

Datum: 2019-10-01
Handläggare: Cecilia Sjölin
Direktr:
Diariernr: 2019.182 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked för Kungsgatan 52 (Blomman 7)

Ärendebeskrivning

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2019-08-21 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planläggningsarbete.

Planbegärans syfte: Ansökan avser ändring av stadsplan A 473 (från 1985) för fastigheten Blomman 7. Det aktuella markområdet avses användas för bostadsändamål i form av flerfamiljshus med bilparkering i källargarage.

Vid positivt planbesked ska kommunen bedöma när ett 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 A 473 antogs 1985 och tillåten markanvändning är "Bensinstation". Större delen av fastigheten får inte bebyggas och stora delar längs fastighetsgränsen som vetter mot Kungsgatan respektive Vänersborgsvägen är markerad med utfartsförbud.

Generell bedömning: Idag är den aktuella platsen i huvudsak obebyggd och utgör framför allt bilparkering för den intilliggande bilverkstaden. Med lämplig utformning är det positivt att den aktuella fastigheten bebyggs med bostäder. Det kan bli ett positivt inslag i stadsmiljön. Viktigt är dock att de nya bostadshusen anpassas till den omkringliggande bebyggelsen. Både höjd, utformning och variation är viktiga variabler i den fortsatta processen.

Fastigheten är bullerstörd framför allt av Vänersborgsvägen som ligger i sydväst. Men även från E20 och Västra Stambanan som sträcker sig en bit söder om området. Hur bullerproblematiken ska hanteras får utredas vidare i planprocessen.

Hela Alingsås stadskärna utgör fast fornlämning. Det innebär att en arkeologisk utredning behöver utföras.

Marken har under en lång tid används för serviceverksamhet för bilar, vilket har riskerat medföra föroreningar i marken. Därför behöver en markteknisk undersökning utföras med en eventuell marksanering som följd.

Kulturhistorisk bedömning: Aktuell fastighet ligger inom avgränsningen för stadskärnan och omfattas därmed av riksintresset för kulturmiljövården. Inom kontorets uppdrag ligger det bl.a. att säkerställa stadskärnans fortsatta karaktär. Därför behöver både volym och materialval m.m. undersökas ytterligare under planprocessens gång så att önskad åtgärd anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla miljön

Eventuella avvikelser som utreds under planarbetet: Bebyggelsens anpassning till den befintliga bebyggelsestrukturen och den värdefulla kulturmiljön. Även lämplig utformning utifrån buller och solförhållanden etc. kommer att studeras i det kommande planarbetet.

Exempel på utredningar som behöver tas fram: Markteknisk undersökning, arkeologisk utredning, solstudie, trafikutredning och bullerutredning. Även parkeringssituationen behöver ses över.

Exempel på avtal som behöver upprättas: Planavtal.

Slutligt antagande: En detaljplan bedöms kunna antas under år 2022. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast 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

Planbeskedet bekostas av sökanden. Detaljplanen med tillhörande utredningar finansieras genom planavtal där sökanden är avtalspart. Ett genomförande av planen bedöms inte medföra några kommunala investeringar.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked till att inleda ett planläggningsarbete för Blomman 7, med avvikelser/kommentarer enligt samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

Beslutet ska skickas till

SBK Plan (CS, JS, AHB)

Aila Hirvonen Bremefors
Plan- och bygglovschef / Stadsarkitekt

Cecilia Sjölin
Planchef