

---

**Ändring av detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Vitalisgatan 26**  
**Ändring nr 4 av planbeskrivning 2018-06-18**

---

## 1. Inledning

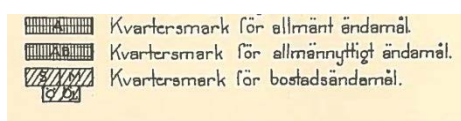
---

Syfte	Syftet med ändringen av detaljplanen Dp A70- A71 är att upphäva gällande tomtindelning från 1951 för att ge möjlighet att göra en avstyckning från fastighet Vargen 12. Planändringen möjliggör uppförande av ett nytt enbostadshus.
Planhandlingar	Planhandlingarna är "Ändring nr 4 av plankarta med bestämmelser och illustrationskarta" samt denna "Ändring nr 4 av planbeskrivning". Endast "Ändring nr 4 av plankarta med bestämmelser och illustrationskarta" blir juridiskt bindande. En övrig handling är "Fastighetsförteckning". Bilaga 1 är "Del av plankarta underliggande plan" och Bilaga 2 är "Planbestämmelser underliggande plan".  Efter samråds- och granskningskedet upprättas också ett "Granskningsutlåtande".
Ändring av detaljplan	Ändring av detaljplan innebär att gällande plan fortsätter att gälla, men att ändringar görs i planens bestämmelser. De nu aktuella handlingarna blir således komplement till befintliga planhandlingar.
Läge och areal	Planområdet ligger ca 1 km sydväst om Alingsås centrum, i kvarteret Vargen som ligger mellan Göteborgsvägen och Vitalisgatan.
Markägare	Fastigheten Vargen 12 är privatägd.

## 2. Tidigare ställningstaganden

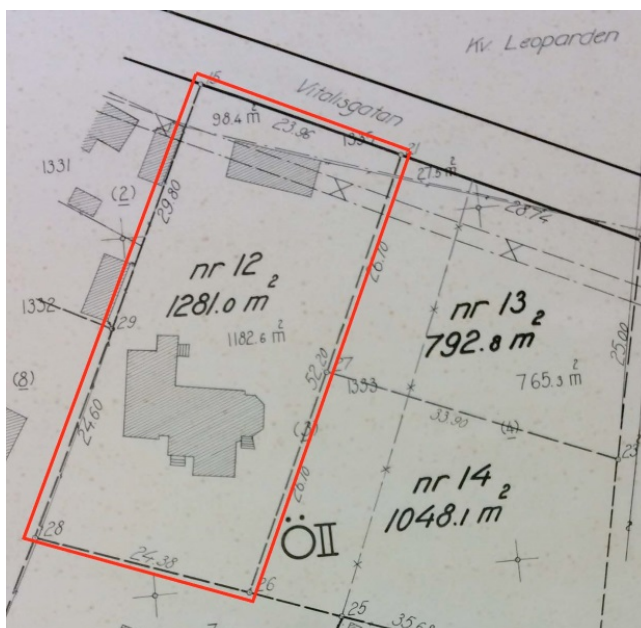
---

Uppdrag	Planuppdraget har tillkommit genom att samhällsbyggnadsnämnden 2017-02-20, § 21, beslutade om ett positivt planbesked för Vargen 12.
Detaljplaner	För området gäller detaljplan Dp A70- A71 (fastställd som stadsplan 1939-06-09).



*Utdrag ur gällande detaljplan  
Dp A70-A71. Planområdet markerat  
rött.*

Området omfattas av tomtindelning 1582K-B180 (fastställd 1951-06-20).



Utdrag ur Tomtindelning från 1951,  
(fast. Vargen 12 markerat rött)

Planens genomförandetid har gått ut. När den nya detaljplanen vunnit laga kraft kommer den att utgöra ett komplement till ovanstående plan i berörd del.

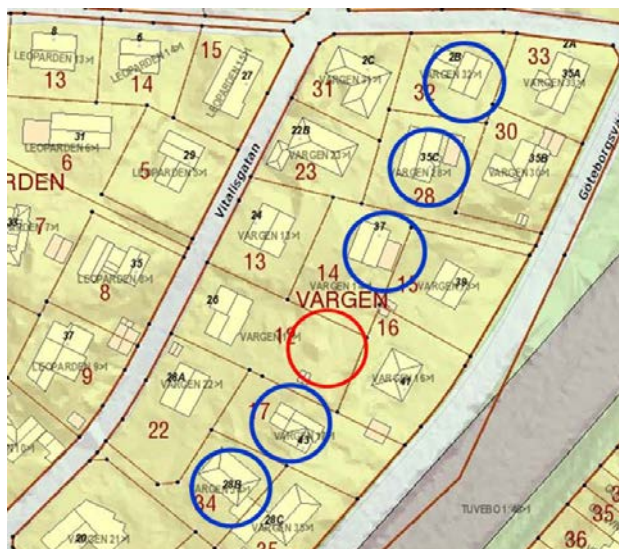
#### Översiktsplanen

I fördjupning av översiktsplanen för staden Alingsås (antagen 2008-03-26) har området beteckningen "Bostäder" / "Detaljplanearbete pågår". Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen.

### 3. Förutsättningar och förändringar

#### Bakgrund

Fastigheten Vargen 12 har en yta på 1281 m<sup>2</sup> och är bebyggd med ett småhus. Det är enda fastighet i kvarteret som är tillräckligt stor för att kunna delas i två tomter. En nybildad tomt ska omfatta befintligt hus och den andra tomten ska få en byggrätt för ett nytt bostadshus.



Röd ring markerar möjlig plats för ett nytt hus  
och ligger i samma linje med blåa ringar  
som markerar befintliga hus.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra delning av fastigheten genom att upphäva tomtindelning från 1951.

Risk för översvämning eller erosion	Planområdet ligger på ca 1100 meters avstånd från närmaste större vattendrag som är Lillån och någon risk för översvämning eller erosion föreligger inte.
Jordarter och risk för skred	Området är plant och enligt Jordartskartan består det av postglacial sand. Totalstabiliteten bedöms som tillfredsställande inom området.
Natura 2000	Ett Natura 2000-område som omfattar Nolhagaviken och ett alkärr finns på ett avstånd av ca 1,4 km från planområdet. Kommunen bedömer att Natura 2000-området inte påverkas. Tillstånd enligt 7 kap 28a § miljöbalken bör därför inte behövas.
Fornlämningar/kulturminnen	Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt Kulturmiljölagen (2 kap. Fornminnen).
Riksintresse	Planområdet ligger inte i närheten av något riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller kommunikationer.
Riksintresse - kommunikationer	Öster om planområdet ligger väg E20 som är av riksintresse för kommunikationer. Föreslagen detaljplan bedöms inte begränsa möjligheterna till utveckling av E20.
Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse	En planbestämmelse reglerar att nybyggnad ska ansluta till befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i grannskapet vad gäller allmän karaktär och materialverkan.
Parkering för bilar	Parkeringsnormen som tillämpas vid bygglovgivning är 2 p-platser för enbostadshus och 3 p-platser för tvåbostadshus. Som en av dessa p-platser godtas uppfart framför garage/carport.
Dagvatten	Dagvatten ska alltid tas om hand lokalt inom varje fastighet på så vis att omkringliggande fastigheter inte får ökade vattenflöden på grund av ett genomförande av planändringen. Hur dagvattenhanteringen på bästa sätt ska lösas med hänsyn till omgivningen hanteras i bygglovsskedet.  Kommunfullmäktige har i oktober 2010 antagit "Dagvattenstrategi för Alingsås tätort" (en bilaga till "Strategi för vatten & avlopp i Alingsås kommun"). Tekniska nämnden har också godkänt "Dagvattenplan för Alingsås tätort, Del I", daterad mars 2011.
EI	I byggnaderna bör femledaresystem installeras för att minska elektromagnetiska fält.

#### **4. Konsekvenser**

---

Behovsbedömning-Ställningstagande	Kommunen har bedömt att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planområde.
Ekologiska konsekvenser	Planförslaget bedöms vara förenligt med de grundläggande bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden och skydd av naturen i miljöbalken kapitel 3 och 7. Det finns inga intressen vad gäller flora, fauna eller rödlistade arter registrerade inom planområdet.

Ekonomiska konsekvenser

Förtätning i områden där infrastruktur redan är utbyggd ger lägre byggkostnader.

Miljö kvalitetsnormer för luftkvalitet

Miljö kvalitetsnormer finns för kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10) och ozon i utomhusluft. Följande mål finns i Alingsås miljömål 2011-2019: "De nationella miljömålen avseende luftföroreningar ska klaras i hela kommunen. Halten bensen ska understiga lågrisknivån som årsmedelvärde. Nya bostäder ska om möjligt lokaliseras till platser där miljömålet för Frisk luft klaras." En mätning har även utförts vid E20, i höjd med Gärdesgatan. Mätningen utfördes under 2010 och bestod bl.a. av en långtidsmätning av kvävedioxid och partiklar. Mätresultaten längs E20 visar att man klarar de lagstadgade miljö kvalitetsnormerna men att kommunens miljömål för kvävedioxid inte klaras. Från och med säsongen 2012/2013 kommer mätningar med större precision att utföras.

Den nya exploateringen bidrar till ringa ökning av trafiken. Ändringen av detaljplanen kommer inte påverka miljö kvalitetsnormer för luftkvalitet.

Buller

Vilka ljudnivåer som inte bör överskridas regleras med stöd av miljöbalken (9 kap. 12 §) av en förordning. Nu aktuell förordning är "Förordning (2015:216 och 2017:359) om trafikbuller vid bostadsbyggnader".

Området berörs av trafikbuller från E20. Buller har under åren blivit åtgärdade med bullerskydd, framförallt i form av bullerplank. Befintlig bullerskärm vid E 20 ligger ca 40 m från byggrättens närmaste punkt.



Befintlig bullerskärm



Följande planbestämmelser finns vilka bedöms möjliga att uppfylla inom planområdet:

- Om riktvärde för ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad överskrids bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids nattetid vid fasad.

- Om uteplats anordnas ska denna ha högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå från trafikbuller.

## 5. Administrativa frågor

---

Genomförandetid	<p>Nu aktuell ändring av detaljplan har en genomförandetid som är fem år från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft.</p> <p>Den dagen planen vinner laga kraft upphör fastighetsindelning från 1951 att gälla inom planändringsområdet.</p>
PBL-version	<p>Planarbetet påbörjades efter 2015-01-01 och planeringen sker därför i enlighet med den nya version av plan- och bygglagen (PBL) som gäller från och med detta datum.</p>
Handläggning	<p>Planläggningen sker med standardförfarande. Detta förfarande kan tillämpas om förslaget är 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. Förfarandet inleds med ett samrådsskede med de som är berörda.</p> <p>Efter ett granskningsskede upprättas sedan ett granskningsutlåtande och därefter antas planen av samhällsbyggnadsnämnden.</p>
Planavgift	<p>Kostnaderna för upprättandet av nu aktuell ändring av detaljplan tas ut genom planavtal med fastighetsägaren.</p>

## 6. Genomförande

---

Fastighetsrättsliga frågor	<p>Fastighetsägaren till Vargen 12 ansvarar för ansökan om avstyckning.</p>
Ekonomiska frågor	<p>Fastighetsbildning bekostas av fastighetsägaren. Anläggningar på kvartersmark bekostas av exploatören.</p>
Tekniska frågor	<p>Alingsås Energi Nät, Telia samt övriga nätägare ska kontaktas i god tid innan arbeten påbörjas som påverkar deras anläggningar.</p>

### Planavdelningen

Nermina Ombasic  
Planarkitekt

Antagandedatum: 2018-06-18  
Lagakraftdatum: