

Datum: 2019-04-26
Handläggare: Kristine Bayard
Direktnr: 61 68 92
Diariennr: 2016.502 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplan för bostäder vid Norra Ringgatan/Prästgårdsvägen

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av bostäder i korsningen Norra Ringgatan/Prästgårdsvägen i Alingsås. Planen medger också att verksamheter kan inrättas i bottenvåningen mot Norra Ringgatan samt i korsningen Norra Ringgatan/Prästgårdsvägen. Parkering sker primärt i underjordiskt garage. Bebyggelsen ska utformas med hänsyn till angränsande kulturmiljö.

Ett planförslag har först varit föremål för samråd under tiden 3 – 23 september 2018. Därefter har det hållits tillgängligt för granskning under tiden 27 februari – 18 mars 2019.

Förvaltningens yttrande

Planläggningen har skett med standardförfarande och planprocessen har varit byggherredriven.

Samhällsbyggnadskontoret har i Granskningsutlåtandet kommenterat de synpunkter som kom in under samråds- och granskningstiden. Totalt har yttranden från 33 olika remissinstanser, sakägare och övriga inkommit. Antalet sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda är 6 stycken. Flertalet av dessa är boende inom kvarteret Månen som uttrycker en oro för ökad trafik och anser att den planerade bebyggelsen är för hög.

Länsstyrelsen har i sitt yttrande skrivit att ytterligare undersökningar av påvisad förorening kan vara motiverat att utföra. Även Miljöskyddskontoret har i sitt yttrande skrivit att en fördjupad undersökning behöver genomföras. Någon komplettering av den översiktliga markundersökningen har dock inte gjorts. Istället har en planbestämmelse lagts till i plankartan för att säkerställa att hänsyn tas till föroreningssituationen i bygglovsskedet. För övrigt har inga större revideringar av planförslaget gjorts efter granskningen.

Förutom Granskningsutlåtandet utgörs antagandehandlingarna av Plan- och illustrationskarta samt Planbeskrivning. Av planbeskrivningen framgår att kommunen har bedömt att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan samt att den överensstämmer med översiktsplanen

Ekonomisk bedömning

Exploatören har träffat ett planavtal med samhällsbyggnadskontoret angående finansiering av planarbetet. Exploatören ska förvärva mark av kommunen i samband med att detaljplanen vunnit laga kraft. Mellan Alingsås kommun och exploatören upprättas ett Mark- och genomförandavtal som reglerar projektets genomförande, fördelning av kostnader samt övriga rättigheter och skyldigheter. Ett avtal som godkänts och undertecknats av exploatören ska föreligga innan beslutet om antagande av detaljplanen fattas.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Norra Ringgatan/Prästgårdsvägen” enligt plan- och bygglagen 5:27-32 (delegation från kommunfullmäktige i Reglemente för Samhällsbyggnadsnämnden).

Beslutet ska skickas till

Plan- och bygglovsavdelningen (JS, KB)

Cecilia Sjölin, enligt uppdrag
Tf. Enhetschef för Planenheten

Kristine Bayard, enligt uppdrag
Planarkitekt