

Datum: 2021-02-26
Handläggare: Helen Ashman
Direktnr: 61 62 96
Diariernr: 2020.713 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked Tennisbollen 1

Ärendebeskrivning

Länk till Tennisbollen 1 i webbkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181146.85603287688&y=6424196.582502771&z=9&l=222,218>

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2020-12-17 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planarbete.

Planbegärens syfte: Ändring av detaljplan för att möjliggöra bostäder på mark som enligt gällande plan inte får bebyggas.

Fastigheten är idag bebyggd med ett hyreshus i två våningsplan som inrymmer 3 hyreslägenheter. Sökanden önskar bebygga fastigheten med ytterligare en byggnad på 2 vån och inredd vind, som kan utgöra en vinkel till befintligt bostadshus och inrymma 4 hyreslägenheter. Sökanden önskar också bygga lägenhetsförråd och/eller garage.

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 detaljplan (stadsplan A70) antogs 1939 och anger bostadsändamål i två plan samt prickad mark. Planansökan överensstämmer med aktuell översiktsplan.

Generell bedömning: Det är positivt med förtätning i områden med redan utbyggd infrastruktur och närhet till centrum och kollektivtrafik. Området består idag av en bebyggelse med relativt blandad karaktär och med rätt anpassning och volymer kan en tillbyggnad passa väl in.

Eventuella avvikelser som utreds under planarbetet: Lämplig byggnadsarea och volymer får prövas i detaljplaneprocessen, liksom möjlighet till garage och/eller lägenhetsförråd. Fastigheten är belägen på lera och på ca 200 meters avstånd från Sävån. En geoteknisk utredning måste utföras och kan bli avgörande för om detaljplaneändringen är möjligt.

Exempel på utredningar som behöver tas fram: Geoteknisk utredning, bullerutredning,

solstudie. Ev miljöteknisk markundersökning.

Exempel på avtal som behöver upprättas: Planavtal.

Slutligt antagande: En detaljplan bedöms kunna antas under år 2024. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast hösten 2022. Med jämna mellanrum beslutar kommunstyrelsen om en prioritering mellan de olika detaljplanerna. Det innebär att tidpunkten för antagande av en detaljplan kan komma att justeras.

Ekonomisk bedömning

Planarbetet kommer att finansieras av sökanden vilket regleras i planavtal mellan sökande och samhällsbyggnadskontoret. Beredning av planbeskedet bekostas av sökanden enligt gällande taxa

Förslag till beslut

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

Beslutet ska skickas till

Plan- och bygglovavdelningen (CS, JS, HA)

Cecilia Sjölin
Planchef

Helen Ashman
Planarkitekt