



Datum: 2023-11-20
Handläggare: Alexander Wikhall
Direktr:
Diariernr: 2023.337 KS

Kommunstyrelsen

Planbesked Brunnsgården 1

Ärendebeskrivning

En begäran om planbesked inkom den 28 augusti 2023 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader, angående avsikten att inleda ett planarbete.

Planansökans syfte är framtagande av ny detaljplan för fastigheten Brunnsgården 1, för att möjliggöra bostäder i flerfamiljshus. Förslaget syftar till att uppföra flerfamiljshus i kvartersstruktur och beräknas tillskapa mellan 150 – 200 bostäder, i blandade upplåtelseformer.

Kommunledningskontorets yttrande

Fastigheten ligger angränsande till stadskärnan, längs Norra Ringgatan och Brunnsbusallén. På fastigheten finns idag ett äldreboende byggt i omgångar från 1940 till 1990-talet. Fastigheten är belägen i ett område strax norr om stadskärnan, som präglas av Stadskyrkgården, Brunnsparken och enskilda byggnader.

Gällande plan för fastigheten är DP 210 från 2019, som möjliggör äldrebostäder, dagcentral och hemtjänstlokaler i ett flertal byggnadskroppar i två till fyra plan. Översiktsplanen pekar inte ut utbyggnad för bostäder i området, men anger inget hinder för denna typ av markanvändning. Planområdet berörs av riksintresse för kulturmiljö, samt stadskärnan, som ligger precis söder om planområdet.

Kommunledningskontorets 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 i huvudsak utformat i linje med kvartersstadens karaktär avseende struktur och övergripande utformning. I kommande detaljplanearbete kommer volymer och gestaltning utredas ytterligare, som en del av att säkerställa att den nya bebyggelsen motsvarar stadsplanens ambitioner.

Inga väsentliga risker bedöms finnas som berör området, ej heller några värdefulla naturområden eller andra skyddsvärda aspekter som kan tänkas förhindra planering. Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för VA och fjärrvärme.

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 för 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 Brunnsgården 1.

Jenny Perslow
Tillväxtchef

Alexander Wikhall
Planarkitekt

Beslutet ska skickas till

Planenheten (Plankoordinator och Planarkitekt)

Bilaga

Översiktskarta

Ansökan inkl bilagor