

Datum: 2018-07-11
Handläggare: Malin Haraldsson
Direktr:
Diariernr: 2016.502 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplan för Alingsås, Bostäder m.m. vid Norra Ringgatan /Prästgårdsvägen

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-01-23 om "Strategisk plan för bebyggelseutveckling våren 2017- hösten 2019" där uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår.

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 bör utformas med hänsyn till angränsande kulturmiljö.

Beredning

Planläggning sker med standardförfarande och beslut om samråd avgörs av Samhällsbyggnadsnämnden. Detaljplanen upprättas genom byggherredriven planprocess. Planen tas fram med planavtal.

Ärendet gick upp för beslut om samråd 2018-02-19, § 22, men återremitterades enligt följande:

"För att följa alternativ A från planbeskedet ska huset mot Norra Ringgatan ha 3 våningar samt vindsvåning, huskropparna mot Prästgårdsvägen ska inte uppfattas som en enda. Detta ska ske med hjälp av en portöppning/släpp (som framgår i planbeskedet) som ska vara 5 meter bred. Det ska också vara olika takhöjder mellan huskropparna. Garaget under byggnaderna får inte gå upp över befintlig markhöjd.

Förtydligande av våningsantalen:

Huskropp A: 2 plus vind

Huskropp B: 3 plus vind

Huskropp C: 5 plus indragen vind

Huskropp D: 3 plus vind

Huskropp E: 3 plus vind"

Ärendet gick upp för beslut om samråd 2018-05-14, § 77, men återremitterades enligt följande:

"Den hänsyn som anges i FÖP Stads kärnan och som bör tas för stadskärnans närområde har inte tagits i tillräcklig utsträckning med avseende på så väsentliga delar som proportioner och gestaltning. Exempel på detta är den långa huskroppen längs Prästgårdsgatan.

Här måste större hänsyn till FÖP Stads kärnan tas, så att denna huskropp i så stor utsträckning som möjligt uppfattas som minst två stycken huskroppar. Gällande byggnationen i sin helhet ska FÖP stadskärnans skrivelse om bottenbjälklaget följas,

eftersom den upphöjning över marknivån som garaget i dagsläget medför inte är acceptabel.”

Efter detta beslut har planhandlingarna omarbetats och följande åtgärder har genomförts utifrån återremissen:

- Detaljplanens syfte har omformulerats för att även visa på att hänsyn bör tas till kulturmiljön.
- Bestämmelse har lagts till i plankartan för att säkerställa att det blir två visuellt individuella huskroppar mot Prästgårdsvägen.
- För att säkerställa marknivån på gården har en bestämmelse lagts till som reglerar att marknivån ovan garaget inte får överstiga +65,2 meter.
- Texten i planbeskrivningen har kompletterats utifrån FÖP Stads kärnan samt kulturmiljöprogrammet.
- I plankartan har också förtydligats att full våningshöjd får byggas in mot gården och det har därmed lagts till en mening om att fasad mot innergården undantas byggnadshöjd.

Inför kommande granskningsskede kan man undersöka närmare om ytterligare planbestämmelser behövs för att säkerställa gestaltningen i planförslaget.

Byggherren har i samråd med samhällsbyggnadskontoret upprättat ett förslag till detaljplan som är redovisat i Plan- och illustrationskarta samt Planbeskrivning.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget till detaljplan inte ger en betydande miljöpåverkan.

Samhällsbyggnadsnämnden låter planförslaget gå ut samråd enligt plan- och bygglagen 5:11-13.

Omedelbarjustering.

Beslutet ska skickas till

Plan- och bygglovsavdelningen

Beslutsunderlag:

Plankarta, Illustrationskarta och Planbeskrivning.

Ulrika Samuelsson
Plan- och bygglovschef

Malin Haraldsson
Planarkitekt