



Datum: 2024-05-15
Handläggare: Alexander Wikhall
Diariernr: 2023.383 KS

Kommunstyrelsen

Planbesked Bergsjödal 1:10

Ärendebeskrivning

En ansökan om planbesked inkom den 27 september 2023. Ett reviderat förslag inkom 2024-03-21. Kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planarbete.

Planansökans syfte är framtagande av detaljplan för fastigheten Bergsjödal 1:10, för att möjliggöra nybyggnation av sju stycken småhus.

Kommunledningskontorets yttrande

Fastigheten ligger i utkanten av orten Västra Bodarna och den aktuella delen av fastigheten nås från Lärketorpsvägen. Inom det tänkta planområdet finns idag skogsmark och en liten del jordbruksmark. Platsen är sedan tidigare omgärdad av spridd småhusbebyggelse, samt ett skogsområde.

Området är sedan tidigare inte detaljplanerat. Enligt den fördjupade översiktsplanen för Västra Bodarna är området betecknat med "R2 – Område för i första hand bostäder. Ny bebyggelse prövas genom förhandsbesked, bygglov eller detaljplan".

Enligt Alingsås kommuns översiktsplan berörs det aktuella området av höjd skyddsnivå för enskilda avlopp, område för fördjupad översiktsplan samt delvis av jordbruksmark. Jordbruksmarken inom området brukas aktivt, men har en begränsad storlek på cirka 4 000 kvm (0,4 ha). I prövningen av detaljplanen behöver jordbruksmarkens värde och status i förhållande till tänkt bebyggelse utredas vidare.

Trafiksituationen i Västra Bodarna är i vissa delar problematisk, framför allt kopplat till den järnvägs korsning i de norra delarna av Västra Bodarna, som inte bedöms klara väsentligt ökad belastning. Byggnationen i det aktuella ärendet bedöms dock inte påverka dessa delar mer än marginellt, då det finns god möjlighet att ta Tiggarevägen söderut till Norsesund och sedan vidare till Ingared.

Inga väsentliga risker bedöms finnas som berör området, ej heller några värdefulla naturområden eller andra skyddsvärda aspekter som kan tänkas förhindra planering, utöver jordbruksmarken. Merparten av det aktuella området ligger inom kommunens verksamhetsområde för VA, övrig yta ligger i direkt anslutning till verksamhetsområdet och bedöms kunna anslutas till kommunalt VA.

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.

Utredningar som kan behövas tas fram i samband med planarbetet är en geoteknisk utredning, trafikutredning samt naturvärdesinventering. Förutsättningarna utifrån dessa frågor och behovet av eventuella ytterliga utredningar kommer att hanteras vidare i planarbetet.

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 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

Planarbetet kommer att finansieras av sökanden, vilket regleras i planavtal mellan sökande och kommunledningskontoret. 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 Bergsjödal 1:10.

Beslutet ska skickas till

Planenheten (Plankoordinator och Planarkitekt)

Jenny Perslow
Tillväxtchef

Alexander Wikhall
Planarkitekt

Jenny Perslow, Godkännare tjänsteskrivelse, 2024-05-16 Bilagor

- Ansökan
- Reviderat förslag
- Situationsplan