

Datum: 2022-08-31
Handläggare: Ludvig Königsson
Direktr:
Diariernr: 2011.074 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplan för Alingsås, bostäder vid Varsjövägen, södra området, antagande

Ärendebeskrivning

Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Varsjövägen, södra delen har först varit föremål för samråd under december 2012 till januari 2013 och därefter hållits tillgängligt för granskning under tiden november till december 2013. Under perioden november till december 2021 var planförslaget åter igen tillgängligt för granskning. Planförslaget föreslås nu antas av samhällsbyggnadsnämnden. Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter för bostadsbebyggelse längs Varsjövägen.

Förvaltningens yttrande

Samhällsbyggnadskontoret har i Granskningsutlåtande 2 (2022-08-09) kommenterat de synpunkter som kom in under granskningstiden. Inga större revideringar av planförslaget är aktuella. Förutom Granskningsutlåtandet utgörs antagandehandlingarna av plankarta samt planbeskrivning.

Av planbeskrivningen framgår att planförslaget bedöms vara förenligt med de grundläggande bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenresurser samt skydd av naturen enligt 3 resp. 7 kap. miljöbalken samt med aktuell översiktsplan för Alingsås kommun.

Planområdet ligger i utkanten av Alingsås stad i sydvästlig riktning i anslutning till E20. Avståndet till stadskärnan är drygt 3 kilometer. Huvuddelen av planområdet består av tre privata fastigheter. I detaljplanen möjliggörs även en tillfartsväg från Varsjövägen över en anslutande privat fastighet. Planförslaget möjliggör byggnation av ca 12 stycken villor. Efter granskningen har detaljplanen kompletterats med följande utredningar:

- Geoteknisk utredning
- Dagvattenutredning och skyfallsanalys
- Revidering av befintlig bullerutredning

Planförslaget har kompletterats med ett förslag på dagvattenhantering. Förslaget utgår från kommunens dagvattenstrategi och utgörs i huvudsak av öppna svackdiken med en fördröjande och renande funktion. Dagvattnet leds vidare till ett befintligt dike söder om planområdet som avvattnas mot Stora Vardsjön.

Plankartan är uppdaterad med egenskapsbestämmelser för svackdike, avskärande dike samt reglering av andelen hårdgjord yta per fastighet. Mark som inte får bebyggas (prickmark) har utökats i områdets västra del för att säkerställa plats för ett avskärande dike. Skötselansvaret har tydliggjorts genom bildandet av en gemensamhetsanläggning, vilket är markerat med ett "g" i plankartan.

Planområdet ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet och kommer att omfattas av verksamhetsområde för vatten- och avlopp samt dagvatten. Nya VA-ledningar kommer att dras i de planerade lokalgatorna. Allmänna underjordiska ledningar ska vara tillgängliga för

eventuella ledningsarbeten. Planbestämmelsen "u" finns därför inom kvartersmark. För VA-försörjning av området behövs en pumpstation, plats för denna har reserverats.

Planbeskrivningen är även uppdaterad med beskrivningar av områdets naturvärden och konsekvenser på ekosystemtjänster. Planområdet berörs främst av två inventerade naturvärdesobjekt med naturvärdesklass 4, visst naturvärde. Planområdet angränsar också till det tätortsnära sjö- och våtmarksområdet Vardsjöarna som inhyser höga naturvärden med framförallt ett rikt fågelliv och stor förekomst av grod- och kräldjur. Genom anpassningar och skyddsåtgärder kan en del av ekosystemtjänsterna inom planområdet bevaras.

Bullerutredningen har uppdaterats utifrån gällande bestämmelser vid detaljplanens påbörjande. Värdena i egenskapsbestämmelse "m₁" är uppdaterade och plankartan har även kompletterats med en egenskapsbestämmelse, "m₂", som reglerar att minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ska orienteras mot en ljuddämpad sida.

Ekonomisk bedömning

Kommunen bekostar utbyggnad av VA-ledningar och pumpstation inom området, vilket finansieras genom uttag av anslutningsavgifter. I övrigt förväntas detaljplanen inte innebära några kostnader för kommunen.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar "Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Varsjövägen, södra delen" 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, LK), KF f.k.

Hanna Jonsson
Avdelningschef

Ludvig Königsson
Planarkitekt