



Datum: 2025-04-02  
Handläggare: Lovisa Grahn  
Diariernr: 2025.034 KS

Kommunstyrelsen

## Planbesked Kristina 7

### Ärendebeskrivning

En begäran om planbesked har inkommit den 21 januari samt kompletterats den 11 mars 2025 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planarbete. Planbegärens syfte är ändring av detaljplan för att utöver kontor möjliggöra vårdändamål.

Tidigare beslut för området är gällande detaljplan "Bostäder och verksamheter vid Norra Strömgatan", DP 152 från 2008, som anger kontorsändamål. Översiktsplanen anger fast fornlämning i stadskärnan samt riksintresse för kulturmiljövård.

### Samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande

Fastigheten ligger inom Alingsås stadskärna på Kungsgatan 9, söder om "Kabomhuset" som byggs om för att inrymma kommunens förvaltningar. Byggnaden på Kristina 7 används idag som kontor för förvaltningar som ska flytta in i Kabom. Ansökan från Alingsåshem lokaler AB syftar till att bredda användningen av fastigheten till att utöver kontor kunna inrymma vårdcentral. Inga fysiska förändringar är tänkta, utöver en mer tillgänglig entré.

Samhällsbyggnadsförvaltningens generella bedömning är att placeringen är ett bra läge för en vårdcentral, tillgänglig för många alingsåsare. Översvämningsrisk från både Lillån och från skyfall råder dock på fastigheten, vilket är problematiskt då primärvård utgör samhällsviktig verksamhet.

Standardförfarande är lämpligt för kommande planarbete.

Nedan följer aspekter som lyfts under beredningen av planbeskedsansökan.

Befintlig byggnad skulle översvämmas av ett 100-årsflöde i Lillån, då vatten skulle stiga längs Solgatan till ca 10 m av fasadens längd. Översvämningsrisk råder även från skyfall, där ca 50 cm djupt vatten skulle bli stående på gården på baksidan vid ett 100-årsregn. Bedömningen som gjorts är att lämpligheten ändå kan prövas eftersom entrén är vänd mot Kungsgatan och placeringen av tekniska anläggningar i byggnaden gör att verksamheten kan hålla öppet trots översvämning.

Avvikelser från begäran är att vårdändamål bedöms olämpligt i byggnadens källarplan. En ambulansplats behöver tillkomma på kvarteretsmark nära entrén.

Utredningar som kommer behövas är en särskild behovsbedömning av parkeringsbehovet samt utredning av översvämningsrisk från höga flöden och skyfall.

Ett planavtal behöver upprättas mellan sökande och samhällsbyggnadsförvaltningen.

En detaljplaneändring bedöms kunna antas under år 2028. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast 2026. Med jämna mellanrum beslutar kommunstyrelsen om en prioritering mellan de olika detaljplanerna. Det innebär att tidpunkten för antagande av en detaljplan kan komma att justeras.

### **Ekonomisk bedömning**

Planarbetet kommer att finansieras av sökanden vilket regleras i planavtal mellan sökande och samhällsbyggnadsförvaltningen. Beredning av planbeskedet bekostas av sökanden enligt gällande taxa.

### **Förslag till beslut**

#### **Förslag till beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott**

1. Positivt planbesked ges till att inleda ett planläggningsarbete för Kristina 7.
2. Planarbetet föreslås att tas fram med standardförfarande.

### **Beslutet ska skickas till**

Planenheten (plankoordinator och planarkitekt)

Åsa Jönsson  
Tf. Avdelningschef

Lovisa Grahn  
Planarkitekt

### **Bilagor**

Översiktskarta  
Ansökan  
Komplettering

Jonas Sjölin, Godkännare tjänsteskrivelse, 2025-04-07