

Datum: 2021-03-25
Handläggare: Helen Ashman
Direktr:
Diariernr: 2021.030 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked Järven 1 och Järven 5

Ärendebeskrivning

Länk till platsen i Alingsås webbkarta:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=180939.09864391215&y=6422705.832934651&z=9&l=222,218>

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2021-01-20 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planarbete.

Planbegärens syfte: Ändring av detaljplan för att möjliggöra ett nytt enbostadshus på mark som enligt gällande plan begränsas av tomtindelning. Sökande önskar etablera en ny fastighet mellan befintliga fastigheterna Järven 1 och Järven 5.

För en begäran som får negativt planbesked ska det finnas en motivering till beslutet. Ett negativt planbesked går inte att överklaga.

Förvaltningens yttrande

Tidigare beslut: Gällande stadsplan A70 (fastställd 1939) anger bostadsändamål (Ö) samt max två våningar. Planen anger också en tomtindelning.

Alingsås kommuns översiktsplan (antagen 2018), hänvisar till Kulturmiljöprogrammet. Här anges att vi ska slå vakt om kulturmiljöer med viktiga värden.

Kulturrehistorisk bedömning: Området i närheten av Järven 1 och 5, och längs delar av Vitalisgatan, består av en homogen bebyggelse med stora trädgårdar och större trävillor från 1920- och 1930-talet. Järven 1 och Järven 5 har idag större trädgårdstomter med uthus bevarade. Avstyckning och byggnation enligt ansökan skulle innebära tre små fastigheter, vars storlek inte stämmer överens med gatans karaktär och bebyggelsestruktur. Fastigheten Mården 6 ligger mitt emot Järven 1 och 5, och finns upptaget i Kulturmiljöprogrammet. Fastigheten har fått klassningen C som innebär att det finns ett kulturrehistoriskt värde. Även Järven 6 som ligger söder om Järven 5 finns upptaget i Kulturmiljöprogrammet med klass C.

Generell bedömning: Det är generellt sätt positivt med förtätning då befintlig infrastruktur och service kan nyttjas effektivt, men det är samtidigt viktigt att förtätning sker på rätt platser i staden. Den aktuella platsens miljö med dess värden och karaktär bedöms kunna skadas vid en sådan avstyckning och byggnation som ansökan anger.

Ekonomisk bedömning

Beredning av planbeskedet bekostas av sökanden enligt gällande taxa.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked till Järven 1 och Järven 5, med motivering enligt samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

Beslutet ska skickas till

Plan- och bygglovavdelningen (CS, JS, HA)

Cecilia Sjölin
Planchef

Helen Ashman
Planarkitekt