

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för Pärlan 5, Drottninggatan

Diarienummer: 2023.248 KS
Beställare: Kommunstyrelsen

Planhandläggare: Lovisa Grahn
Upprättad: 2026-07-01

Ärendets handläggning

Samhällsbyggnadsnämnden gav positivt planbesked den 19 oktober 2020, § 213, med diarienummer 2020.488 SBN.

Kommunstyrelsen beslutade den 2026-03-16 § 41 om planprioritering för 2026-2027 och uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår i denna planprioritering.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnation av bostäder och verksamheter inom Alingsås stadskärna samt att anpassa tillkommande bebyggelse till de kulturhistoriska värdena på platsen.

Detaljplanen tas fram med utökat förfarande enligt 5 kap. § 7 plan- och bygglagen. Planläggningen sker med utökat förfarande eftersom detaljplanen ligger inom riksintresse för kulturmiljövården samt bedöms vara av betydande intresse för allmänheten. Skillnaden mot standardförfarandet är att en kungörelse görs innan planarbetet inleds med ett samråd och att en samrådsredogörelse upprättas efter samrådet där samtliga skriftliga synpunkter redovisas. Efter ett granskningsskede upprättas sedan ett granskningsutlåtande och därefter antas planen av kommunfullmäktige.

Detaljplanen fanns tillgänglig för samråd med sakägare, förvaltningar, myndigheter med fler under perioden 20 december 2024 – 24 januari 2025. Detaljplanen fanns då kungjord på kommunens digitala anslagstavla samt tillgänglig på samhällsbyggnadsförvaltningen, Sveagatan 12 och även på kommunens hemsida.

Under samrådet inkom totalt sju yttranden, vilka sammanställdes i en samrådsredogörelse enligt 5 kap. § 17 plan- och bygglagen tillsammans med kommunens svar på hur synpunkterna beaktas i den fortsatta hanteringen av planärendet.

Detaljplanen fanns sedan tillgänglig för granskning med sakägare, förvaltningar, myndigheter med fler under perioden 24 april – 17 maj 2026. Detaljplanen fanns då kungjord på kommunens digitala anslagstavla och tillgänglig på samhällsbyggnadsförvaltningen, Sveagatan 12 samt på kommunens hemsida. Under granskningen inkom totalt **6** yttranden, vilka i denna handling, granskningsutlåtande, sammanställs enligt 5 kap. § 17 plan- och bygglagen, tillsammans med kommunens svar på hur synpunkterna beaktats.

Sammanfattning av ändringar

Nedan sammanfattas de ändringar som har gjorts i planhandlingarna efter granskningen.

PLANKARTA:

Byggrätten minskas för att till fullo inrymma den fastighetsägarna emellan överenskomna bredden om 3,5 meters körbana mellan fastighetsgräns och byggrätt.

PLANBESKRIVNING:

Förändringen i plankartan korrigeras i planbeskrivningen.

Inkomna yttranden

På följande sidor redovisas inkomna yttranden från granskningen i sin helhet, följt av kommunens svar på hur synpunkterna beaktas inom planprocessen.

Myndigheter, nämnder med fler	Granskning	Synpunkt tillgodosedd
1. Polisen	x	Ja
2. Trafikverket	x	Ja
3. Lantmäteriet	x	Ja
4. Länsstyrelsen	x	Ja

Sakägare	Granskning	Synpunkt tillgodosedd
5. Tremark, Pärlan 8	x	Ja
6. Stiftelsen Claes Nygrens handelsgård, Pärlan 4 och 9	x	Ja

På följande sidor redovisas de inkomna synpunkterna följt av kommunens svar på hur synpunkterna beaktas i den fortsatta hanteringen av planärendet.

1. Polisen

Polismyndigheten i LPO Alingsås ser inga hinder mot att dessa byggplaner genomförs.

Planenhetens kommentar: Noteras.

2. Trafikverket

Trafikverket har tidigare svarat i samrådet (TRV 2024/135485) och har granskat remiss-handlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

Planenhetens kommentar: Noteras.

3. Lantmäteriet

Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

Planenhetens kommentar: Noteras.

4. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Kommunen har på ett tillräckligt sätt hanterat de synpunkter som Länsstyrelsen inkom med under samrådet.

Motiv för bedömningen

Detta yttrande lämnas med stöd av 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (PBL). Enligt 5 kap. 22 § PBL ska det av yttrandet framgå om förslaget innebär strida mot någon av de fem ingripandegrunderna.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt

- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Planenhetens kommentar: Noteras.

5. Tremark, Pärlan 8

Vi vill påpeka att avståndet mellan fastighetsgräns Pärlan 4 till byggrätt Pärlan 5 (Hus A) ej skall understiga 3,5 meter enligt tillägget i servitutet.

Planenhetens kommentar: Efter detta förtydligande korrigeras byggrättsgränsen i plankartan inför antagandet, så att 3,5 meter körbana säkerställs inom fastigheten Pärlan 5.

5. Stiftelsen Claes Nygrens handelsgård, Pärlan 4 och 9

Stiftelsen har inget att invända mot förslaget. Det stämmer väl med det föregående förslaget och tillägg och ändringar förändrar inte stiftelsens tidigare positiva inställning.

Planenhetens kommentar: Noteras.

Ej tillgodosedda synpunkter

Fyra av fem inkomna synpunkter har inte haft något att erinra mot planförslaget.

Synpunkten från Pärlan 8 om avstånd mellan fastighetsgräns och byggrätt har tillgodosetts.

Därav finns inga ej tillgodosedda synpunkter från granskningen.

- Alingsås och Vårgårda Räddningstjänstförbunds synpunkt från samrådet är dock inte till fullo tillgodosedd. Bygglov har getts för en utrymningslösning från Pärlan 7, men det kan inte garanteras att den är iordningställd/tagen i bruk innan antagandet av detaljplanen.

Planenheten, samhällsbyggnadsförvaltningen

Åsa Jönsson
Planchef

Lovisa Grahn
Planarkitekt