



Datum: 2025-04-09  
Handläggare: Alexander Wikhall  
Diariernr: 2024.499 KS

Kommunstyrelsen

## Planbesked Kristina 4

### Ärendebeskrivning

En begäran om planbesked inkom den 28 november 2024 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planarbete.

Planansökans syfte är ändring av detaljplan för fastigheten Kristina 4, del av DP 152, för att möjliggöra bostadsändamål i befintlig byggnad på fastigheten. Förslaget syftar till att ändra användnings- och egenskapsbestämmelser i detaljplan för att möjliggöra konvertering av kontorsytor i befintlig bebyggelse för bostadsändamål, såväl som att möjliggöra för inredning av vind, balkonger mot innergård och takterrasser. Detta skulle tillskapa 30 lägenheter.

### Samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande

Fastigheten ligger i stadskärnan vid Stora Torget, och består av ett antal byggnadskroppar uppförda för Telegrafverket mellan år 1922 och 1952 med vissa förändringar fram till 1970-talet. Byggnaderna uppfördes för växlingsstation, kontorsytor och butiksverksamhet, men även som tjänstebostad. Byggnaderna på fastigheten är utpekade som kulturhistoriskt värdefulla och ingår i kulturmiljöprogrammets kulturmiljö 35, Alingsås innerstad. De ingår också i riksintresset P36, Alingsås innerstad.

Gällande plan för fastigheten är DP 152 från 2009 som syftar till att möjliggöra komplettering med ny bebyggelse inom planområdet, men som för fastigheten Kristina 4 i första hand syftar till att fastställa byggnaders kulturhistoriska värde för att ge kulturhistoriskt skydd i detaljplanen. Av byggnaderna på fastigheten Kristina 4 medges i dagsläget bostadsändamål för delar av bebyggelsen, syftandes på gårdshuset som uppförts som tjänstebostad samt för andra våningen på byggnadskroppen som ligger längst med Norra Strömgatan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att föreslagen förändring utifrån planansökans förslag delvis går i linje med kommunens styrande dokument och övriga förutsättningar på platsen. Därmed föreslås positivt planbesked.

Bedömningen av den föreslagna förändringen har gjorts utifrån kommunens styrande dokument och rekommendationer. Gällande detaljplan fastställer att alla ändringar av detaljplanen ska göras i samråd med kommunens bebyggelseantikvarie. Därmed har ett antikvariskt utlåtande över föreslagna förändringar utgjort en del av bedömningen.

De föreslagna förändringar som i detta planbesked förordas är ändrad användning som möjliggör bostäder på andra våningen i samtlig bebyggelse, men att första våningen i byggnadskroppen som vetter mot Stora Torget fortsatt ska användas för publika ändamål. Vidare bedöms bostadsändamål på första våningen i byggnadskroppen som ligger längs Norra Strömgatan kräva vidare utredning under

planarbetet. Balkonger mot innergård kan prövas i detaljplan då de kan vara lämpliga om de utformas på ett tidsenligt sätt och ej inglasas. Inredning av vind samt takterrasser bedöms ej vara lämpligt.

Inga väsentliga risker bedöms finnas som berör området, ej några heller värdefulla naturområden eller andra skyddsvärda aspekter som kan tänkas förhindra planering. Dock bör en bullerutredning göras. Fastigheten gränsar även till ett EBH-område, vid markarbeten kan en utredning kring förekomst av PFAS behövas. Även frågan om P-platser behöver utredas i planarbetet. 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 2028, under förutsättning att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast 2026. 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 Kristina 4 med förbehåll om att en antikvarisk förundersökning med konsekvensbeskrivning ska avropas av planavdelningen. Underlaget kommer utgöra kunskapsunderlag kring vad som är möjligt att bygga utifrån de kulturhistoriska värden som finns på platsen.

### **Beslutet ska skickas till**

Planenheten (Plankoordinator och planarkitekt)

### **Bilaga**

Översiktskarta

Ansökan inkl bilagor

Jonas Sjölin  
Samhällsbyggnadschef

Alexander Wikhall  
Samhällsplanerare



# ALINGSÅS

K O M M U N

Datum: 2025-04-09  
Handläggare: Alexander Wikhall  
Diariernr: 2024.499 KS

Kommunstyrelsen