

Datum: 2020-12-16
Handläggare: Anton Agnefeldt
Direktr:
Diariernr: 2017.199 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplan för Alingsås, Omvandlingsområde Saxebäcken samt Upphävande av Områdesbestämmelser (OB16)

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att i måttlig omfattning utveckla bostadsbebyggelsen i form av småhus på ett till platsen lämpligt och terränganpassat sätt.

Saxebäckens karaktär ska bibehållas med dess variation, oregelbundenhet i tomtstruktur och bibehållen grönska. En av områdets största tillgångar är närheten och utblickarna över sjön Mjörn. Att bibehålla såväl fysisk som visuell kontakt är en av grundstenarna. Därför ska eventuell utsiktsbortfall för grannar försöka minimeras. Luftigheten, variationen och det gröna ska kvarstå som en röd tråd genom hela området. Bebyggelsen uppförs fördelaktigen i trä och ska ges en enkel karaktär.

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=178829.20290194024&y=6424937.62145595&z=7&l=222>

Ett planförslag har varit ute på samråd under tiden 21 juni – 31 augusti 2018.

Förvaltningens yttrande

Samhällsbyggnadskontoret har i Samrådsredogörelse 2020-12-15 kommenterat de synpunkter som kom in under samrådet samt föreslagit revideringar. Plankarta samt Planbeskrivning föreslås revideras i enlighet med Samrådsredogörelsen.

Planläggningen sker med standardförfarande och beslut om granskning avgörs av Samhällsbyggnadsnämnden. Av planbeskrivningen framgår att kommunen har bedömt att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

I ett beslut SBN § 211 2020-10-19 så bestämdes att detaljplanen skulle delas upp i två etapper av samhällsbyggnadsnämnden.

Inför granskning har planförslaget kompletterats med en utredning över de geotekniska förutsättningarna. Det har även tagits fram en strandskyddsinventering som ska motivera var kommunen upphäver strandskyddet. Effekten av strandskyddsinventeringen har främst lett till att större fastigheter inte kan styckas av. En obebyggd tomt som i samrådet föreslogs bebyggas har tagits bort ur planförslaget. NATUR har ersatt prickmarken för att tydliggöra den fria passagen som behövs enligt 7 kap. 18 f§ Miljöbalken. Plankarta har justerats utefter strandskyddsinventeringen.

I förslaget regleras bebyggelse främst med minsta fastighetsstorlek och största tillåtna byggnadsarea. Bestämmelser om våningsantal har justerats till bestämmelser om nockhöjd i två varianter, 6,0 eller 8,0 meter. Vilken nockhöjd som tillåts har bedömts utifrån nockhöjd på befintlig byggnad samt påverkan på grannars utsikt mot sjön. Bestämmelser om utformningen reglerar att det i huvudsak ska behålla en karaktär med träbebyggelse, anpassning till terräng och att det endast får vara friliggande villor.

Bestämmelser i plankartan har justerats från att vara generella, gälla i hela området, till att bli områdesbestämda för egenskapsområden som anger B – bostadsändamål. Verkningslösa bestämmelser har i samband med ändringarna tagits bort.

Områdesbestämmelser för Saxebäcken (OB16) upphävs och lyfts till en egen karta på Sida 2.

Planen antas av samhällsbyggnadsnämnden.

Ekonomisk bedömning

Detaljplanen tas fram genom planavgift. Genomförandet av detaljplanen bekostas av fastighetsägarna i detaljplanen.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner revideringarna av planförslaget samt beslutar att hålla det tillgängligt för granskning enligt plan- och bygglagen 5:18-21.

Beslutet justeras omedelbart.

Cecilia Sjölin
Planchef

Anton Agnefeldt
Planarkitekt

Beslutsunderlag

Planhandling: Plankarta, Planbeskrivning, Samrådsredogörelse

Bilaga: Strandskyddsinventering inkl. bilaga hemfridzon

Beslutet ska skickas till

Planenheten (CS,JS,AA)