsändamål.
- mom. 11. Med FP betecknat område får bebyggas endast för folkparksändamål.
- mom. 12. Med K betecknat område får bebyggas endast för kyrko- eller be-
gravningsändamål.
- mom. 13. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får
utfyllas eller överbyggas i annan mån än som kan medgivas för erfor-
derliga kajer samt gatu- och järnvägsbroar.

§ 2.

Byggnadssätt

- mom. 1. Med S betecknat område får bebyggas endast med hus, som med va-
randra sammanbyggas.
- mom. 2. Med M betecknat område får bebyggas endast med hus, som med va-
randra sammanbyggas. Byggnadsnämnden äger dock medgiva byggnads in-
dragning från grannes tomtgräns, om detta prövas vara förenligt med
ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- mom. 3. Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras
fristående eller ock två med varandra sammanbyggda i gemensam tomt-
gräns.

§ 3

Områden, som icke eller endast delvis få bebyggas

- mom. 1. Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.
- mom. 2. Med korsprickning betecknat område får bebyggas endast med mindre
till huvudbyggnad hörande utbyggnad, dock ej i större utsträckning än
som byggnadsnämnden i varje särskilt fall prövar av behovet påkallat
och utan olägenhet kunna ske.
- mom. 3. Med ringprickning betecknat område får överbyggas och användas
på sätt byggnadsnämnden prövar lämpligt. Ingen del av sådan överbyggnad
får dock utan särskilda skäl förläggas högre än 4 meter över angrän-
sande gatas eller gators invid tomten lägst belägna del.
- mom. 4. Av tomt, vari ingår med Ö eller ÖL betecknat område, skall minst
2/3 av arealen lämnas obebyggda. Byggnad inom med ÖL betecknat område

får icke givas större längd- eller breddmått än 12,5 meter, mindre utbyggnader ej medräknade.

mom. 5. Av tomt, vari ingår med J betecknat område, skall minst 1/2 av arealen lämnas obebyggd.

mom. 6. Uthus eller annan gårdsbyggnad, som omförmäles i § 1 mom. 3 andra stycket får till areal ej överstiga 30 kvadratmeter.

§ 6

Hushöjd

mom. 1. Inom område, betecknat med arabiska siffror inom cirkel, får byggnad icke uppföras till större höjd än vad siffrorna inom cirkeln ange.

mom. 2. Med II, III eller IV betecknat område får icke bebyggas med hus med större höjd än respektive (7, 6; 10, 8) och 14,0 meter.

mom. 3. Med A, E, J, Y eller FP betecknat område får icke bebyggas med hus med större höjd än 12,0 meter.

mom. 4. Med G eller Tm betecknat område får icke bebyggas med hus med större höjd än 4,5 meter.

mom. 5. Med Tj betecknat område får icke bebyggas med hus med större höjd än 8,0 meter.

mom. 6. Med K betecknat område får icke bebyggas med hus med större höjd än 6 meter.

§ 7

Våningsantal

mom. 1. Med II, III och IV betecknat område får icke bebyggas med hus med flera än respektive två, tre eller fyra våningar.

mom. 2. Vind får utöver stadgat våningsantal inredas i fristående byggnad med högst två våningar. Sådan vindsinredning får dock icke omfatta mera än 1/3 av vindens yta.

mom. 3. Inom område, där våningsantalet icke är särskilt angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar, som den tillåtna hushöjden medgiver.

§ 8

Takfall

Yttertak till uthus eller till byggnad uppförd med två eller flera än två våningar, får ej givas större lutning mot horisontalplanet än 30°.

§ 9

Byggnadsmaterial

- mom. 1. Inom med III eller IV samt med arabiska siffror inom cirkel betecknade områden skall byggnad uppföras av sten eller därmed jämförligt material.
- mom. 2. Byggnad av trä får icke uppföras med flera än två våningar, jämte vindsinredning till högst 1/3 av vindens yta.

§ 10

Undantag

Länsstyrelsen må i särskilt fall på framställning av byggnadsnämnden medgiva mindre avvikelser från bestämmelserna i §§ 3, 4, 6 och 8, då skäl därtill äro.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den 9 juni 1939

(undantag, se Kungl. Maj:ts brev
Kungl. Kommunikationsdepartemen-
tet.

Följande §§ har undantagits från fastställelse:

§ 1. mom. 7.

§ 4.

§ 5.

§ 6. mom. 7

} ej inkomna i
texten ovan.

Ändring nr 5 av planbeskrivning

1. Inledning

Planens syfte

Syftet med ändring nr 5 av stadsplan för Alingsås är att möjliggöra för vindsinredning av vindens totala yta för bostadsändamål på fastigheten Bagaren 14.

Ändringen bedöms vara förenlig med syftet i gällande plan.

Uppdrag

Positivt planbesked gavs 2020-04-29 gällande ändring av stadsplan A70-A71 för att pröva vindsinredning för bostadsändamål av vindens totala yta i ett befintligt flerbostadshus på fastigheten Bagaren 14.

Gällande detaljplan

Den här nu aktuella ändringen görs av stadsplan A70-A71 som fastställdes 1939-06-09. Planens genomförandetid har gått ut.

Fastigheten Bagaren 14 omfattas, i gällande stadsplan, av bostadsändamål (Ö) i två våningsplan (II) med en tillåten maximal byggnadshöjd på 7,6 meter. Yttertak får ej givas en större lutning mot horisontalplanet är 30 grader. Vind får inredas, däremot inte mer än till 1/3 av vindens yta. Viss del av fastigheten omfattas även av punktprickat område vilket betyder att den ytan inte får bebyggas.

Planområde

Planområdet är cirka 1180 kvadratmeter stort och är beläget i stadsdelen Tuvebo i korsningen mellan Hantverksgatan/Köpmansgatan, ungefär 300 meter sydost om Alingsås station och i nära anslutning till väg E20. Området planlades år 1911 där största delen av kvarteret byggdes ut mellan 1910- och 1930-talet med bostadsfastigheter i två plan. Idag besitter flertalet bostadshus höga kulturhistoriska värden. Flerbostadshuset inom det aktuella planområdet uppfördes däremot senare, år 1991, och bedöms inte vara kulturhistoriskt värdefull.

2. Bebyggelse

Bakgrund

Stadsplanen som fastigheten Bagaren 14 idag omfattas av medger för användningen bostad med en bebyggelse i två våningar samt vind som får inredas till en tredjedel av dess yta. Det befintliga flerbostadshuset består av två våningar fördelat på åtta stycken lägenheter samt vind. I dagsläget utnyttjas inte byggnadens yta till fullo, då bestämmelser i stadsplanen från 1939 begränsar möjligheten att inreda hela vindens yta för bostadsändamål. För att möjliggöra för ytterligare lägenheter i befintlig bebyggelse görs nu den här aktuella ändringen.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Regionmuseum Västra Götaland har 2006 utarbetat rapporten *Bebyggelsehistorisk inventering av Alingsås stad, utom stadskärnan*. I rapporten pekas ett antal byggnader, i närheten av den aktuella fastigheten, ut som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Byggnaden inom planområdet anges däremot inte ingå i en viktig kulturhistorisk miljö.

Riksintresse kulturmiljö

Ändringen berörs inte av riksintresse för kulturmiljövården.



Flerbostadshuset på aktuell fastighet. Foto: Alingsås kommun

Befintlig service

Området ligger i ett centralt beläget område med närhet till samhällsservice så som skolor, förskolor och handel. Avståndet till närmaste förskola är Åkershults förskola som endast ligger några meter från planområdet, på andra sidan Köpmansgatan. Närmast lokaliserad grundskola är Vittra Gerdsken vilken ligger cirka 340 meter från planområdet. Vidare ligger både Alingsås stadskärna samt köpcentrumet Vimpeln på cirka 600 meters avstånd där flertalet typer av handel och service är beläget.

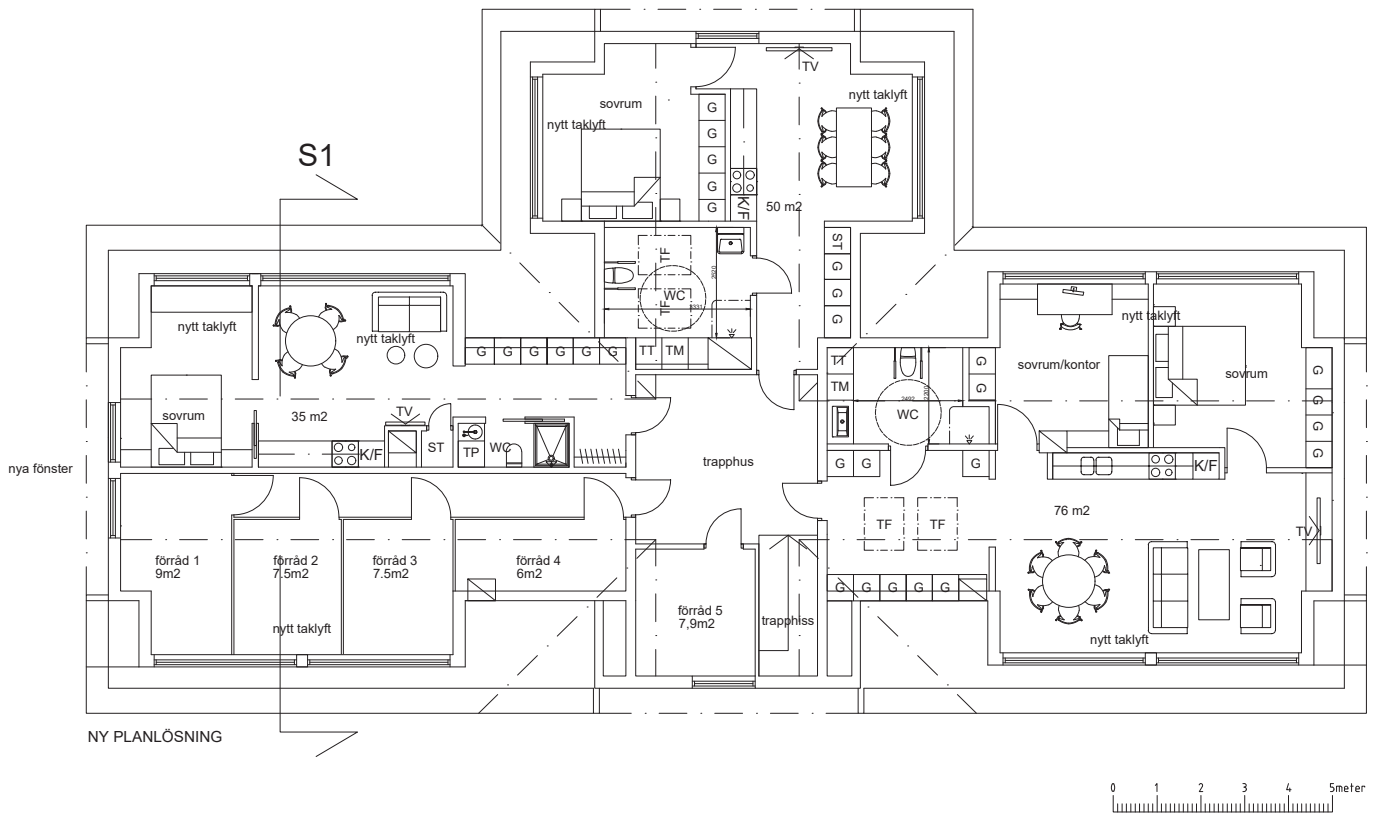
Ändring

Utformning

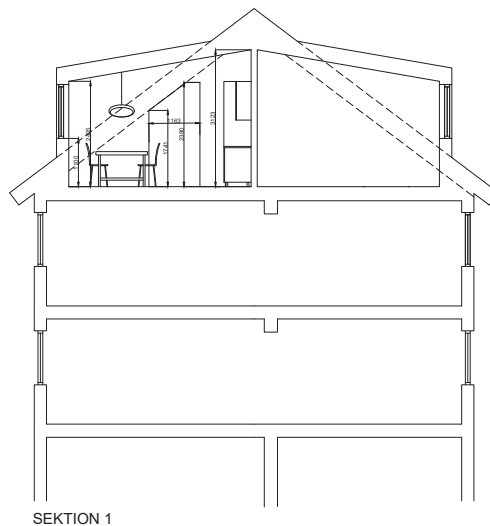
Syftet med planändringen är att möjliggöra inredning av vindens totala yta för bostadsändamål, dels genom att upphäva stadsplanebestämmelser som idag hindrar detta, men även införa nya relevanta bestämmelser. Med tanke på fastighetens närhet till större infrastruktur så som väg E20 finns det bestämmelser om ventilation samt utrymningsvägar åt sida som inte vetter mot E20. Detta för att hantera de risker som E20, som primär led för farligt gods, medför.

Antalet lägenheter regleras inte i planen, däremot finns planbestämmelser om lägenhetsutformning med anledning av bullernivåerna på fastigheten. Utefter dessa finns möjlighet för tre vindslägenheter att tillskapas. Upplåtelseform regleras inte i detaljplanen vilket innebär att olika former av ägande-, bostads- eller hyresrätt kan bli aktuellt. Byte av upplåtelseform kan också komma att ske senare. Fastighetsägarens avsikt är dock för närvarande att upplåtelseformen ska vara hyresrätter.

Förändringarna sker i befintligt flerbostadshus och ingen ny bebyggelse tillkommer, men takkupor kan komma att behövas för att kunna nyttja större delar av vindens yta. För att möjliggöra ytterligare takkupor upphävs tidigare höjdbestämmelse och ersätts av maximal nockhöjd.



Förslag på hur planlösning kan komma att se ut. Exakt planlösning och utformning av takkupor etc. prövas i samband med bygglovet.



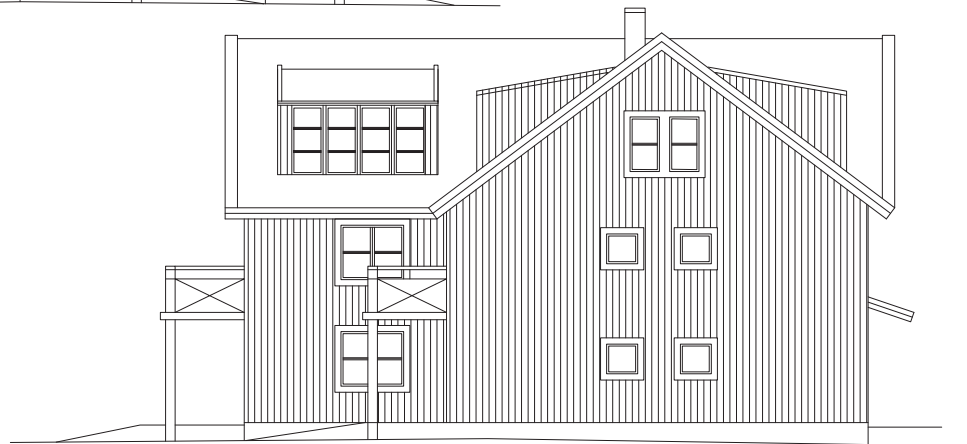
Förslag över sektion.



BEFINTLIG ELEVATION MOT NORDVÄST/GATA



BEFINTLIG ELEVATION MOT SYDVÄST



BEFINTLIG ELEVATION MOT NORDÖST



BEFINTLIG ELEVATION MOT SYDÖST/GÅRD

Elevationer där exempel visas på hur takkupor kan komma att utformas.

Ändring av plankartan

Följande bestämmelsetexter upphävs inom område som avser ändring:

- Med II, III och IV betecknat område får icke bebyggas med hus med större höjd än respektive 7,6: 10,8 och 14,0 meter.
- Med II, III och IV betecknat område får icke bebyggas med hus med flera än respektive två, tre eller fyra våningar.
- Vind får utöver stadgat våningsantal inredas i fristående byggnad med högst två våningar. Sådan vindsinredning får dock inte omfatta mera än 1/3 av vindens yta.
- Yttertak till uthus eller till byggnad uppförd med två eller flera än två våningar, får ej givas större lutning mot horisontalplanet än 30 grader.
- Byggnad av trä får icke uppföras med flera än två våningar, jämte vindsinredning till högst 1/3 av vindens yta.

Följande bestämmelser tillkommer inom område som avser ändring:

Då bestämmelsetexter om att med // betecknat område (högsta bebyggelsehöjd 7,6 meter) upphävs ersätts dessa med en högsta nockhöjd på 10 meter (h_1). Nockhöjden motsvarar husets befintliga våningar med sadeltak. Sadeltaket får, med bestämmelsen f_1 brytas av frontespis eller takkupa.

Flerbostadshuset har idag en större takvinkel än vad som tillåts och därav införs nya bestämmelser med syfte att göra bebyggelsen planerlig. Genom nytt införande av bestämmelserna o_1 och o_2 medges taket ha en minsta lutning på 30 grader respektive en högsta lutning på 37 grader för att anpassas till befintliga förhållanden. För att möjliggöra takkupor avser inte bestämmelsen om minsta lutning på 30 grader takkupor. Däremot regleras takkuporna, med undantag från takkupor i trapphus, genom bestämmelsen f_2 där de ska vara indragna från fasadliv samt ha en lägre nock än huvudbyggnadens högsta nock.

Utefter riskutredning som genomförts på grund av närheten till E20 införs en bestämmelse (b_1) där ventilation ska placeras högt och på en sida av byggnaden som inte vetter direkt mot E20 (västlig, sydlig eller östlig fasad), alternativt på tak. Ventilationen ska vara avstängningsbar. Det ska även finnas utrymningsvägar på en sida av byggnaden som inte vetter direkt mot E20, det vill säga på västlig, sydlig eller östlig fasad (b_2).

Två generella bestämmelser införs där ett bebyggelsefritt avstånd om minst 20 meter ska föreligga mellan E20 och flerbostadshuset samt att området inom 20 meter från E20 ska utformas så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Genomförd bullerutredning medför en planbestämmelse om lägenhetsutformning (s_1) där hälften av bostadsrummen i varje vindslägenhet ska orienteras mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå ej överskrids vid fasad och där 70 dBA maximal ljudnivå ej överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasad. Mindre vindslägenheter med en maximal boarea på 35 kvadratmeter ska lokaliseras mot en sida där ekvivalent ljudnivå inte överstiger 65 dBA vid fasad.

Förgårdsmark

I dagsläget består förgårdsmarken bland annat av entré till bygganden, mindre planteringar samt en cykelparkering. Bestämmelse införs som reglerar att området inom 20 meter från E20 ska utformas så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Det innebär exempelvis att undvika att placera bänkar, bord och ytor under tak inom dessa områden. Befintlig utformning kan därav bevaras i sin nuvarande form.

Tillgänglighet

För nybyggnad av bostäder föreskriver gällande lag att alla lägenheter belägna högre upp än två våningsplan skall ha tillgång till hiss. Lokaler ska alltid vara tillgängliga för rörelsehindrade. Markplaneringen skall utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter som entréer m.m. utan problem. Föreskrifter finns i Boverkets Byggregler, BBR.

Vid det aktuella flerbostadshusets entré finns idag en trapphiss vilket möjliggör för personer med nedsatt rörelseförmåga att ta sig in på första plan som är beläget några trappsteg upp. Genom att möjliggöra för vindslägenheter kommer även en hiss i byggnaden behöva tillkomma på grund av att vinden anses vara en våning, vilket leder till att byggnaden kommer att bestå av tre våningsplan. En hiss kommer dessutom att öka tillgängligheten till övriga våningsplan som idag endast nås via befintlig trappa.

3. Gator och trafik

Befintligt gatunät, angöring och utfarter

In- och utfart till planområdet sker via Hantverksgatan. Planändringen bedöms inte medföra en markant ökning av trafiken, därav behöver inga trafikåtgärder tas.

Gång- och cykeltrafik

Gångväg finns längs med Hantverksgatan och leder vidare till stadsdelarna i söder samt stadskärnan som är lokaliserad norr om aktuell fastighet. Planer finns dessutom på att utveckla gångbanan till en gång- och cykelbana för att skapa säkrare och bättre förbindelser inom kommunen. En upphöjd passage över E20, strax väster om fastigheten, är av prioritet för att skapa dessa förbindelser. Gång och cykelbanan planeras byggas ut på kommunal mark som är lokaliserad mellan Hantverksgatan och Bagaren 14.

Kollektivtrafik

Cirka 500 meter från planområdet ligger Alingsås station där bussar och tåg avgår med hög turtäthet både lokalt, regionalt och nationellt.

Parkering för bilar

Parkering sker idag dels på egen fastighet, dels på fastigheten Bagaren 2 samt kommunal mark. Idag finns 15 stycken parkeringsplatser som delas av fastigheterna Bagaren 14 och Bagaren 2 (med 17 lägenheter totalt) vilka har samma fastighetsägare.

Behovet av nya parkeringsplatser regleras av Alingsås kommuns parkeringsnorm antagen 2016.

Parkeringstalen är en vägledning för att bedöma om lämpligt utrymme för parkering finns vid genomförandet av detaljplanen. Parkeringsnormen kategoriserar Alingsås i tre zoner, där ändringsområdet ingår i zon nummer två, innerstaden. Det är vid bygglovsprövningen som aktuellt behov fastställs och det avgörs om tillräckligt med parkeringsplatser kan skapas vid byggandet.

Parkeringsnormen är den som gäller vid bygglovsprövningen och vid upprättande av detaljplanen gäller 0,8 parkeringsplatser per lägenhet. Vid 17 stycken lägenheter behövs därav plats för cirka 14 bilar vilket betyder att det i dagsläget finns tillräckligt många parkeringsplatser att tillgå.

Parkering för cyklar

Ett lokalt trafikmål är att utveckla cykeltrafiken. För att göra cykelåkande attraktivt behöver cykelparkeringar finnas. Tillräckligt med cykelparkering ska redovisas vid bygglovsprövning och normen två p-platser/bostad föreslås. Platserna ska vara bekvämt belägna nära entréer, tillräckligt stora samt säkra. De kan utformas som låsbara cykelrum alternativt cykelställ under skärmtak med t.ex. kablar för fastlåsning. Plats för cykelparkering finns idag på fastigheten, i anslutning till entrén.

Skolvägar (årskurs 1-6)

Närmaste grundskola, Vittra Gerdsken, ligger på cirka 200 meters avstånd och nås genom att följa Lärkvägen. Närmsta kommunala grundskola är Kullingsbergsskolan som är belägen cirka 900 meter från fastigheten. För att ta sig till skolan behöver E20 korsas, men planer på att skapa en säker övergång över E20 finns.

Räddningsvägar

Utrymning av den befintliga byggnaden sker idag genom entrédörren som är belägen mot E20 samt genom de befintliga lägenheternas fönster och balkongdörrar. Utefter genomförd riskutredning ska utrymning av vindslägenheterna kunna ske på en sida av byggnaden som inte vetter mot E20, det vill säga på västlig, sydlig eller östlig sida av byggnaden.

Enligt gällande regelverk om möjlighet till räddningsinsats bör fastigheten och byggnaden göras tillgänglig så att räddningsfordon kan parkeras inom 50 meter från byggnadens huvudangreppsväg (BBR 5:71, BBR 5:72). Detta bedöms uppfyllas för den befintliga byggnaden då den är lokaliserad längs med Hantverksgatan.

Riksintresse kommunikationer

Planområdet är beläget strax intill väg E20 och i närheten av järnvägen som är av riksintresse för kommunikationer. Planändringen påverkar inte riksintresset för kommunikationer.

4. Mark och vatten

Natur och vegetation

Inom planområdet finns anlagd gräsmatta, planteringar samt träd och buskar. Majoriteten av fastigheten består av plan yta, med undantag för den sluttning som finns på baksidan, upp mot Köpmansgatan.

Risk för översvämning

Planområdet ligger på cirka 400 meters avstånd från närmaste vattendrag som är Lillån och någon risk för översvämning eller erosion föreligger ej.

Lek, rekreation och friytor

I Alingsås miljömål 2011-2019 står det att boende i tätorterna ska ha maximalt ca 500 meter promenadavstånd mellan bostad och sammanhängande grönområde. Närmaste är grönområdet i Mariedal som ligger på ca 400-500 meters avstånd. I närområdet finns även Hästabadet 500 meter från fastigheten, Gerdskenvallen på 600 meters avstånd samt flertalet lekplatser, den närmaste inom 500 meter. Den gemensamma uteplatsen som finns på baksidan av flerbostadshuset kommer att vara kvar och påverkas således inte av planändringen.

Fornlämningar och kulturminnen

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt Kulturmiljölagen (2 kap. Fornminnen).

Radon

Radon är en ädelgas som ger upphov till joniserande strålning. Radon finns i marken i stora delar av Sverige och kan tränga in i byggnader genom otätheter i grunden eller källaren. Enligt översiktlig inventering utgör marken normalriskområde vad avser radon och jordarterna är sand och berg. Bostadsbyggnad inom normalriskområde ska normalt utföras med radonskyddande konstruktion, alternativt ska motsvarande åtgärder vidtas så att högsta tillåtna radonhalt inte kommer att överskridas i byggnaden. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och att vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger den som ska bygga.

Förorenad mark

Det finns förorenade och potentiellt förorenade områden i närliggande fastigheter till Bagaren 14 där bland annat klorerade alifater har identifierats. Då inga markarbeten planeras på fastigheten har en bedömning gjorts att en riskbedömning inte behöver genomföras.

Riksintresse natur och friluftsliv

Planändringen berör inte något riksintresse för natur eller friluftsliv.

5. Teknisk försörjning

Förutsättningar

Vatten och avlopp

Aktuell fastighet är ansluten till kommunala ledningar för vatten och avlopp och kapaciteten i dessa ledningar bedöms vara god. En anslutningsavgift för att utöka boendet i fastigheten tillkommer.

Dagvatten

Dagvatten ska alltid tas om hand lokalt där så är möjligt och lämpligt samt om det behöver genomgå rening innan det avleds till recipient. Alingsås kommuns dagvattenstrategi, antagen 2020-09-02, utgör ett gemensamt styrande dokument gällande dagvattenhanteringen i Alingsås kommun. Enligt dagvattenstrategin ska privata fastighetsägare ansvara för att fördröja dagvatten inom fastigheten vid ny- och ombyggnationer. Genom att fördröja dagvattnet kan bland annat grundvattennivån upprätthållas och översvämningens risk minska. Dagvattenflödet och möjligheten till att fördröja dagvatten inom fastigheten bedöms inte förändras till följd av en utbyggnad av vindslägenheter.

Brandvattenförsörjning

Brandpost finns i korsningen Hantverksgatan/Köpmansgatan/Lärkvägen och framkomligheten till flerbostadshuset bedöms som god.

Avfall

Befintligt miljöhus finns på fastigheten och möjlighet för hämtning med avfallsfordon finns. Tillkommande vindslägenheter bedöms kunna använda befintlig lösning för hantering av avfall.

El, tele och fiber

Fastigheten är ansluten till det befintliga ledningsnätet. Transformatorstation finns längs med Lärkvägen, cirka 130 meter öster om aktuellt område. Alingsås Energi bedömer att de kan klara den kapacitetsökning som medförs. Fiberledningar finns i Hantverksgatan.

Värme

Byggnaden på fastigheten värms i dagsläget upp genom frånluftsvärmepumpar som finns placerade i samtliga lägenheter. Fjärrvärme finns inte i området.

6. Risker och störningar på platsen

Farligt gods

Länsstyrelsen beslutade 2006 om en policy för markanvändning intill transportleder för farligt gods. Inom riskhanteringsområdet 150 meter har möjlig markanvändning angivits. Zonerna har inga fasta gränser utan hänsyn måste tas till förhållandena på varje plats.

Bagaren 14 är belägen 20 meter från väg E20 och en kvantitativ riskutredning har utförts av Sweco (2022-03-28) med syftet att utreda om vindsinredning för bostadsändamål är lämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. En bedömning av riskpåverkan för den berörda fastigheten från transporter av farligt gods och avåkning på E20 har därav gjorts. Beräkningarna är baserade på lokala förutsättningar som persontäthet och trafikflöde samt nationell statistik för transporter av farligt gods.

Beräkningarna av individ- och samhällsrisk visar att risknivån från E20 är acceptabel så länge ett antal riskreducerande åtgärder vidtas. Även persontätheten kan öka kraftigt innan risknivån stiger till en oacceptabel nivå. Stora trafikökningar som exempelvis fördubblad mängd jämfört med dagsläget har inte heller en allt för stor inverkan på risknivån. Befintlig bostadsbebyggelse ligger nära vägen och kan därför påverkas negativt vid eventuell olycka med farligt gods på E20. De mest frekventa olyckorna är

pölbrand till följd av utsläpp med brandfarlig vätska vilka bedöms ha en liten påverkan på bebyggelsen inom planområdet eftersom konsekvensavståndet för sådana olyckor vanligtvis inte överstiger 20 meter, i synnerhet när spridning av utsläppet begränsas av en befintlig betongmur som är lokaliserad mellan E20 och Hantverksgatan. Utsläpp av brandfarlig gas kan dock innebära konsekvenser inom planområdet eftersom dessa ämnen lättare förflyttar sig från olycksplatsen. Transporter, utsläpp och olycka med brandfarlig gas är dock mer sällsynt. Vissa åtgärder blir trots detta nödvändiga att vidta.

Ventilation eller friskluftsintag ska finnas på en sida av byggnaden som inte vetter direkt mot E20, det vill säga på västlig, sydlig eller östlig fasad. För att ytterligare reducera risken att gas eller rök tar sig in i byggnaderna ska ventilationen placeras så högt som möjligt, alternativt på tak. Ventilationen ska vara möjlig att stänga av. Vid olycka med farligt gods på E20 ska det vara möjligt att utrymma byggnaden på en sida som inte vetter direkt mot E20. Detta innefattar västlig, sydlig och östlig fasad. Det går bra att möjliggöra utrymningsvägar i samtliga riktningar med det måste säkerställas att utrymning är möjlig bort från E20 för att det ska gå att utrymma bort från en eventuell olycka med farligt gods.

För att reducera riskerna från transporter och olyckor med farligt gods på E20 ska ett skyddsavstånd om minst 20 meter finnas mellan E20 och närmsta bebyggelse. Inom skyddsavståndet får ingen bebyggelse uppföras där det regelbundet eller stadigvarande vistas människor. Det är dock möjligt att placera ytparkering eller tekniska anläggningar inom detta område. Det bebyggelsefria området, inom 20 meter från E20, ska utformas så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse för att minska antalet oskyddade personer närmast vägen. Att inte uppmuntra till stadigvarande vistelse innebär exempelvis att undvika att placera bänkar, bord och ytor under tak inom dessa områden. Genom att begränsa antalet personer som befinner sig stadigvarande inom 20 meter från vägen reduceras konsekvenserna i de fall olycka med farligt gods inträffar på E20. Detta är exempelvis en effektiv åtgärd för att reducera konsekvenserna vid pölbrand. Bestämmelser har införts i plankartan vilka säkerställer att de ovan föreslagna åtgärderna följs.

Buller

Miljöbalken samt plan- och bygglagen innehåller krav på hänsyn till allmänna intressen som hälsa och säkerhet. Buller kan få konsekvenser för människors hälsa, därför ska ljudmiljön vägas in i bedömningen. Vilka ljudnivåer som inte bör överskridas regleras med stöd av miljöbalken (9 kap. 12 §) samt av den nu aktuella förordningen *Förordning (2015:216 och 2017:359) om trafikbuller vid bostadsbyggnader*.

Trafikbuller

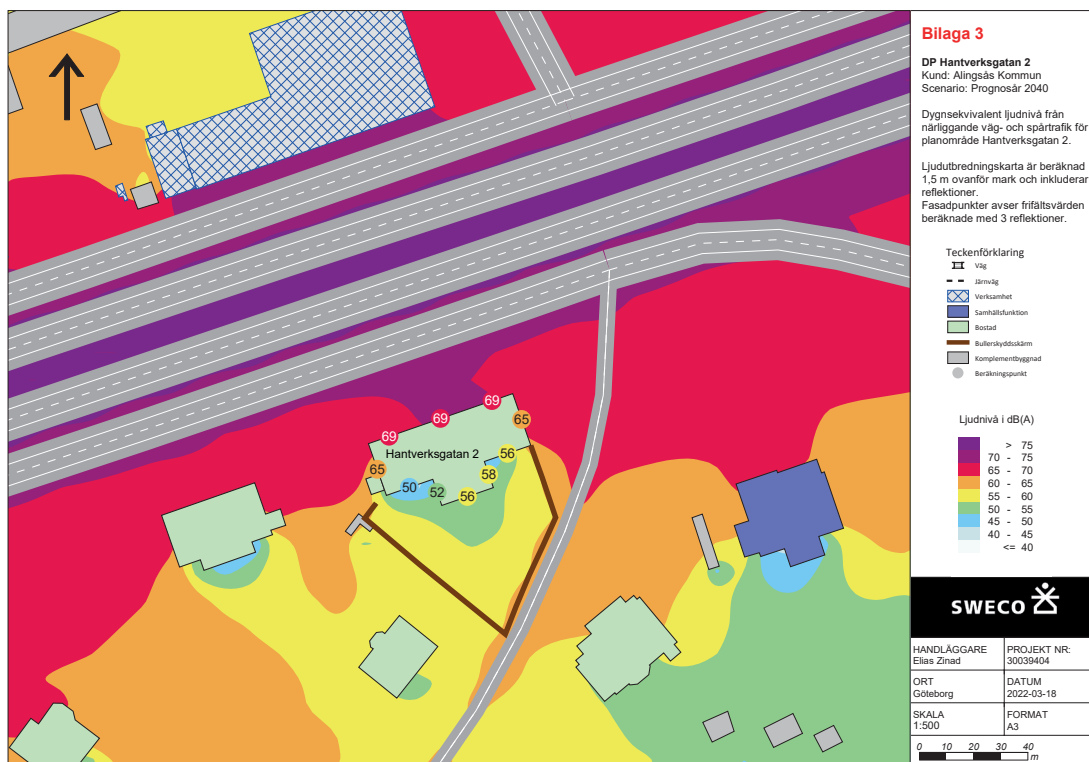
Enligt trafikbullerförordningen bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Förordningen anger även att, om bullret vid en exponerad fasad överskrider, bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22.00 – 06.00. Som minst ska hälften av bostadsrummen vändas mot en skyddad sida. Undantag för bostadsbyggnader om högst 35 kvadratmeter finns, där ekvivalentnivån vid fasad istället kan uppgå till 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.

Aktuell fastighet ligger i anslutning till trafikerade sträckor så som Hantverksgatan och Köpmansgatan, 20 meter från väg E20 och 220 meter från närmsta järnvägssträcka, därav har en bullerutredning genomförts (SWECO 2022-03-18). Utredningen innehåller beräkning och analys av ekvivalenta och maximala ljudnivåer vid fasad från väg- och spårtrafik för nuläge och prognosåret 2040. Beräkningarna visar att dygnekvivalent ljudnivå vid den fasad som vetter mot E20 överskrider 65 dBA i båda fallen med 3 dB respektive 4 dB. Vid den västra och östra fasaden innehålls riktvärde ekvivalent ljudnivå 65 dBA och den ekvivalenta ljudnivån uppgår till högst 58 dBA på dämpad sida för prognosåret 2040.

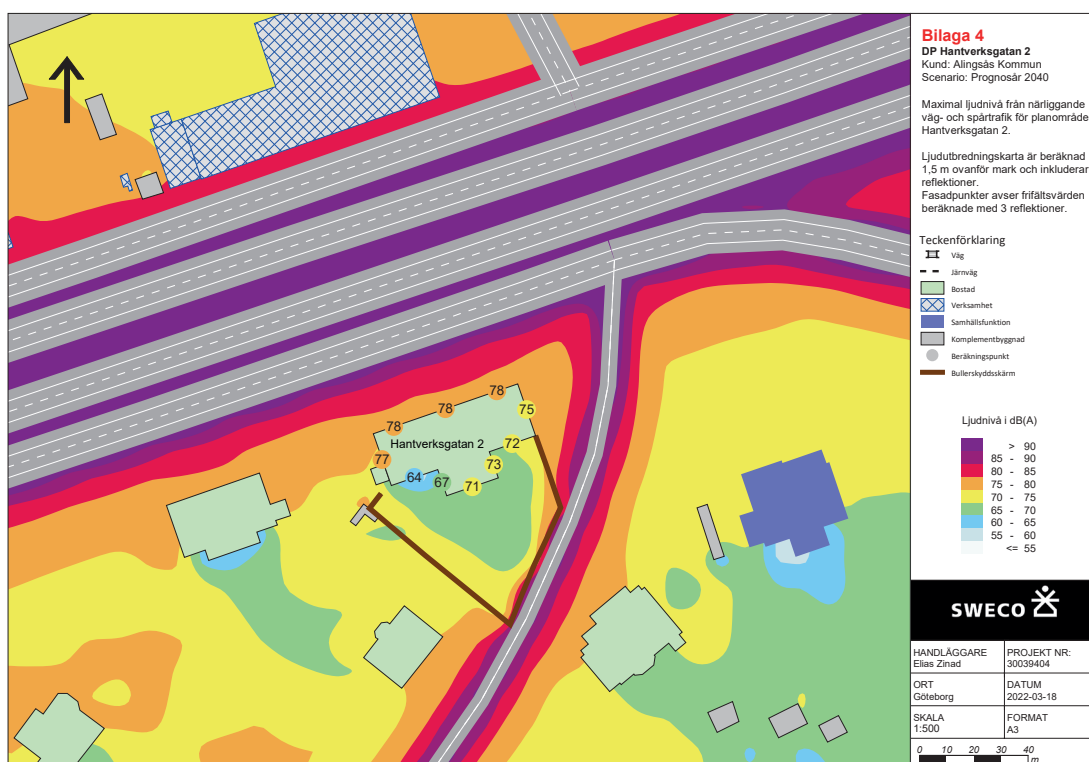
Utifrån bullerutredningen kan fasaden mot E20 endast nyttjas för bostadsändamål ifall genomgående lägenheter uppförs med minst hälften av bostadsrummen vända mot dämpad sida. Genomgående lägenheter fungerar dock endast på byggnadens västra del där ekvivalent ljudnivå inte överskrider 55 dBA på dämpad sida mot Köpmansgatan. Förslaget till planlösning är utformat utefter trafikbullerförordningen samt med stöd från Boverkets *Frågor och svar om buller* från 2016 där det står att; "För minst hälften av

bostadsrummen räcker att rummet vetter mot en fasad som klarar 55 dBA där det även finns fönster, det vill säga exemplet är ok om det finns fönster åt flera håll där fasaden åt ena hållet klarar 55 dBA, men inte om sovrumsfönster enbart placeras vid nivåer över 55 dBA" samt att; "Det innebär att det ska finnas åtminstone en fasad där 55 dBA uppfylls och dit ett visst antal bostadsrum är orienterade med sina fönster". I förslaget till planlösning är hälften av bostadsrummen vända mot en sida där ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden. Fönstrena är även lokaliserade på den fasad som inte överstiger 55 dBA.

Två mindre lägenheter skulle kunna tillskapas längs med resterande del av byggnadens södra fasad (den längst till öster kan vara maximalt 35 kvadratmeter). I den nordöstra delen av byggnaden mot E20, där fasad överskrider riktvärde, kan exempelvis förrådsutrymmen skapas.



Kartan visar dygnskvivalent ljudnivå 2040 från närliggande väg- och spårtrafik (Sweco 2022)



Kartan visar maximal ljudnivå 2040 från närliggande väg- och spårtrafik (Sweco 2022)

Planbestämmelser om lägenhetsutformning har införts vilka säkerställer att gällande riktvärden uppfylls vid inredning av vind för bostadsändamål. Där 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad överskrids ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida. Ensidiga lägenheter på maximalt 35 kvadratmeter kan däremot placeras mot en sida som inte överskrider 65 dBA.

Vibrationer

Mätning av komfortvibrationer har genomförts av Abesiktning AB, 2022-06-08. Mätning har genomförts under perioden 2022-03-31 till 2022-04-06 och visar på att de uppmätta vibrationerna i området knappt är mätbara och bedöms vara så pass ringa att de med all sannolikhet inte kan uppfattas av människor.

Enligt standarden är området för måttlig störning 0,4-1,0 mm/s (RMS) och de vibrationer som registrerats under mätperioden har understigit den nedre gränsen för måttlig störning. Enligt Trafikverkets riktlinjer får vibrationerna inte överstiga 0,4 mm/s (RMS) i permanentbostäder. Maximala uppmätta värdet för komfortvibration på aktuell fastighet var 0,04 mm/s och understiger därmed även Trafikverkets riktlinjer med god marginal. De låga uppmätta inkommande vibrationerna antas bero på att byggnaden är berggrundlagd alternativt pålad till berg vilket innebär att det då inte påverkas av trafikinducerade vibrationer från E20.

Störande verksamheter

Ingen kraftledning eller transformatorstation i närheten av aktuellt område bedöms kunna medföra risk att riktvärden överskrids i byggnaden.

7. Konsekvenser

Miljöbedömning

Kommunen har i en undersökning, enligt Plan- och bygglagen 4 kap 34 § och Miljöbalken 6 kap 5-6 § (2017:955), studerat om aktuell detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Vid undersökningen har miljöbedömningsförordningen särskilt beaktats och kommunen har därmed bedömt att en strategisk miljöbedömning inte behövs för aktuellt planområde. Omgivningsförutsättningarna och den påverkan detaljplanen innebär för miljön, hälsan och hushållningen redovisas i denna planbeskrivning.

Konsekvenser riksintressen

Ändringen av stadsplanen berörs varken av riksintresse för kulturmiljövård eller naturvård. Föreslagna förändringar bedöms inte skada riksintresset för kommunikationer och utvecklingen av E20.

Hållbar utveckling

I linje med kommunens översiktsplan och tillväxtprogram bidrar planändringen till en förtätning i redan befintlig bebyggelse och befintligt område. Fördelen med en strategi att förtäta staden inom dess befintliga bebyggelsestruktur förklaras i tillväxtprogrammet bidra till både ekonomiska, sociala och miljömässiga fördelar. Genom förslaget tillskapas ytterligare bostäder i ett bra kommunikationsläge med närhet till kollektivtrafik och goda förutsättningar för gång- och cykeltrafik. Dessutom behöver inga obebyggda ytor tas i anspråk och befintlig infrastruktur kan nyttjas vilket bidrar till lägre kostnader och att hushålla med resurser.

Naturmiljö

Förändringen avser ett redan ianspråktaget område och påverkar därav inte naturmiljön.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är ett sätt att uttrycka vilka nyttor människor får av ekosystemen och den biologiska mångfalden. Det är produkter och tjänster som naturens ekosystem ger oss människor och som bidrar till vår välfärd och livskvalitet. Biologisk mångfald är en grundförutsättning för ekosystemens långsiktiga kapacitet att leverera ekosystemtjänster. Förändringen avser ett redan befintligt flerbostadshus och påverkar därav inte befintliga ekosystemtjänster på aktuell plats.

Kulturmiljö

Planen innebär inte någon förändring av någon kulturhistoriskt värdefull miljö.

Miljökvalitetsnormer för luft

Miljökvalitetsnormerna syftar till att skydda människors hälsa och miljön samt att uppfylla krav som ställs genom vårt medlemskap i EU. Regeringen har utfärdat en förordning med miljökvalitetsnormer för utomhusluft, *luftkvalitetsförordningen* (2010:477). Miljökvalitetsnormer finns bland annat för kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10) och ozon i utomhusluft. Luftföroreningshalten är högst vid hårt belastade gator och vägar i tätare bebyggelse, men även utsläpp från industrier, småskalig vedeldning och energiproduktion påverkar halterna.

I området finns dels väg E20, men även Hantverksgatan där relativt mycket trafik färdas dagligen. En utredning har därmed utförts i maj 2022 av Luft i Väst, Luftvårdsförbundet för Västra Sverige. Utredningen innehåller spridningsberäkningar för nutid samt en prognos för 2040 för PM10 och visar att halterna för partiklar i dagsläget ligger under MKN för medelvärde och dygn. Till 2040 beräknas emissionen av partiklar öka med 20% och årsmedelvärdet kommer då att ligga på 14,5 mikrogram/m³ och dygnsvärdet på 15 mikrogram/m³. Då årsmedelvärdet för miljökvalitetsnormer för partiklar är 40 mikrogram/m³ och halterna per dygn är 50 mikrogram/m³ bedöms miljökvalitetsnormer och miljömål för luft därmed uppnås inom området.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Grundvattnet på platsen påverkas inte på grund av föreslagen planändring.

Konsekvenser för närboende

För närboende kommer vindslägenheterna inte innebära en påtaglig förändring gentemot tidigare. Den huvudsakliga synliga förändringen kommer att vara eventuella nya takkupor. Då planförslaget endast berör befintlig bebyggelse innebär det att inga friytor eller rekreationsytor försvinner.

Insyn

Eventuella takkupor på byggnadens södra sida skulle kunna medföra viss insyn till ett fåtal närliggande fastigheter. Däremot finns det redan befintliga balkonger som vetter mot samma håll och därav bedöms insynen inte förändras väsentligt.

Hälsa och säkerhet

Planändringen bedöms inte ge någon negativ påverkan på omgivningen gällande hälsa och säkerhet. Risker med E20, buller, vibrationer och luftkvalitet har undersökts och bestämmelser säkerställer att människors hälsa och säkerhet inte riskeras.

Trygghet

Hur platser utformas kan vara av stor betydelse för den upplevda tryggheten. Exempelvis kan det kännas tryggare att vistas på en plats under kvälls- och nattetid där det finns en blandning av bebyggelse och trafikflöden i jämförelse med att, under samma tid på dygnet gå på en gångbana som varken integreras med exempelvis bebyggelse eller trafikflöden där människor rör sig. Den aktuella platsen består av både kommunikationsstråk och bebyggelse vilket bidrar till kontakt med omgivningen samt en överblickbarhet av området. Att tillföra ytterligare lägenheter i det befintliga flerbostadshuset kan även innebära en viss ökning av människor som rör sig i området.

Jämställdhet

I Alingsås kommuns översiktsplan från 2018 lyfts jämställdhet som ett delmål. Målet är att tillförsäkra kvinnor ett fullt och faktiskt deltagande och lika möjligheter till det offentliga livet. Detta kan bland annat främjas genom en fysisk struktur som inte kräver tillgång till bil utan att alla på lika villkor kan nå service så som förskolor, skolor och vård även genom kollektivtrafik eller gång och cykel. I området är tillgängligheten med både gång, cykel och kollektivtrafik god vilket främjar jämställdheten i kommunen. Att dessutom skapa ytterligare boendemöjligheter i ett sådant läge kan ge fler människor lika möjligheter.

8. Planbestämmelser

Förklaring av planbestämmelser

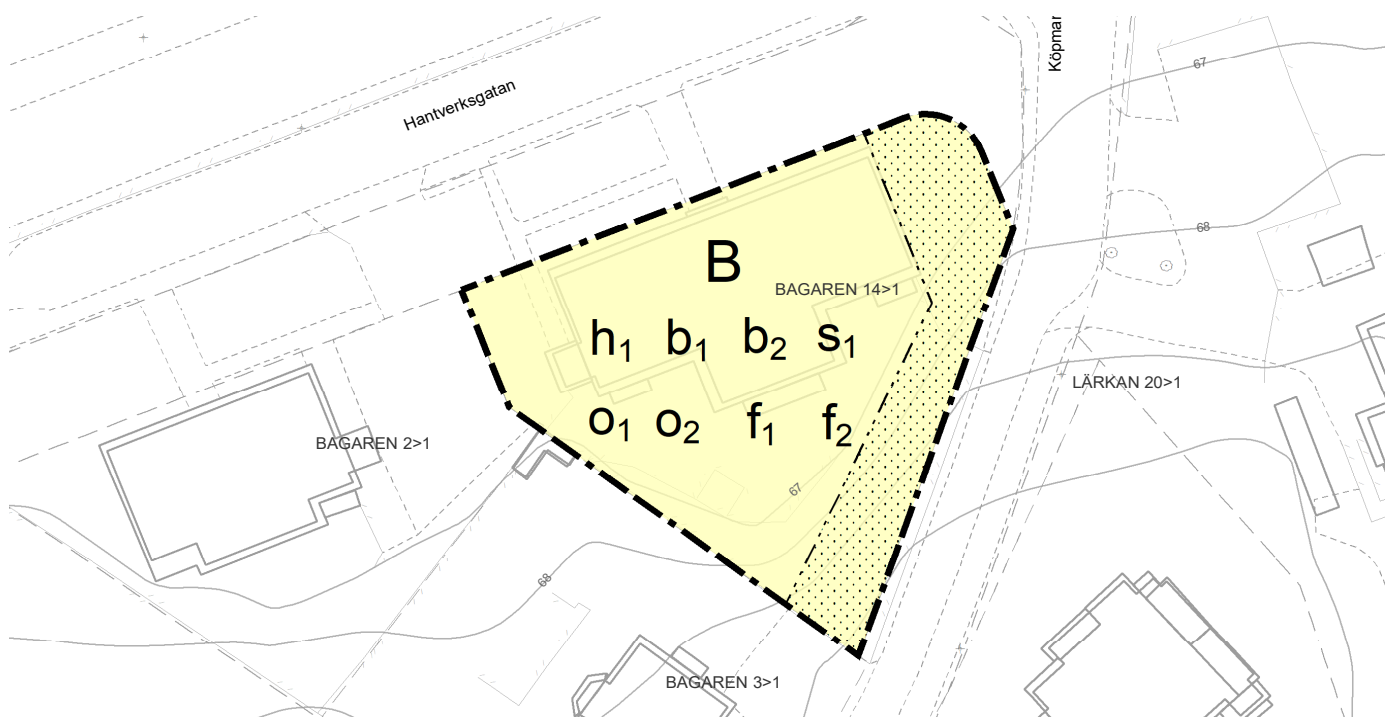
Kvartersmark

Fastigheten är, likt i stadsplanen, avsedd för bostadsändamål. Bestämmelsen h_1 anger högsta nockhöjd i meter, vilket är 10 meter, och ersätter tidigare bestämmelse som begränsade bebyggelsen till två våningar (7,6 meter i byggnadshöjd). Sadeltak får, genom bestämmelsen f_1 , brytas av frontespis eller takkupa. Takkupor bidrar bland annat till ståhöjd, utrymningsmöjligheter samt ljusinsläpp för vindslägenheterna.

Taklutning regleras genom o_1 , vilken anger en mista taklutning på 30 grader samt o_2 som anger en största lutning på 37 grader. Det befintliga taket ryms inom dessa gradantal. Takkupor möjliggörs genom att minsta taklutning på 30 grader inte avser takkupor. De får alltså understiga minsta tillåtna takvinkel. För att takkuporna inte ska utgöra ett för stort uttryck sett till volym ska dessa vara indragna från fasadliv samt ha en lägre nock än huvudbyggnadens högsta nock (f_2). Takkupor i trapphus undantas från den bestämmelsen.

Med tanke på närheten till väg E20 och riskerna med den har bestämmelser för utformning införts i plankartan. Bestämmelsen b_1 reglerar ventilation som ska vara avstängningsbar och placerad på en sida av byggnaden som inte vetter mot E20, det vill säga på västlig, sydlig eller östlig fasad, alternativt på taket. Bestämmelsen införs för att reducera risken att gas eller rök tar sig in i byggnaden. Bestämmelsen b_2 införs i syfte att utrymningsväg ska finnas på en sida av byggnaden som inte vetter direkt mot E20 för att kunna utrymma byggnaden vid olycka med farligt gods. Två generella bestämmelser gällande skydd mot störningar har även införts och gäller hela fastigheten. Det gäller ett bebyggelsefritt avstånd om minst 20 meter mellan E20 och närmsta bebyggelse samt att området inom 20 meter från E20 ska utformas så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Bänkar, bord och ytor under tak är exempel på sådant som uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Utifrån bullerutredningen regleras byggnaders användning, det vill säga vindslägenheternas utformning, med bestämmelsen s_1 . Där 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad överskrids ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad ej överskrids och där 70 dBA maximal ljudnivå ej överskrids mellan kl. 22 och 06.00 vid fasad. Vindslägenheter om maximalt 35 kvadratmeter kan däremot lokaliseras mot en sida som inte överskrider 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.



Utdrag från plankarta.

Viktiga frågor i efterkommande skeden

Nedan tas de frågor upp som är viktiga att ta i beaktande i efterkommande skeden så som bygglov och för genomförandet av detaljplanen.

Buller

Utifrån genomförd bullerutredning visas höga bullernivåer längs med fasaden som vetter mot E20 och därav finns planbestämmelser på utformning av lägenheterna. Bestämmelserna utgår från 3 § Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad. Om 60 dBA överskrids bör:
- Minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ej överskrids vid fasad, och
- Minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå ej överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasad.
- För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Risker med E20

Viktigt att beakta är även de risker som E20 medför vilka syftar till eventuella olyckor och farligt gods. Genom att beakta de åtgärder som den genomförda riskutredningen visar bedöms risknivån som acceptabel.

Åtgärderna är:

- Ett skyddsavstånd (bebyggelsefritt avstånd) om minst 20 meter ska föreligga mellan E20 (vägkant) och närmsta bebyggelse.
- Området inom 20 meter från E20 (vägkant) ska utformas så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.
- Ventilation ska placeras högt och på en sida av byggnaderna som inte vetter direkt mot E20 (västlig, sydlig eller östlig fasad), alternativt på tak. Ventilationen ska vara avstängningsbar.
- Utrymningsväg ska finnas på en sida av byggnaden som inte vetter direkt mot E20, dvs, på västlig, sydlig eller östlig fasad.

9. Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Översiktsplanen antogs av Kommunfullmäktige den 31 oktober 2018 och anger inom aktuellt område *Område med detaljplan*. Ändringen överensstämmer med översiktsplanen.

Vision 2040

Alingsås kommun har antagit Vision 2040 som en framtidsbild av vad Alingsås vill vara år 2040. Visionen lyder: "Alingsås är Västsveriges vackraste kulturstad i en levande bygd. Genom nytänkande, engagemang och tillgänglighet skapar vi livskvalitet för alla".

Budget för Alingsås kommun 2022-2024

Budgeten pekar ut färdriktningen för kommunens utveckling. Den innehåller resultat-, balans och kassaflödesbudget för de kommande tre åren och investeringsbudget för de kommande fem. I budgeten presenteras prioriterade mål med Vision 2040 som ledstjärna. Målen är övergripande och omfattar hela kommunen. Till de prioriterade målen kopplas indikatorer som är styrande för att nå de politiska ambitionerna. De mål som berör detaljplaneringen är:

- Alingsås växer genom att stärka och uppmuntra arbetsliv, näringsliv och föreningsliv
- I Alingsås finns goda livsmiljöer genom en långsiktig ekologisk, social och ekonomisk hållbar utveckling
- Alingsåsarna har inflytande, får god service och ett gott bemötande från kommunen
- Alingsås ska utvecklas genom ett hållbart samhällsbyggnad med bevarad natur och kulturmiljö

Tillväxtprogram 2021-2030

Tillväxtprogrammet med tillhörande övergripande finansieringsplan visar på vilka möjligheter det finns i Alingsås kommun samt hur Alingsås kommun skulle kunna utvecklas de kommande tio åren.

Tillväxtprogrammet är ett underlag till kommunens budget och övrig samhällsplanering. Programmet ska ge underlag till de expansionsinvesteringar som planeras och peka ut särskilda utvecklingsprojekt men ersätter inte beslut för enskilda projekt. Att förtäta staden inom dess befintliga bebyggelsestruktur tas upp som en god förutsättning för staden att växa inifrån och ut, någonting som går i linje med vad aktuell planändring möjliggör för. En sådan typ av strategi anses ha både ekonomiska, sociala och miljömässiga fördelar där både näringsliv och arbetspendling främjas likväl som att levande miljöer skapas till förmån för ökad trygghet och integration.

Agenda 2030

I september 2019 antog kommunfullmäktige en policy för hållbar utveckling som förespråkar att Alingsås kommun ställer sig bakom agenda 2030. Denna policy gäller för all verksamhet inom Alingsås kommun och för ett hållbart Alingsås har fem principer tagits fram:

- Åtgärder som ger långsiktiga och strukturella förändringar socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbar riktning ska väljas i första hand
- Åtgärder ska planeras ur ett helhetsperspektiv och hänsyn till påverkan även utanför kommunens gränser ska vägas in
- Hållbarhetsarbetet utgår från samverkan i kommunens hela organisation - ett Alingsås - och skapar förutsättningar för ren hållbar samhällsutveckling genom att arbeta tillsammans med invånare, myndigheter, näringsliv, föreningsliv och civilsamhället
- All verksamhetsutveckling ska gynna en hållbar utveckling för Alingsås kommun och dess invånare. Nya lösningar och idéer bejakas genom att arbetet alltid ska ha ett lärandeperspektiv
- Alingsås kommuns mål för hållbar utveckling ska aktivt kommuniceras internt och externt

Kommunfullmäktige har även antagit Alingsås Energiplan 2020-2025 där fyra mål med åtgärder har utarbetats vilka fokuserar på att energianvändningen per invånare och utsläppen av växthusgaser per invånare ska minska, andelen förnyelsebar energi ska öka samt att nya byggnader ska kännetecknas av en mycket hög energieffektivitet. Genom att i aktuell planändring möjliggöra för att skapa nya boendemöjligheter i befintlig byggnad följs riktlinjer och mål genom att bland annat inte ta ny mark i anspråk samt att använda en mindre mängd byggnadsmaterial.

Naturvårdsprogram

Alingsås kommuns naturvårdsprogram antogs av kommunfullmäktige den 26 februari 2020 med syfte att ange mål och strategiska riktningar för det kommunala naturvårdsarbetet under 2020-2025, samt en åtgärdsplan för att skydda och värna om de värdefulla arter och naturtyper som finns i kommunen. Målen är uppdelade i de tre huvudområdena *En rik och levande natur*, *Naturanpassad samhällsbyggnad* samt *Kunskapspridning och medborgarsynpunkter*. Aktuellt planområde ligger inte inom eller i anslutning till någon yta utpekad i naturvårdsprogrammet, men bidrar till att använda befintliga strukturer så att värdefull natur inte behöver tas i anspråk.

Trafikplan

Kommunfullmäktige har antagit en trafikplan för Alingsås stad (2012-06-20). Planen innehåller bland annat mål för varierade trafikslag, beskrivning av olika gators funktioner och ett antal förslag till åtgärder som exempelvis ändrad utformning av gator samt nya gång- och cykelvägar. För aktuellt planområde föreslås en ny utformning av befintlig gata genom ny gång- och cykelväg längs med Hantverksgatan, upphöjd passage vid E20 öster om Sveaplan samt ny bro eller tunnel vid E20 strax öster om fastigheten. Då gång- och cykelvägen breddas längs med Hantverksgatan kommer förgårdsmarken bli mindre framför Bagaren 14, ett fåtal parkeringsplatser kan därmed komma att påverkas. Det bedöms däremot finnas plats i anslutning till byggnaden för att återskapa dessa parkeringsplatser.

Alingsås ljusguide

Riktlinjer för ljussättning finns i *Alingsås ljusguide* (antagen av kommunstyrelsen 2004) samt i rapporten *Tryggt och jämställt ljus* (Alingsås kommun 2010). Ljussättningen bör gestalta rummet, framhäva karakteristiska detaljer/miljöer och underlätta orientering. Gång- och cykelstråk mellan olika målpunkter som entréer, busshållplatser etc. ska vara väl ljussatta. För belysning på kvartersmark och längs gång- och cykelstråk används stolpar med ca 4 m höjd till armaturen, alternativt låga pollare eller vägghängning på byggnader. Samtliga armaturer inom kvarteret bör ha en enhetlig karaktär för att upplevelsemässigt hålla samman området. Ljuskällor ska ha god färgåtergivning och neutral färgtemperatur.

Riktlinjer för miljöanpassat byggande

Riktlinjer för miljöanpassat byggande har antagits av Alingsås kommunfullmäktige 2011. De övergripande målen är att begränsa vår klimatpåverkan och att byggnader inte ska påverka människors hälsa negativt.

10. Genomförande

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap

I Alingsås tätort är kommunen huvudman för allmän plats vilket innebär att kommunen ansvarar för drift och underhåll för anläggningar inom allmän plats. Detaljplanen omfattar ingen allmän plats.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren projekterar, utför och bekostar samtliga åtgärder i enlighet med detaljplanens bestämmelser inom kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Allmän plats

Bagaren 14 är idag redan anslutet till det kommunala gatunätet.

Kvartersmark

Fastigheten Bagaren 14 utgörs idag av kvartersmark och är planlagd för bostäder. Fastigheten är bebyggd med ett flerfamiljshus i två våningar och ändringen av planen medför att även hela vindens yta kan nyttjas för bostadsändamål.

Fastighetssamverkan

Bagaren 14 ingår i gemensamhetsanläggningen Bagaren GA:1 tillsammans med Bagaren 2 för infart till fastigheten.

Ekonomiska frågor

Anläggningar på kvartersmark

Exploatören bekostar samtliga åtgärder som behöver utföras på kvartersmark.

VA-ledningar

Befintliga VA-ledningar finns till fastigheten. Exploatören bekostar anslutningsavgift enligt vid tidpunkten gällande taxa till dessa.

Tekniska frågor

Utredningar

Följande utredningar utgör underlag för detaljplanen:

- Bullerutredning (Sweco, 2022-03-18)
- Riskutredning (Sweco, 2022-03-28)
- Luftutredning (Luft i väst, 2022-05-10)
- Vibrationsutredning (Abesiktning AB, 2022-06-08)

El-, teleledningar mm

Alingsås Energi Nät, Telia samt övriga nätägare ska kontaktas i god tid innan arbeten påbörjas som påverkar deras anläggningar. Minst fyra månader innan några arbeten påbörjas i närheten av Telias anläggningar önskar Telia AB att beställning har inkommit på eventuell undanflyttning. Kostnader för omläggningar belastar exploatörer (vid ändringar av allmän plats kan detta vara reglerat i avtal mellan kommunen och respektive ledningshavare).

11. Administrativa frågor

Genomförandetid

Nu aktuell ändring av detaljplan har en genomförandetid som är fem år från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft.

PBL-version

Planarbetet påbörjades efter 2 januari 2015 och planeringen sker därför i enlighet med den nya version av plan- och bygglagen (PBL) som gäller från och med detta datum.

Handläggning

Planläggningen sker med begränsat standardförfarande. Detta förfarande kan tillämpas om förslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och inte heller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Förfarandet inleds med ett samrådsskede med de som är berörda. Då planarbetet prövas med begränsat standardförfarande har samtliga sakägare möjlighet att godkänna planförslaget redan i samrådsskedet. Om samtliga sakägare väljer att godkänna förslaget under samrådstiden kan granskningsskedet förbigås och planen kan då antas av Samhällsbyggnadsnämnden.

Planavgift

Ett planavtal är upprättat om fördelning av kostnader för planarbetet och planavgift kommer därför inte att tas ut i samband med bygglov.

Medverkande

Detaljplanen har utarbetats under medverkan av en plangrupp med representanter från samhällsbyggnadsförvaltningen, kommunledningskontoret och miljöskyddskontoret.

Beskrivningen av genomförande är framtagen i samråd med exploateringsavdelningen.

Förslag till planlösning, sektioner och elevationer har tagits fram av Fastighets AB Balder och Notchi Arkitekter AB.

Planavdelningen

Elisa Johansson
Planarkitekt

Elif Koman André
Tf planchef

Förslag till ändring av plankartan

Följande bestämmelsetexter upphävs inom område som avser ändring:

- Med II, III och IV betecknat område får icke bebyggas med hus med större höjd än respektive 7,6: 10,8 och 14,0 meter.
- Med II, III och IV betecknat område får icke bebyggas med hus med flera än respektive två, tre eller fyra våningar.
- Vind får utöver stadgat våningsantal inredas i fristående byggnad med högst två våningar. Sådan vindsinredning får dock inte omfatta mera än 1/3 av vindens yta.
- Yttertak till uthus eller till byggnad uppförd med två eller flera än två våningar, får ej givas större lutning mot horisontalplanet än 30 grader.

Följande bestämmelser tillkommer inom område som avser ändring:

Flerbostadshuset har idag en högre byggnadshöjd än vad som tillåts (byggnaden uppfördes 25 år innan stadsplanen antogs) och därav införs nya bestämmelser med syfte att göra bebyggelsen planerlig.

Då bestämmelsetexter om att med II betecknat område (högsta bebyggelsehöjd 7,6 meter) upphävs ersätts dessa med en högsta nockhöjd på 15 meter (h_1). Nockhöjden motsvarar husets befintliga våningar med valmat mansardtak. Taket får, med bestämmelsen f_1 brytas av frontespis eller takkupa.

Flerbostadshuset har idag en större takvinkel än vad som tillåts och därav införs nya bestämmelser med syfte att göra bebyggelsen planerlig. Genom nytt införande av bestämmelserna o_1 och o_2 medges taket ha en minsta lutning på 30 grader respektive en högsta lutning på 65 grader för att anpassas till befintliga förhållanden.

För att möjliggöra takterrasser avser inte bestämmelsen om minsta lutning på 30 grader takkupor. Däremot regleras takterrasserna, genom bestämmelsen f_2 där de ska vara indragna från fasadliv.