



Datum: 2024-10-22  
Handläggare: Arben Vojvoda  
Diariernr: 2020.575 KS

Kommunstyrelsen

## Granskning av detaljplan för Alingsås, bostäder vid Varsjövägen, norra delen

### Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggandet av ungefär 100 nya bostäder, bestående av både småhus och flerbostadshus. Ett planförslag var på samråd från 21 december till 22 januari 2013, följt av en första granskning från 4 oktober till 4 november 2013 och en andra granskning mellan 24 augusti och 14 september 2022. Planarbetet avbröts därefter, men har nu återupptagits med ett uppdaterat förslag, vilket gör att detaljplanen skickas ut på ny granskning.

### Kommunledningskontorets yttrande

Kommunledningskontoret har i det bifogade granskningsutlåtandet (2024-07-01) kommenterat de synpunkter som inkom under granskningstiden, samt de som inte beaktades från samrådet. Plan- och illustrationskartan samt planbeskrivningen, föreslås att revideras enligt granskningsutlåtandet. Planläggningen följer ett normalt förfarande enligt den äldre plan- och bygglagen (PBL), eftersom planuppdraget påbörjades 2012. Detta förfarande kan likställas med ett utökat förfarande enligt den nya PBL, eftersom förslaget inte i alla avseenden stämmer överens med översiktsplanen. Planförslagets gestaltning och reglering i plankartan kommer att vidare studeras i enlighet med stadsplanen, inför detaljplanens antagande. Planförslaget innebär också ekonomiska åtaganden för kommunen. Beslut om granskning fattas av kommunstyrelsen.

Längs Varsjövägen, norra delen av Rothoffskärsvägen och en ny gata centralt i planområdet, planeras cirka 100 bostäder, bestående av både småhus och flerbostadshus. Detaljplanens bestämmelser ger flexibilitet för vilken typ av hus som kan byggas, vilket möjliggör både friliggande villor och grupphus som parhus, radhus eller kedjehus. Närmast E20 tillåts även mindre flerbostadshus.

I det tidigare planförslaget, som varit på samråd och granskning, inkom flera yttranden från boende längs Varsjövägen som uttryckte oro över ökad trafik. För att bemöta detta har planen fokuserat på att skapa goda gång- och cykelanslutningar mot centrala Alingsås.

Kommunledningskontoret bedömer att markanvändningsförslaget inte medför någon betydande miljöpåverkan. Den slutliga detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

### Ekonomisk bedömning

Ett exploateringsavtal ska, innan antagande av detaljplanen, tecknas mellan kommunen och exploatören. Exploatören ska bekosta större delen av de åtgärder som krävs för planens genomförande, detta regleras i exploateringsavtalet. Om planen antas, innebär det investeringskostnader för utbyggnad av allmän plats, genom markinlösen, anläggande av gator, gång- och cykelvägar. De kostnader som inte kan täckas av exploatören belastar kommunstyrelsens investeringsbudget.

**Förslag till beslut**

**Förslag till beslut i kommunstyrelsen**

Planhandlingarna godkänns och planförslaget hålls tillgängligt för granskning enligt plan- och bygglagen.

**Beslutsunderlag**

Planhandlingar: Plankarta  
Illustrationskarta  
Planbeskrivning  
Granskningsutlåtande

**Beslutet ska skickas till**

Exploateringsenheten, planenheten

Jenny Perslow  
Tillväxtchef

Arben Vojvoda  
Planarkitekt