



Datum: 2023-09-22
Handläggare: Alexander Wikhall
Direktr:
Diariernr: 2023.145 KS

Kommunstyrelsen

Planbesked Helgesholmen 11

Ärendebeskrivning

En begäran om planbesked inkom den 17 mars 2023 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planarbete.

Kompletterande handlingar inkom den 16 juni 2023 efter dialog om ansökan mellan planenheten och fastighetsägaren.

Planbegärens syfte är ändring av detaljplan, för att möjliggöra avstyckning av fastigheten Helgesholmen 11. Syftet är också att uppföra ett småhus i två våningar samt att pröva möjligheten att inreda källarplan i befintlig byggnad till lägenheter.

Kommunledningskontorets yttrande

Fastigheten ligger cirka 1 kilometer norr om Alingsås stadskärna vid korsningen Tomtevägen – Sunnerövägen i Nolby, strax norr om Nolbyskolan. På fastigheten finns idag ett flerfamiljshus i två våningar med källare och inredd vind byggt 1946 samt mindre komplementbyggnader. Fastigheten är belägen i ett område som utgörs av friliggande flerfamiljshus och villor med stora trädgårdar.

Gällande plan för området är A345 från 1964 som för den berörda fastigheten anger fristående hus för bostadsändamål i två våningar, samt prickad tomtmark. Översiktsplanen anger inte planområdet som utpekad för utbyggnad av bostäder, men den föreslagna förtätningen i planansökan går i linje med översiktsplanens mål om en sammanhållen stad. Planområdet berörs inte av några riksintressen.

Kommunledningskontorets generella bedömning är att föreslagen nybyggnation på fastigheten i enlighet med planansökans förslag går i linje med kommunens styrande dokument och övriga förutsättningar på platsen. Därmed föreslås positivt planbesked.

En bedömning av den föreslagna bebyggelsen har gjorts i linje med den utveckling som anges för områden av denna karaktär i Stadsplan för Alingsås stad (KF 2023-06-14 §109). Förslaget är utformat i enlighet med trädgårdsstadens volymer, proportioner placering i kvarteret. Förgårdsmark framför nybyggnation bevaras och parkering utformas i viss mån i enlighet med trädgårdsstadens kvaliteter.

Området som planansökan berör pekas inte ut som särskilt betydande för kommunens bostadsförsörjning i Bostadsförsörjningsprogrammet (KF-05-31 § 130) men bidrar i viss mån till en mer varierad bebyggelse.

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för VA och fjärrvärme. Preliminärt utredningsbehov är dagvatten – inklusive skyfall, geoteknik och buller. Alingsås stadsplans vägledning för trädgårdsstaden gäller för uppdraget.

Ett planavtal kommer att upprättas mellan sökande och kommunledningskontoret. En detaljplan bedöms preliminärt kunna antas under år 2027, under förutsättning att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast 2025.

Kommunstyrelsen fattar regelbundet beslut om en prioritering mellan olika detaljplaner, vilket gör att tidpunkten för antagande kan komma att justeras.

Planarbetet föreslås att tas fram med standardförfarande

Ekonomisk bedömning

Beredning av planbeskedet bekostas av sökanden enligt gällande taxa.

Förslag till beslut

Förslag till beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott

Positivt planbesked ges till att inleda ett planläggningsarbete för Helgesholmen 11.

Beslutet ska skickas till

Planenheten (Plankoordinator och Planarkitekt)

Bilaga

Översigtskarta

Ansökan inkl bilagor

Jenny Perslow
Tillväxtchef

Alexander Wikhall
Planarkitekt