

Datum: 2022-02-22
Handläggare: Lovisa Grahn
Direktnr: 0322 – 61 67 46
Diariennr: 2020.496 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplan för Sollebrunn, Bostäder vid Erskavägen 5, 8 och 9

Ärendebeskrivning

Detaljplan för Sollebrunn, Bostäder vid Erskavägen 5, 8 och 9 (Erska 1:11, 1:12 och del av 1:55) gavs positivt planbesked av samhällsbyggnadsnämnden via delegationsbeslut 2020-04-29. Ett planförslag har varit ute på samråd under tiden 2021-06-01 – 2021-06-25. Därefter har det hållits tillgängligt för granskning under 2021-11-24 – 2021-12-08. Planförslaget föreslås nu antas av samhällsbyggnadsnämnden. Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter för ny bostadsbebyggelse längs Erskavägen.

Förvaltningens yttrande

Planläggningen sker med standardförfarande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i Granskningsutlåtande 2022-02-16 kommenterat de synpunkter som kom in under samråds- och granskningstiden. Inga större revideringar av planförslaget är aktuella sedan granskningen. Förutom Granskningsutlåtandet utgörs antagandehandlingarna av Plankarta samt Planbeskrivning.

Planområdet ligger i Sollebrunn, ca 400 meter väster om torget och strax söder om riksväg 42. Avståndet till Alingsås stadskärna är ca 3 mil. På fastigheterna väster om Erskavägen finns ett befintligt bostadshus med komplementbyggnader som avses rivas. Öster om Erskavägen är marken idag kommunal och obebyggd.

Planförslaget ger möjlighet att uppföra fyra flerbostadshus enligt liggande förslag. Bostadshusen kan innehålla ca 6-10 lägenheter var, vilket kan ge sammanlagt ca 35 bostäder. Tre hus föreslås byggas väster om Erskavägen i suterräng med en angöringsgata norrifrån från Björnvägen, och ett hus i den södra delen av grönytan öster om Erskavägen tillsammans med parkering med infart från Erskavägen.

Det tänkta huset längst söderut på Erskavägens västra sida fick inför granskningsskedet en nättare huskropp och lägre nockhöjd för att i högre grad anpassas till närliggande bebyggelse. Detta eftersom samrådsförslaget bedömdes ge alltför stor omgivningspåverkan. Marginalerna för övriga hus har minskats för att begränsa huskropparnas storlek.

De två husen längst norrut planeras med en suterrängvåning, ett fullt plan och två inredda vindsplan, och huset söder om dem med en suterrängvåning, ett fullt plan och ett vindsplan. Huset på östra sidan om Erskavägen planeras med ett fullt våningsplan och två vindsplan.

Planbestämmelser föreslås för att husen ska ges sadeltak och träfasad med hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Ett antal nya planbestämmelser lades till efter samrådet, till exempel maximal släntlutning, reglering av komplementbyggnader samt bestämmelser för att säkra en god miljö även om hela eller delar av detaljplanen istället skulle byggas ut med villabebyggelse eller parhus. Efter granskningen gjordes ytterligare mindre justeringar.

Av planbeskrivningen framgår att kommunen har bedömt att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan samt att den överensstämmer med översiktsplanen. Detaljplanen föregås av ett planprogram för Sollebrunns tätort, som antogs i kommunfullmäktige 2021-05-26.

Länk till planområdet i Alingsås webbkarta:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=180931.74018354475&y=6444839.3184805075&z=9&l=222>

Ekonomisk bedömning

Fastighetsägaren har träffat ett planavtal med samhällsbyggnadsförvaltningen angående finansiering av planarbetet. Genomförandet av detaljplanen kommer att bekostas av exploatören. Ett marköverlåtelseavtal skrivs i samband med antagandebeslutet mellan kommunen och exploatören angående markförsäljning av del av Erska 1:55.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar "Detaljplan för Sollebrunn, Bostäder vid Erskavägen 5, 8, och 9" enligt plan- och bygglagen 5:27 (delegation från kommunfullmäktige i Reglemente för Samhällsbyggnadsnämnden).

Beslutet justeras omedelbart.

Beslutet ska skickas till

Avdelningen för samhällsplanering och offentlig utemiljö (EKA, JS, LG), KF f.k.

Elif Koman André
Tf. Planchef

Lovisa Grahn
Planarkitekt