ALINGSÅS KOMMUN

Datum: 2026-10-20
Handläggare: Emelie Spreizer Aspeheim
Diarienr: 2025.518 KS

Kommunstyrelsen

Samråd ändring nummer 2 av detaljplan 152 för fastigheten Kristina 4, Stora torget 3

Ärendebeskrivning
Planförslaget prövar lämpligheten i att ändra detaljplan 152 för fastigheten Kristina 4. Positivt planbesked med förbehåll om att utreda bostäder i bottenplan gavs av kommunstyrelsens arbetsutskott den 29 april 2025, § 69.

Planändringen syftar till att utreda lämpligheten för tillägg med bostäder i bottenplan inom delar av fastigheten och se över gällande detaljplans egenskapsbestämmelser för att möjliggöra vindsinredning samt tillägg med takkupor, takterrass samt balkong.

Uppdraget att upprätta aktuell detaljplan ingår i den planprioritering som kommunstyrelsen beslutade om den 16 mars 2026, § 41.

Förvaltningens yttrande
Planområdet ligger i centrala Alingsås stad och omfattar fastigheten Kristina 4. Inom Kristina 4 ligger Telegrafhuset, bebyggelsen längs Norra Strömgatan och befintliga hus på innergården. Planområdet är cirka 2000 kvadratmeter stort. Planområdet omfattas av gällande detaljplan, DP 152, som medger centrum, bostäder (dock ej i bottenplan) samt vårdverksamhet. Fastigheten ägs av privat fastighetsägare och delar av huset hyrs ut för kontorsverksamhet med mera.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till planändring som är redovisat i plan- och illustrationskarta samt planbeskrivning. Planändringen föreslås handläggas enligt ett standardförfarande då förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och inte heller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Inför samråd har utredningar tagits fram för att utreda markens lämplighet för föreslagen planändring. Befintliga byggnader inom planområdet besitter höga kulturhistoriska värden och en kulturmiljöutredning har gjorts för att utreda planändringens påverkan på den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen. Med regleringar i plankarta i form av utformnings-, och varsamhetsbestämmelser samt skydd av kulturhistoriska värden så bedöms planändringen inte innebära risk för att de kulturhistoriska värdena försämras eller förvanskas.

Översiktliga parkeringstal har tagits fram av byggaktören och dessa redovisar ett lägre parkeringstal för bil om 0,6 för boende samt 0,1 för besökare. Totalt krävs 17 parkeringsplatser för bil. Parkeringstalen kommer behöva studeras närmare efter samråd för att säkerställa att kommunens parkeringsnorm följs utifrån lägenhetsstorlek och att parkeringstal beräknas även för cykel.

Ekonomisk bedömning
Fastighetsägaren har undertecknat ett planavtal med planenheten angående finansiering av planarbetet.

Förslag till beslut
Förslag till beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott

1. Planförslaget godkänns för samråd.
2. Detaljplanen medför inte en betydande miljöpåverkan.

Beslutsunderlag
Ändring nummer 2 av plankarta DP 152
Ändring nummer 2 av planbeskrivning DP 152
Undersökning av betydande miljöpåverkan

Beslutet ska skickas till
Planenheten

Sabina Johnsen
Stadsplaneringschef
Godkännare tjänsteskrivelse, 2026-11-02

Emelie Spreizer Aspeheim
Planhandläggare
Sabina Johnsen,