

Datum: 2021-03-28  
Handläggare: Kristine Bayard  
Direktnr:  
Diariernr: 2017.200 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## Omvandlingsområde Färgens östra strand

### Ärendebeskrivning

Syftet med planen är att utöka byggrätter för befintlig bebyggelse och möjliggöra nya avstyckningar för ny bostadsbebyggelse. Syftet är också att möjliggöra en förbättring av befintliga vägars standard för att klara omvandling av fritidshus till permanentboende. Syftet är också att inom planområdet upphäva samtliga områdesbestämmelser i sin helhet när detaljplanen vinner laga kraft.

Området vid Färgens östra strand är ett så kallat omvandlingsområde. Området som från början var ett renodlat fritidshusområde övergår numera successivt till ett årentruntboende. Planområdet är varierat och karaktären av fritidshusområde lever fortfarande kvar. Inom planområdet finns ca 160 befintliga bostadshus varav ca 60% utgörs av fritidshus.

Ett planförslag har varit ute på samråd under tiden 2019-07-01 – 2019-08-11. Därefter har planförslaget hållits tillgängligt för granskning under tiden 2020-12-22 – 2021-01-19.

### Förvaltningens yttrande

Samhällsbyggnadskontoret har i Samrådsredogörelse 2020-10-27 kommenterat de synpunkter som kom in under samrådet. Efter samrådet gjordes flera justeringar i planhandlingarna i enlighet med samrådsredogörelsen.

Efter granskningen har Samhällsbyggnadskontoret i Granskningsutlåtande 2021-03-25 kommenterat de synpunkter som inkom under granskningstiden. 10 yttranden från remissinstanser och 23 yttranden från sakägare inkom under granskningstiden. I ett av yttrandena finns flera sakägare representerade vilket innebär att det totala antalet sakägare som yttrat sig är 51 stycken.

Efter granskningen har vissa justeringar i plankartan gjorts för att tillmötesgå inkomna yttranden. Länsstyrelsen hade synpunkter på området för upphävande av strandskydd på Skämningared 1:35 och ytan för upphävande har därför minskats. Länsstyrelsen och SGI efterfrågade en bestämmelse om maximal markbelastning vilket lags till i plankartan. De administrativa gränserna på Skämningared 1:30, 1:34, 7:1 och 5:6 har justerats/tagits bort efter önskemål från fastighetsägarna och Skämningared 5:9 planläggs med bostadsändamål. Därutöver har planbestämmelsen om taklutning tagits bort, skogsvägen i Pojkebo har tagits bort och planläggs inte, placeringsbestämmelser har förtydligats och kompletterats med hänsyn till ledningar och nätstationer. För övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivningen.

Antalet yttranden från granskningen där synpunkter inte tillgodosetts är 16 stycken. Eftersom ett yttrande representeras av flera fastighetsägare och ej tillgodosedda synpunkter från samrådet kvarstår, är det totalt 56 sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda under

samråd och granskning. Flertalet av dessa är fastighetsägare i Svanvik som efterfrågar planläggning av ett naturstråk som allmän plats NATUR. Synpunkten har inte tillgodosetts eftersom en sådan planläggning kräver en prövning och motivering. Enligt Plan- och bygglagen kan kommunen endast göra mindre justeringar av planförslaget efter granskningen och granskningsskedet skulle därför behöva tas om. Förvaltningen har valt att prioritera en snabb process där vi kan gå vidare till antagande direkt.

Övriga synpunkter gäller bl.a. möjlighet till avstyckning, önskemål om att högsta tillåtna nockhöjd ska ökas från 6 meter till 8 meter samt synpunkter om upphävande av strandskydd där synpunkterna inte kan tillgodoses pga. strandskyddslagstiftningen. Ägaren till lägergården i Sundet efterfrågar planläggning av lägergården och ägarna till två obebyggda tomter i Färgered efterfrågar bygg rätt och upphävt strandskydd vilket inte tillgodosetts och områdena ligger fortsatt utanför planområdet. Flera sakägare i Skämningared ifrågasätter ny bostadsbebyggelse intill Färgesundsvägen.

Förutom Granskningsutlåtandet utgörs antagandehandlingarna av Plankarta och illustrationskarta samt Planbeskrivning. Plankartan är i denna detaljplan uppdelad i fyra olika sidor med anledning av planområdets storlek. Planläggningen har skett med standardförfarande. Av planbeskrivningen framgår att kommunen har bedömt att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

### **Ekonomisk bedömning**

Kostnaderna för upprättandet av detaljplanen tas ut som planavgift enligt gällande taxa i samband med bygglov. Genomförandet av detaljplanen finansieras av de privata fastighetsägarna och respektive samfällighetsförening.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden antar ”Detaljplan för Alingsås och upphävande av områdesbestämmelser, Omvandlingsområde Färgens östra strand” enligt plan- och bygglagen 5:27 (delegation från kommunfullmäktige i Reglemente för Samhällsbyggnadsnämnden).

### **Beslutet ska skickas till**

Planenheten (CS, JS, KB)

Cecilia Sjölin  
Planchef

Kristine Bayard  
Planarkitekt