

Datum: 2019-08-26
Handläggare: Kristine Bayard
Direktr:
Diariernr: 2018.120 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till Samhällsbyggnadsnämnden - planbesked Stadsingenjören 1

Ärendebeskrivning

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2019-05-13 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planläggnings-arbete.

Planbegärens syfte: Ansökan avser ändring av stadsplan A157 (från 1952) för kvar-teret Stadsingenjören, avseende utökad bygg rätt i syfte att förtäta med bostäder.

Planbeskedsansökan består av två alternativ till byggnation på platsen. I alternativ 1 föreslås fyra punkthus i 3 och 4 våningar. 5 lägenheter på varje plan blir totalt 66 lägenheter från 1 till 3 rok. I alternativ 2 föreslås två längre huskroppar i 3 våningar med totalt 51 lägenheter. Huskropparna föreslås placeras längs med gatan och därmed följer de den befintliga strukturen i området.

Vid positivt planbesked ska kommunen bedöma när ett slutligt beslut om antagande av en detaljplan kan komma att tas. Ett positivt planbesked innebär ingen garanti för att planen kommer att antas eftersom planarbete är en prövning av ett antal olika frågor. Samhällsbyggnadsnämnden kan också under planprocessen besluta om att planarbetet ska avbrytas.

Förvaltningens yttrande

Tidigare beslut: Gällande stadsplan A157 antogs 1952 och anger bostadsändamål. Ytorna som sökanden avser att bebygga är markerad med prickmark vilket innebär att byggnader inte får uppföras. Det berörda kvarteret pekas i översiktsplanen ut som en värdefull kulturmiljö.

Generell bedömning: Det är positivt med fler bostäder i Stockslycke. Kontoret be-dömer att de båda alternativ som redovisas i planbeskedsansökan kan vara möjliga sätt att bebygga den aktuella platsen. Eftersom ny bebyggelse på platsen innebär ett ingrepp i den befintliga parkmiljön är det viktigt att marken planeras på ett sådant sätt att så mycket som möjligt av de gröna ytorna kan bibehållas. Huskropparna bör placeras så att de kompletterar den nuvarande bebyggelsestrukturen och befintliga träd bör sparas.

Kulturhistorisk bedömning: Aktuell fastighet ligger inom ett område som i inventeringen "Kulturmiljöer Alingsås stad" från 2006, pekas ut som en kulturhistoriskt värdefull miljö. Bebyggelsen utgör ett mycket välbevarat och tidstypiskt exempel på efterkrigstidens hyreshusbyggande med drag från stadsplaneideal om en "stad i park" i en stadsdel som exploaterades under 1940- och 1960-talen. Nybyggnation i den värdefulla miljön bör ske med förstighet i såväl anpassning, placering och volym.

Eventuella avvikelser som utreds under planarbetet: Bebyggelsens anpassning till den befintliga miljön avseende placering, solförhållanden, volym och utformning kommer att studeras i det kommande planarbetet.

Exempel på utredningar som behöver tas fram: Solstudie, bullerutredning och ev. trafikutredning. Parkeringssituationen i området behöver också ses över.

Exempel på avtal som behöver upprättas: Planavtal.

Slutligt antagande: En detaljplan bedöms kunna antas under år 2021. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast våren 2020. Med jämna mellanrum beslutar kommunstyrelsen om en övergripande detaljplanebeställning med prioritering mellan detaljplaner. Det innebär att tidpunkten för antagande av en detaljplan kan komma att justeras.

Ekonomisk bedömning

-

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked till att inleda ett planläggningsarbete för Stadsingenjören 1, med avvikelser/kommentarer enligt samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

Beslutet ska skickas till

Exp: SBK Plan (CS, JS, KB)

Cecilia Sjölin
Tf enhetschef Plan

Kristine Bayard
Handläggare