

Datum: 2019-04-23
Handläggare: Kristine Bayard
Direktnr: 61 68 92
Diariennr: 2018.177 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Tjänsteskrivelse, detaljplan för Alingsås, Bostäder och genomfartsgata vid Kavlås äng

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet att bygga bostäder på Kavlås äng samt möjlighet att bygga en ny genomfartsgata mellan Kavlåsvägen och Ekhagegatan.

Intill den befintliga bebyggelsen i Kavlås planeras ca 20 nya bostäder. Den nya bebyggelsen placeras väster om de befintliga bostäderna, på Kavlås äng. I detaljplanen föreslås att den befintliga Alfhemsvägen mellan Ekhagegatan och Konduktörsgatan ersätts av en ny genomfartsgata. Den nya gatan kommer att ansluta till Ekhagegatan, och fortsätta över Kavlås äng där den sedan stiger upp till Kavlåsvägen. Längs med gatan planeras en gång- och cykelväg.

Kommunstyrelsen beslutade 2019-02-04 om planprioritering. Uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår i prioriteringslistan.

Förvaltningens yttrande

Samhällsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan som är redovisat i Plan- och illustrationskarta samt Planbeskrivning. Planläggningen sker med utökat förfarande eftersom den är av betydande intresse för allmänheten.

Detaljplanen har varit på samråd och granskning tidigare, med liknande syfte och innehåll. Efter granskningen gjordes flera ändringar och kompletterande utredningar och därför har ett nytt uppdrag påbörjats och planprocessen tas om från början. I det tidigare planförslaget föreslogs en ny omformarstation väster om Vattenfalls anläggning. Denna byggrätt ingår inte i det nu aktuella planförslaget eftersom Trafikverket inte längre avser att bygga en ny omformarstation inom de närmsta 20-25 åren.

Delar av planområdet berörs av en stadsplan från 1971, A 412. Planen anger användningen eldistribution i norra delen där Vattenfall och Trafikverket har sina befintliga anläggningar. Inom den del där den nya bostadsbebyggelsen planeras anges användningen park. Genomförandetiden har gått ut, när den nya detaljplanen vunnit laga kraft kommer den att upphäva de gamla planerna i berörd del. För den västra delen av planområdet gäller stadsplanen A70 från 1939, vilken inte har genomförts fullt ut. Plangränserna i detaljplanen har anpassats så att A70 i denna del av staden helt ersätts och slutar att gälla.

Detaljplanens planbestämmelser, som reglerar de nya bostäderna, ger en flexibilitet när det gäller vilken typ av hus som är möjligt att bygga. Det är tillåtet att uppföra både friliggande villor och grupphus i form av parhus, radhus eller kedjehus. Det innebär att tomter kan komma att säljas en och en till köpare som vill uppföra en egen villa eller att ett företag bebygger hela eller delar av området och säljer färdiga hus.

I det gamla planförslaget som varit på samråd och granskning tidigare inkom flertalet yttranden från boende längs Kavlåsvägen som uttryckte oro över förändrad utsikt. Med

hänsyn till de befintliga bostädernas utsikt begränsas de nya husens nockhöjd till ca 5-7 meter. Det innebär att bostäderna kan uppföras i 1-2 våningar, beroende på läge.

Planen antas av kommunstyrelsen/kommunfullmäktige.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att förslaget till markanvändning inte ger en betydande miljöpåverkan.

Ekonomisk bedömning

Samhällsbyggnadskontoret har träffat ett planavtal med exploateringsenheten angående finansiering av planarbetet. Genomförandet av detaljplanen kommer att bekostas av kommunen. Kommunen kommer att underteckna en överenskommelse om fastighetsreglering med Vattenfall Eldistribution AB som äger delar av den mark som ska övergå till allmän plats. Kommunen kommer också att underteckna en överenskommelse med Alingsås Energi Nät AB som reglerar tidsplan och ansvar för åtgärder för att avlägsna markförlagd el-ledning.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden låter planförslaget gå ut samråd enligt plan- och bygglagen 5:6-7 och 5:11-13 samt håller det därefter tillgängligt för granskning enligt 5:18-21.

Beslutet ska skickas till

Plan- och bygglovavdelningen (JS, KB)

Cecilia Sjölin
Tf. Enhetschef för Planenheten

Kristine Bayard
Planarkitekt