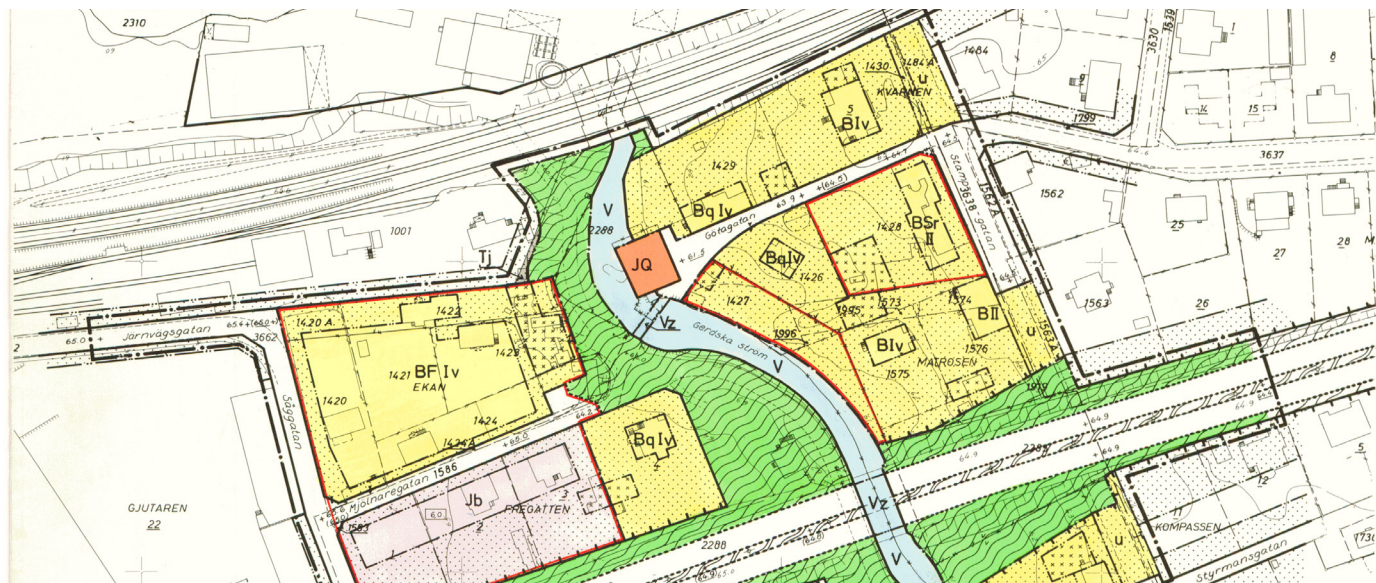




Planbeskrivning



Förslag till ändring av stadsplan för Alingsås, del av Stampen

11.082-1918-79
Upprättad 1980-06-05



Antagandehandling

Ändring nr 1 av stadsplan för Alingsås, del av Stampen

Standardförfarande
Dnr 2019.586 SBN
Antagandehandling upprättad 2022-08-31
Samhällsbyggnadsnämnden 2022-09-26

Förklaring till ändring av stadsplan/detaljplan

En detaljplan gäller tills den upphävs, ersätts eller ändras. En ändring av detaljplan kan omfatta förändring, borttagande och/eller införande av nya bestämmelser inom den ursprungliga detaljplanens planområde. En ändring kan också avse ett upphävande av en geografisk del av en detaljplan. Vid ändring av detaljplan görs ändringar i den ursprungliga planen och de ursprungliga planhandlingarna. När ändringen har vunnit laga kraft så är det planen i sin ändrade form som gäller.

Planhandlingar

Planhandlingarna består av denna planbeskrivning som innehåller "Förslag till ändring av stadsplanen för Alingsås (del av Stampen)", laga kraft 1980-06-05, samt beskrivning av "Ändring nr 1 av stadsplan för Alingsås, del av Stampen", upprättad 2022-08-31.

Planhandlingarna består även av en plankarta med de ursprungliga planbestämmelserna, laga kraft 1980-06-05, samt planbestämmelser tillhörande ändring nr 1, upprättad 2022-08-31. Övriga handlingar är *fastighetsförteckning* samt *granskningsutlåtande*.

Förteckning över ursprunglig stadsplan A451 och efterföljande ändringar:

- Förslag till ändring av stadsplanen för Alingsås, (del av Stampen), 1980-06-05

För större delen av området gäller stadsplan A451, fastställd den 18 februari 1955 där det sedan gjorts ändringar i olika delar av planen. Den befintliga bebyggelsen utgörs till största delen av bostadshus från 1900-1930. I planområdets centrum, på båda sidor av Gerdiska ström, är flertalet byggnader prioriterade i kulturhistorisk inventering 19. I planförslaget från 1979 slås vakt om dessa byggnader, dels genom att införa bestämmelser om särskild miljöhänsyn, dels genom att i möjligaste mån för hela området anpassa planens uppbyggnad till dagens verkliga utnyttjande.

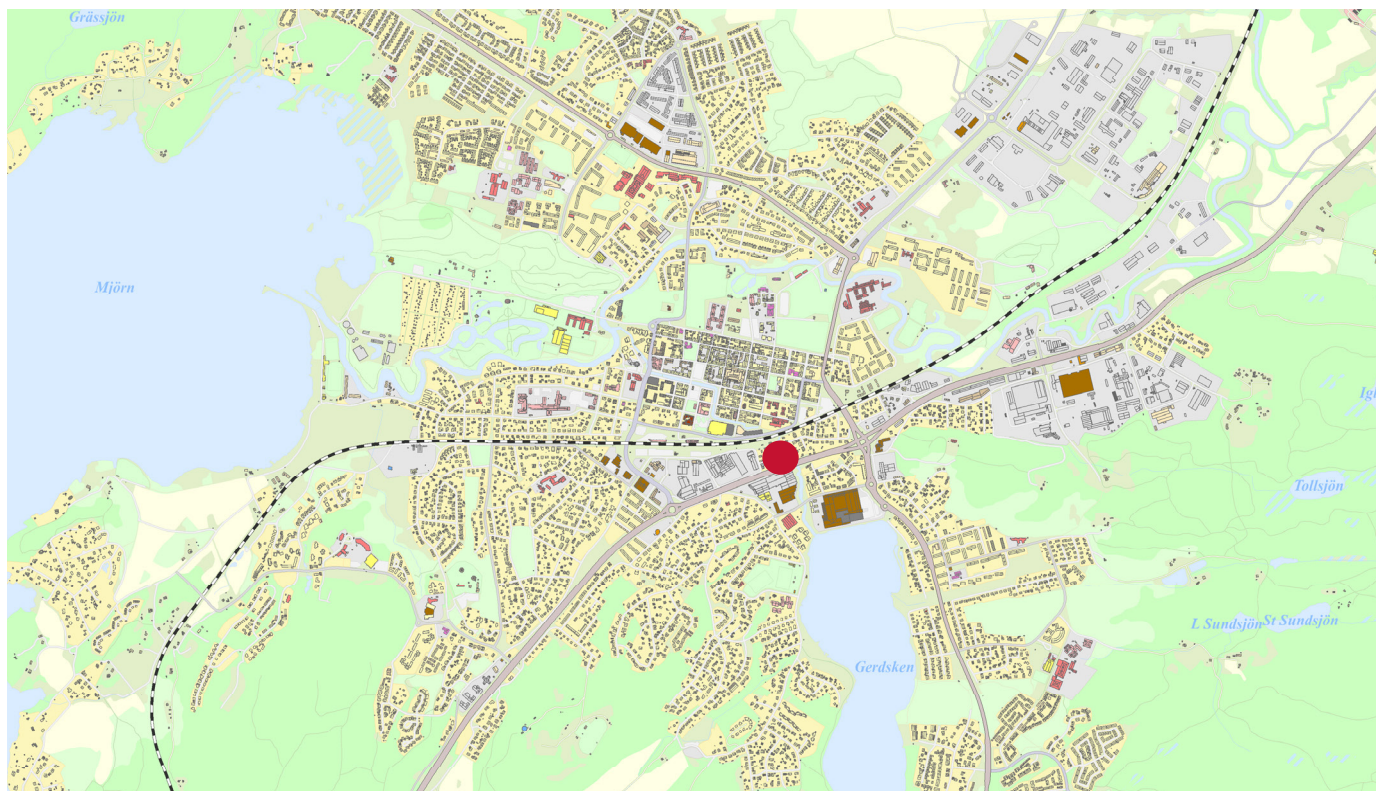
- Ändring nr 1 av stadsplan för Alingsås, del av Stampen, 2022-08-31

Planens syfte är att möjliggöra för permanent uppförande av befintligt bullerplank mot E20 samt möjliggöra för permanent uppförande av befintlig komplementbyggnad på fastigheten Fregatten 4.

Ändring av detaljplan innebär att gällande plan fortsätter att gälla, men att ändringar görs i planbestämmelser. Ändringen medför ingen åverkan på befintlig mark då den redan är ianspråktagen. Prickmark, område som ej får bebyggas, ersätts i fastighetens södra del av mark som endast får förses med plank eller komplementbyggnad för icke stadigvarande vistelse. Genom bestämmelser säkerställs även att komplementbyggnadens karaktärsdrag bibehålls genom att eventuella ändringar ska anpassas till det kulturhistoriska värdet. Skyddsbestämmelser införs i plankartan där det, vid nytt uppförande av komplementbyggnad och plank, bland annat reglerar dess utförande.

Läshänvisning

Detta dokument är en antagandehandling med ett förslag till ändring av stadsplan A451. Detaljplanen antas av samhällsbyggnadsnämnden och därefter vinner den laga kraft om ingen överklagar beslutet inom 3 veckor. För information om de förändringar som föreslås, läs avsnittet om Ändring nr 1.



Översiktskarta

Planprocessen

Planprocessen regleras av Plan- och bygglagen och den består av flera olika skeden. En ändring av detaljplan tas fram enligt standardförfarande.

SAMRÅD

Samråd

Samråd för Ändring nr 1 har skett mellan 2021-04-20 och 2021-05-04. Under samrådet har kommunen sänt ändringsförslaget på remiss till bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Vid ändring av detaljplan görs inte en lämplighetsprövning av hela det ursprungliga planområdet utan prövningen omfattar enbart den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort.

GRANSKNING

Granskning

Granskning av Ändring nr 1 har pågått mellan 2021-06-24 och 2021-07-08. Inför granskningen har kommunen underrättat dem som berörs av förslaget, till exempel sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till ändring av detaljplan.

Synpunkter från samrådet och granskningen redovisas i ett granskningsutlåtande.

ANTAGANDE

Antagande och laga kraft

En ändring av detaljplan antas av samhällsbyggnadsnämnden. Efter antagandet har ej tillgodosedda sakägare under tre veckors tid möjlighet att överklaga ändringen. Därefter vinner den laga kraft om den inte överklagas.

Innehåll

Förslag till ändring av stadsplanen för Alingsås (Del av stampen)

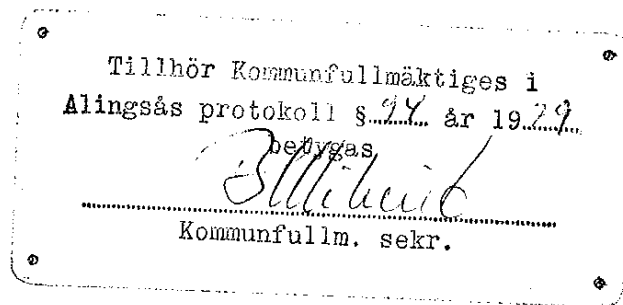
Läge	5	Trafikbuller	7
Ändamål	5	Planförslag	8
Gällande planer	6	Stadsplanebestämmelser	11
Kommunala och andra		Fastställelse av förslag	14
ställningstaganden	6		

Innehåll

Ändring nr 1 av stadsplan för Alingsås, del av Stampen

1. Inledning	17	8. Planbestämmelser	27
2. Bebyggelse	18	9. Tidigare ställningstaganden	27
3. Gator och trafik	23	10. Genomförande	29
4. Mark och vatten	24	11. Administrativa frågor	29
5. Teknisk försörjning	25		
6. Risker och störningar på platsen	25		
7. Konsekvenser	26		

Förslag till
ändring av stadsplanen
för
ALINGSÅS
(del av Stampen)



B E S K R I V N I N G

Läge

Förslaget omfattar partier utmed Gerdskas Ström, dels mellan Västra stambanan och väg E3, dels i kvarteret Kompassen omedelbart söder om europavägen. Det avgränsas i väster av Sägatan och i öster av Stampgatan-Ankargatan.

Ändamål

Planöversynen är initierad av Gerdskastigens genomförande, den gång- och cykelväg, som förbinder Alingsås södra delar med innerstaden. Vad som överenskommits i avtal har ej genomförts fastighetsmässigt eller stadsplanemässigt.

Med fastighetskontorets medverkan har vidare del av kvarteret Kompassen reglerats på sätt som ansluter till bestående ägoförhållanden men avviker från gällande plan. Ökad friyta mellan kvarteret och väg E3 erhålles.

Den befintliga bebyggelsen utgöres till största delen av bostadshus från åren 1900-1930. I planområdets centrum, på båda sidor av Gerdskas Ström, är flera byggnader prioriterade i "kulturhistorisk inventering 19", utförd av Älvsborgs läns museiförening.

I planförslaget slås vakt om dessa byggnader, dels genom att införa bestämmelser om "särskild miljöhänsyn", dels genom att i möjligaste mån för hela området anpassa planens uppbyggnad till dagens verkliga utnyttjande. Befintliga byggnaders ålder, användningssätt och byggnadstekniska standard framgår av bilaga 1.

./.

Från ägarna till stadsäga 1428 föreligger slutligen en begäran om att få ersätta befintlig, nersliten bebyggelse med radhus, vilket kräver planändring.

Gällande planer

För större delen av området gäller stadsplan fastställd den 18 februari 1955 med ändring för del av kvarteret Kvarnen vid stadsäga 1484 A, fastställd den 1 augusti 1959. För del av kvarteret Kompassen är plan fastställd den 4 maj 1960. Inom ett mindre område närmast Västra stambanan berörs gällande plan från 1939 (fastställd den 9 juni).

Enligt gällande planer är kvarteren Ekan och Fregatten, väster om Gerdskas Ström, avsedda för enbart industriändamål medan kvarteren Matrosen och Kvarnen, öster om ån, avsatts för bostadsändamål men med "villkorlig" rätt för småindustri eller hantverk.

Kommunala och andra ställningstaganden

Vid de diskussioner, som under åren förts inom kommunen och med länsstyrelsens planenhet, har framkommit att kommunen ej har för avsikt att gå in i området och genomföra förnyelse i enlighet med gällande planers intentioner.

I det förslag till områdesplan för centralorten, som för närvarande remissbehandlas, är området mellan väg E3 och stambanan undantaget som utredningsområde.

I trafikplanarbetet för Alingsås har tidigare genomförts flera olika studier av gatunätet i det berörda området. Med hänsyn till miljö- och intrångsfrågor har man stannat för en lösning där kvarteren väster om Gerdskas Ström trafikmatas från Sveaplan via Järnvägsgatan och kvarteren på andra sidan ån matas österifrån. Lokaltrafik i öst-västlig riktning hänvisas till Järnvägsleden, redovisad i trafikplanen och förlagd norr om järnvägen.

Trafikbuller

Området är bullerexponerat, utsatt för vägtrafikbuller från väg E3 och i framtiden Järnvägsleden samt för tågbuller från Västra Stambanan.

- ./.
- En särskild bullerutredning har genomförts av Ingemanssons Akustik AB och redovisas i bilaga 2. Utredningen har haft att ta hänsyn till olika utbyggnadsalternativ vad gäller väg E3: (1) fjärrtrafiken överförd till ny väg, byggd söder om Alingsås tätort, och med nuvarande väg E3 som genomfartsgata för enbart lokaltrafik, (2) fjärrtrafiken kvar, varvid väg E3 byggs om till motorvägsstandard och tillåten högsta hastighet höjts till 90 km/h.

Framtagna trafikbullervärden skall ställas mot gränsvärden som redovisas i SOU 1974:60, "Betänkande avgivet av trafikbullerutredningen" (TBU). TBU redovisar fyra "avstegsfall", varav ett för befintlig bebyggelse och det kan konstateras att i stort sett hela planområdet inrymmer under gränsvärdet 70 dB(A) ekvivalent ljudnivå för utomhusutrymmen. TBU:s gränsvärde för utomhusytor är lägre vid nybyggande (55 dB(A)), men även detta värde kan inrymmas inom det aktuella förnyelseområdet i och med att plank eller förrådsbyggnader utnyttjas som avskärmning.

Godtagbar nivå för buller inomhus kan inom stadsäga 1428 uppnås med en väggkonstruktion av t ex $\frac{1}{2}$ -stenstegel och högst 25 % fönsterarea (3-glasfönster), motsvarande en isolering gentemot trafikbuller med ca 40 dB(A) relativt nivån 2 m framför fasad (ca 37 dB(A) relativt frifältsvärde).

Oberoende av aktuell bostadsförnyelse måste en utbyggnad av väg E3 till motorvägsstandard föregås av ytterligare studier, varvid bullerdämpande åtgärder i form av vall eller plan bör prövas. Mera sannolika värden för buller från oskärmad väg E3 erhålles därför om vi antar att hastigheten begränsas till 70 km/h. Detta innebär en sänkning av bullervärdena från en oskärmad motorväg för hastigheten 90 km/h med i genomsnitt 3 dB(A). En flyttning av fjärrtrafiken till ny trafikled utanför Alingsås skulle medföra en sänkning med ytterligare 2-4 dB(A). (Jfr tabeller i bilaga 2). *)

- *) I realiteten innebär detta, att bullernivåerna invid nuvarande väg E3 år 2000 beräknas bli 1,8 dB(A) lägre än dagens nivåer, om fjärrtrafiken flyttas till ny trafikled utanför staden.

Planförslag

Inom berörd del av väg E3 justeras gatuhöjden för anpassning till utbyggd nivå, en höjning med maximalt 0,4 m. Längs Gerdska Ström föreslås parkområde för Gerdskastigen i enlighet med upprättade markavtal.

Övriga föreslagna ändringar kvartersvis:

Kvarteret Ekan

Kvarteret är utnyttjat för bostadsändamål men är i gällande stadsplan avsatt för industriändamål. Då bebyggelsen i kvarteret är av försvarlig kvalitet, till stor del upprustad under senare år, föreslås nu att kvarteret avsättes för bostadsändamål. Komplettering med ett eller två bostadshus blir möjlig men då ändrad fastighetsindelning är komplicerad illustreras ej något förslag till ändrad tomtindelning. Frågan får tas upp direkt i tomtindelningsärendet. Kvarterets avgränsning mot öster har i möjligaste mån anpassats till bestående utnyttjande och markinnehav.

Kvarteret Fregatten

Kvarteret rymmer idag en industrifastighet (småindustri) samt tre äldre bostadsfastigheter. Gällande stadsplan medger endast industriändamål. Läget invid väg E3 leder till att kvarteret visar de högsta trafikbullernivåerna inom området varför kvarteret även fortsättningsvis föreslås avsatt för småindustri. Då utnyttjandet under lång tid förmodligen kommer att vara för boendeändamål föreslås emellertid villkorlig rätt att inreda bostäder. Avsikten är icke att nya bostäder skall uppföras utan endast att befintliga byggnader skall kunna underhållas och förbättras t ex vad gäller ljudisolering. Fastigheten Fregatten 4, som ingår i museiföreningens bevarandeförslag, är en omistlig del av "den prioriterade miljön kring Stampens kvarn". Fastigheten tillföres särskilda miljöbestämmelser.

Kvarteret Kvarnen

Kvarteret är utnyttjat för bostäder och är i gällande plan avsatt för detta ändamål och hantverk. Stampens kvarn är belägen inom industritomt.

Alingsås kulturnämnd förbereder restaurering av kvarnbyggnaden och tanken är att den skall fungera som museum. Tomten redovisas därför i planförslaget som kulturresevat och industriminne.

Bostadsbebyggelsen intill järnvägen föreslås för övrigt begränsad till nuvarande förhållanden. För fastigheten stadsäga 1429 redovisas tomt ända fram till Gerdskä Ström. Området närmast ån är i gällande plan redovisat som park men marken är ianspråktagen för trädgårdsändamål och ett parkområde på denna sida ån bedöms ej ha någon uppgift.

Karlanderska huset (stadsäga 1429), som ingår i museiföreningens bevaringsförslag, tillföres särskilda miljöbestämmelser.

Kvarteret Matrosen

Kvarteret är utnyttjat för bostäder och är i gällande plan avsett för detta ändamål och hantverk (kopplade hus i högst två våningar). Mellan kvarteret och Gerdskä Ström redovisas i gällande plan ett parkområde. Marken är emellertid ianspråktagen för trädgårdsändamål och nu föreslås att kvartersgränsen rättas efter det verkliga markutnyttjandet.

Inom stadsäga 1428 föreslås radhus, fem radhuslägenheter, som ersättning för befintlig, nedsliten bebyggelse. Garage föreslås placerade inne på tomt, med tillfart via gemensam väg mellan stadsägorna 1428 och 1576, vilken idag tjänar som infart till stadsägorna 1575 och 1576. Mot väg E3 beskärs kvarteret efter befintliga, enskilda ägogränser.

Övriga befintliga byggnader gives anpassad byggnadsrätt. För huset på stadsäga 1426 föreslås särskilda miljöbestämmelser i överensstämmelse med museiföreningens bevaringsförslag.

Kvarteret Kompassen

Fastighetsreglering i samband med aktualiserad nybyggnad av ga-

rage har utförts i huvudsak efter befintlig ägovidd; Kompassen 24. Överbliven markremsa mot väg E3 redovisas nu som grönområde och kan delvis bli erforderlig vid framtida sektionsändring av väg E3.

Alingsås den 12 december 1978



Åke Hagman
Stadsarkitekt



Hans Sandström
Bitr stadsarkitekt

Bilagor

- (1) Inventering, Befintlig bebyggelse, Stadsarkitektkontoret december 1978, Lennart Widén.
- (2) Trafikbullerutredning, Stampenområdet, Alingsås, Rapport H-7564-A, Ingemanssons Ingenjörbyrå AB, Jan-Inge Gustafsson.

Att utställningsexemplaren har varit lika detta original;
betygar

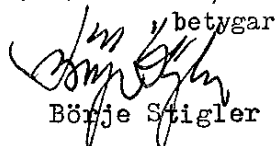


Not. på sid. 3 har tillagts som ett förtydligande av beskrivningen.

1979-04-24

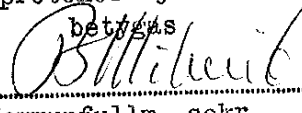
Tillhör länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
5 juni 1980

(undantag på kartan/ i
bestämmelserna, se läns-
styrelsens beslut)

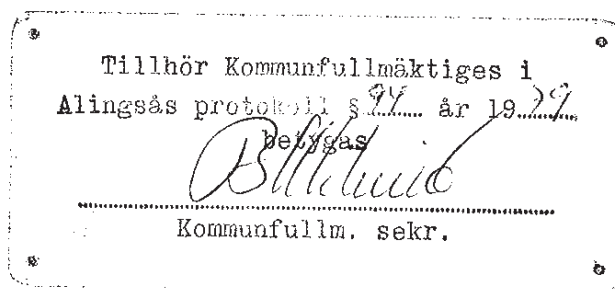
betygar

Börje Stigler

Tillhör Kommunfullmäktiges i
Alingsås protokoll s. 94 år 1979

betygas


Kommunfullm. sekr.

Förslag till
ändring av stadsplanen
för
ALINGSÅS
(del av Stampen)



S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- 1 mom. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 2 mom. Med Jb betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad; dock får jämväl bostäder inredas i den utsträckning som prövas lämpligt.
- 3 mom. Med JQ betecknat område får användas endast för industriändamål och skall utgöra reservat för befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Specialområden

- 1 mom. Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägsändamål.
- 2 mom. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas.

§ 2

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER FÖR OMRÅDENAS ANVÄNDNINGSSÄTT

- 1 mom. Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.
- 2 mom. Med korsprickning betecknat område får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.
- 3 mom. Inom med u betecknat område får icke vidtagas åtgärder som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

- 4 mom. Med z betecknad del av vattenområde får överbyggas med bro.

§ 3

BYGGNADSSÄTT

- 1 mom. Inom med F betecknat område får huvudbyggnader uppföras endast fristående.
- 2 mom. Inom med Sr betecknat område får uppföras endast radhus.

§ 4

BEBYGGELSENS OMFATTNING

- 1 mom. Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- 2 mom. Inom med korsprickning betecknat område får på varje tomt högst 50 % av området bebyggas.

§ 5

BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom. Inom med q betecknat område får sådan förändring av befintlig byggnad ej vidtagas, som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär.

§ 6

VÅNINGSANTAL

- 1 mom. Inom med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med högst en respektive två våningar.
- 2 mom. Endast inom med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

§ 7

BYGGNADSHÖJD

- 1 mom. Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

- 2 mom. Inom med I eller II betecknat område får huvudbyggnad
icke uppföras till större höjd än 4,2 resp 6,8 m.
3 mom. Gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 m.


§ 8

UTFARTSFÖRBUD

Över med tvärstreck försedd områdesgräns får utfart
icke anordnas.

Alingsås den 12 december 1978


Åke Hagman
Stadsarkitekt

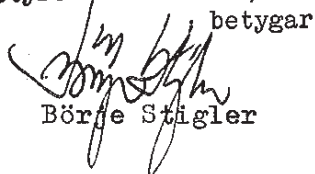

Hans Sandström
Bitr stadsarkitekt

Att utställningsexemplaren har varit
lika detta original;
betygar

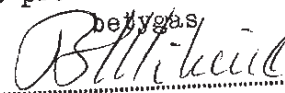

Inger Ernström

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
5 juni 1980

(undantag på kartan/ i
bestämmelserna, se läns-
styrelsens beslut)


Börje Stigler

Tillhör Kommunfullmäktiges i
Alingsås protokoll § 94 år 1929


betygas
Kommunfullm. sekr.

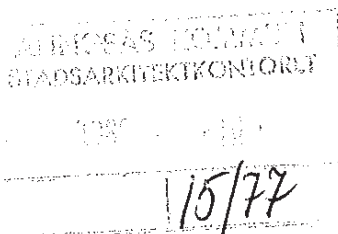
LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN

Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT (efter anslag)
1980-06-05 1980-06-04 11.082-1918-79

rek

Kommunfullmäktige i Alingsås kommun
441 81 ALINGSÅS



Kopia till
Akten
St planverk
Planenh
Lantmenh
Länsantikv
Länsmuseet
Vfn
Knstyr
Byndn
Hvndn
Televerket
SJ
Pressen
Pärmen
Hyresgästför.
i Södra Älvs-
borg
Alingsåsavd.
Lilla Torget
441 00 ALINGSÅS

Angående fastställelse av förslag till ändring av stadsplanen för
Alingsås (del av Stampen) i Alingsås kommun

Kommunfullmäktige i Alingsås kommun antog den 30 maj 1979 förslaget som upprättats den 12 december 1978 av Åke Hagman och Hans Sandström.

Hyresgästföreningen i Södra Älvsborg, Alingsåsavdelningen, har inkommit med skrivelse angående förslaget. Skrivelsen innehåller emellertid inte någon anmärkning. Inte heller några andra anmärkningar föreligger mot förslaget.

rek
enligt ut-
sändningslista

Länsstyrelsen har vid samråd angående förslaget uttalat att lämpligheten av bostadsbebyggelse med hänvisning till bullret från väg och järnväg starkt kan ifrågasättas. En noggrann bullerutredning borde göras, i vilken även genomförandefrågan klarläggs. Den trafikbullerutredning som till följd härav lagts fram visar att ljudnivån kommer att överstiga de av trafikbullerutredningen föreslagna immissionsgränsvärdena.

Vad gäller området väster om Gerdskas ström - kvarteren Ekan och Fregatten - kan konstateras att den gällande stadsplanen anger industriändamål. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området. Samma markanvändning anges också för området väster om de nämnda kvarteren.

Det nu framlagda förslaget skulle för kvarteret Ekan och östra delen av kvarteret Fregatten innebära en ändring från industriändamål till bostadsändamål och för västra delen av kvarteret Fregatten från industriändamål till småindustriändamål med viss möjlighet till att inreda bostäder. Med hänsyn till bullerstörningar-

Postadress
Fack
462 01 VÄNERSBORG 1

Telefon
0521-700 00

Postgata
3 31 85-8

na inom området och till det planmässiga sambandet med den närliggande industrin är länsstyrelsen inte beredd att godta den föreslagna ändringen, dock med undantag för de särskilda förhållanden som råder på tomten nr 4 i kvarteret Fregatten.

För området öster om Gerdskas ström - kvarteren Kvarnen, Matrosen och Kompassen - anger den gällande stadsplanen bostadsändamål med viss möjlighet till småindustri eller handel och hantverk. Den befintliga bostadsbebyggelsen ansluter till liknande bebyggelse österut.

Med undantag för stadsägan 1428 har förslaget uppenbarligen getts en utformning som avser att bibehålla befintlig bebyggelse. Även om också detta område berörs av bullerstörningar, vill länsstyrelsen inte motsätta sig förslaget i denna del. Ny bebyggelse i den omfattning som föreslagits för stadsägan 1428 kan dock inte godtas. Vidare bör det i gällande stadsplan angivna parkområdet närmast Gerdskas ström behållas.

Till följd av vad ovan anförts fastställer länsstyrelsen med stöd av 26 § andra och tredje styckena byggnadslagen det underställda stadsplaneförslaget. Från fastställelse undantas dock de tre områdena som angetts med röda gränslinjer på stadsplanekartan. Från fastställelse undantas även som en följd härav § 1:2 mom, § 3, § 4:1 och § 7:1 mom i stadsplanebestämmelserna.

./.

Besvärshänvisning enligt formulär 7 (bilaga).

Beslut i ärendet har fattats av länsrådet Åkerlund. I den slutliga handläggningen har deltagit länsarkitekten Stigler, föredragande, samt länsassessorn Billemar, juridiska enheten, förste byråingenjören Urby och naturvårdsassistenten Molau, naturvårdsenheten, bitr överlantmätaren Bergström, lantmäterienheten, även som länsantikvarien Wegraeus, och förste vägingenjören Gustafsson, vägförvaltningen.

Hans Åkerlund

Börje Stigler

Planbeskrivning



Antagandehandling

Ändring nr 1 av stadsplan för Alingsås,
del av Stampen

Standardförfarande
Dnr 2019.586 SBN

Antagandehandling upprättad 2022-08-31
Samhällsbyggnadsnämnden 2022-09-26

Planbeskrivning

1. Inledning

Planens syfte

Planens syfte är att möjliggöra för permanent uppförande av befintligt bullerplank mot E20 samt möjliggöra för permanent uppförande av befintlig komplementbyggnad på fastigheten Fregatten 4.

Planhandlingar

Planhandlingarna är *Ändring nr 1 av plankarta* samt denna *Ändring nr 1 av planbeskrivning*. Endast *Ändring nr 1 av plankarta* blir juridiskt bindande. En övrig handling är *fastighetsförteckning* samt *granskningsutlåtande*.

Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2021-02-08 om planprioritering. Uppdraget att upprätta aktuell ändring av stadsplanen ingår i prioriteringslistan.

Gällande detaljplan

Området som berörs av ändringen ligger inom fastigheten Fregatten 4 och omfattas av stadsplan A451 som vann laga kraft 1980-06-05. Planen anger inom fastigheten Bostäder (B). Prickad mark får inte bebyggas. Korsprickning medger att endast uthus, garage och mindre gårdsbyggnader får uppföras. Inom med korsprickning betecknat område får på varje tomt högst 50 procent av området bebyggas. Inom med (q) betecknat område får sådan förändring av befintlig byggnad ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Huvudbyggnad får byggas med högst en våning markerat med (I) samt inredd vind betecknat med (v). Inom område betecknat med (I) får huvudbyggnad uppföras högre än 4,2 meter i byggnadshöjd. Gårdsbyggnader får ej uppföras högre än 3 meter i byggnadshöjd. Utfartsförbud råder mot E20.

Område för ändring

Fastigheten Fregatten 4 ligger utmed väg E20, cirka 500 meter söder om Alingsås stadskärna, och har en totalareal på 1365 kvadratmeter med infart från Mjölharegatan. Till fastigheten hör ett bostadshus med en bostadsarea på cirka 140 kvadratmeter med nybyggnadsår 1909, ett antal komplementbyggnader samt ett plank mot E20. Marken är i privat ägo. Till fastigheten finns befintlig väg, VA-lösning samt parkeringslösning.

Området som berörs av ändringen ligger närmast väg E20 och består idag av en befintlig komplementbyggnad samt ett plank vilka bland annat fungerar som ett bullerskydd för bakomliggande uteplats men även som ett skydd mot riskerna med vägen.

Översiktsplan

Översiktsplanen antogs av kommunfullmäktige den 31 oktober 2018 och anger inom aktuellt område detaljplanelagt område.

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen då inga markförändringar sker i förslaget.



Översiktskarta över område som berörs av ändring.

2. Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Området är av sekelskifteskaraktär med äldre villor samt Stampens kvarn intill vattendraget Lillån som skapar liv i området. Över ån leder en gång- och cykelbro bort mot Götgatan. Längst med Lillån finns en cykelbana som leder under väg E20 mot köpcentret Vimpeln.

Bostäder

Byggnaderna i området är av äldre karaktär. Inom fastigheten Fregatten 4, vilken inom ändringen görs, finns en huvudbostad samt en komplementbyggnad som är inredd som bostad.

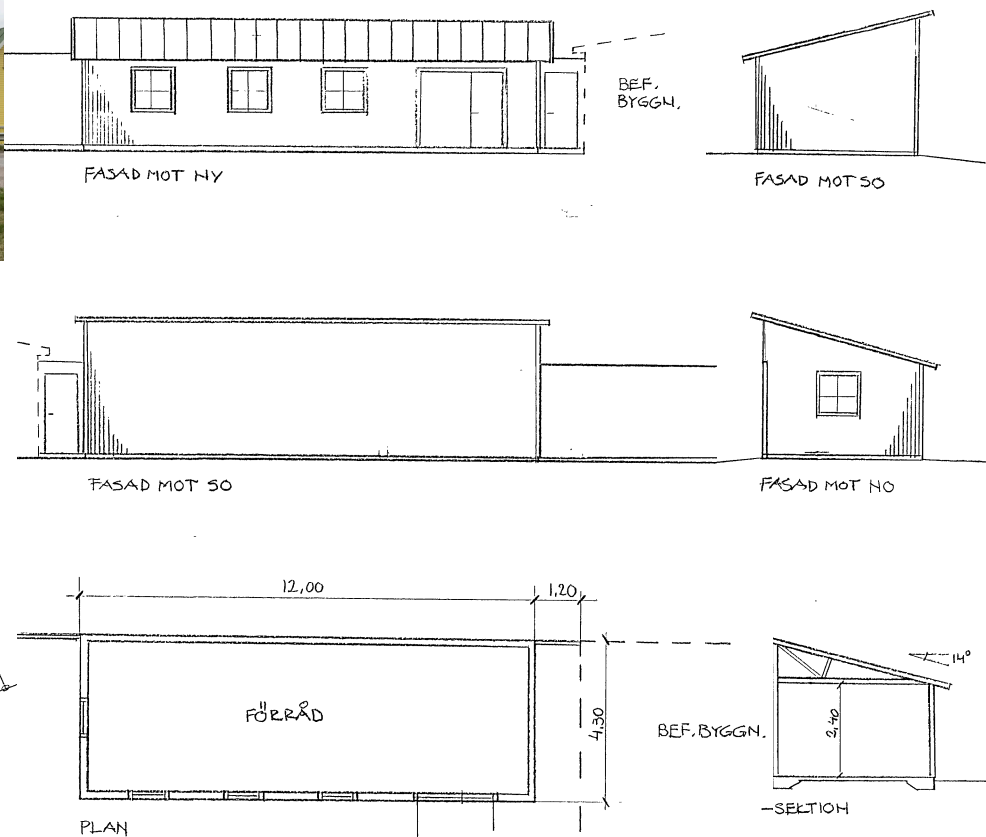


Huvudbyggnad/ bostadshus



Komplementbyggnad till vänster, byggd år 1991, till höger syns det plank och den komplementbyggnad som planändringen omfattar.

Längs med fastighetens södra sida ligger det område som planändringen berör med befintlig komplementbyggnad som används som förråd, men även som ett bullerskydd mot väg E20 tillsammans med det befintliga planket. Både komplementbyggnaden och planket samspelar med omgivande miljö och uppfördes år 1996 i gul träfasad samt tak och skydd för plankets ovansida i grön plåt som harmoniserar med både huvudbyggnad samt den komplementbyggnad som ansluter till andra sidan av planket.



Komplementbyggnad Förråd samt plank mot E20 byggt år 1996

Verksamheter

I närheten av Fregatten 4 finns ett verksamhetsområde. På fastigheten finns en verkstad i de komplementbyggnader som vetter mot intilliggande fastighet, Fregatten 3. Fregatten 4 är utbyggt i etapper allt eftersom verksamheten expanderat. Idag finns det en större verkstad som är utbyggd med två byggnader samt ett skärmtak. Verkstaden angränsar till komplementbyggnaden och planket som planändringen berör.



Komplementbyggnad, verkstad, till höger. Byggt i etapper mellan åren 1978-1984. Till vänster syns nu aktuell komplementbyggnad.



Omgivningar med gång- och cykelmöjligheter samt kulturhistorisk värdefull bebyggelse.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Kvarteret Fregatten planlades i 1911 års stadsplan och ingick då i ett stort kvarter som omfattade nuvarande kvarteren Fregatten, Kabeln och Bomullen. Fregatten avskildes från dessa på 1960-talet i samband med E3:ans (nuvarande E20) framdragning. Kvarteret som är rektangulärt och indelat i fyra tomter började bebyggas med bostadshus på 1900-talet.

Fastigheten har ett mycket högt kulturhistoriskt värde, både arkitekturhistoriskt då den är välbevarad samt att den besitter upplevelsemässiga värden. Bostadshuset, som idag är q-märkt, är ett välbevarat exempel på de större och mer påkostade villafastigheter som under tidigt 1900-tal uppfördes utanför gamla stadskärnan och är enligt *Kulturhistorisk inventering 19* från år 1977 en viktig del i den prioriterade miljön vid Gerdskas ström och Stampens Kvarn. Byggnaden uppfördes år 1909 i 1 ½ plan i trä med gulmålad liggande fasspontpanel, vitmålade foder och snickeridetalljer samt sadeltak och torn tak klätt med röd plåt (idag grön plåt). Den pekas, i Kulturmiljöprogrammet, ut som en kulturhistorisk värdefull byggnad och bedöms ha ett mycket högt till högt kulturhistoriskt värde. I programmet anges alla byggnader med ett högt kulturhistoriskt värde omfattas av 8 kapitlet § 13 (förbud mot förvanskning) och § 14 (underhåll och varsamhet) i Plan- och bygglagen. Byggnaden finns även utpekad med bedömningen högt kulturhistoriskt värde i *Bilaga till Kulturmiljöprogrammet, Lista - samtliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader i Alingsås kommun, sockenvis* samt i *Kulturhistorisk inventering* för Alingsås kommun, där byggnaden bedöms ha höga kulturhistoriska, arkitekturhistoriska och miljömässiga värden.

Även komplementbyggnaderna och planket som finns på fastigheten har uppförts med omsorg för att bevara den värdefulla miljön. Komplementbyggnaden och planket som ändringen berör anses därav viktiga att bevara då de utgör fastighetens välbevarade och tidstypiska exempel från sin tid samt bidrar till att visa utvecklingen av områdets historia med bland annat torpmiljöer och fritidshus.

Riksintresse kulturmiljö

Ändringen berörs inte av riksintresse för kulturmiljövården.

Ändring av plan

Ändringen av stadsplanen möjliggör permanent uppförande av bullerplank mot väg E20 samt permanent uppförande av komplementbyggnad för icke stadigvarande vistelse inom fastigheten Fregatten 4. Dels innebär ett permanent uppförande att den befintliga värdefulla gårdsmiljön kan bevaras men även att de kan fortsätta fungera som förråd respektive skydd mot det buller som resterande del av fastigheten utsätts för med tanke på närheten till E20.

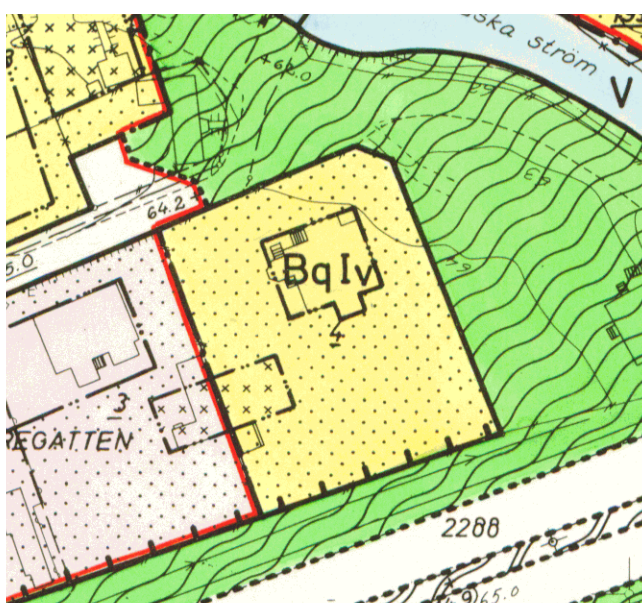
Ändringen medför ingen åverkan på befintlig mark då den redan är i anspråkstagen.

Ändring av plankarta

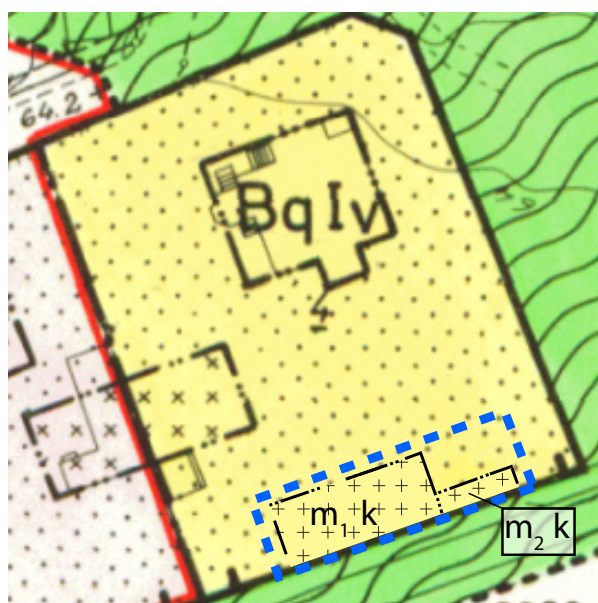
Den fastställda stadsplanen 451 fortsätter gälla men ändring görs inom del av fastigheten Fregatten 4. Ändringen medför att prickmark (område som ej får bebyggas) i den södra delen av fastigheten ersätts med korsmark vilket innebär att marken endast får förses med plank eller komplementbyggnad för icke stadigvarande vistelse så som förråd. Tidigare stadsplanebestämmelse om att endast 50% av korsmarkens yta får bebyggas utgår inom området som ändringen berör.

Med hänsyn till närheten till väg E20, samt att ändringen berör befintliga strukturer, införs bestämmelser som beaktas vid händelse av totalförstörd komplementbyggnad. Genom bestämmelsen m_1 ska fasader vid nytt uppförande av komplementbyggnad utföras med lägst brandteknisk klass EI30, luftintag ska placeras på en sida som inte vetter mot E20, alternativt på tak och det ska vara möjligt att utrymma byggnaden från en sida bort från E20. Planket regleras genom m_2 och ska vid händelse av totalförstörelse uppföras tätt mot mark i nederkant samt uppföras med lägst brandteknisk klass EI30. Genom att utforma planket tätt mot mark kan eventuella brandfarliga vätskor på E20 hindras från att rinna in på fastigheten men det bidrar även till en fullgod dämpning av buller.

På grund av att komplementbyggnaden och planket utgör välbevarade och tidstypiska exempel från sin tid föreslås dessa omfattas med en k -bestämmelse för att ta hänsyn till det kulturhistoriska värdet på bebyggelsen samt på den omgivande kulturmiljön genom att bibehålla dess karaktärsdrag vid händelse av renovering eller nytt uppförande.



Stadsplan A 451, fastställd år 1980.



Området efter ändring av stadsplan A451.

Gestaltning/Stadsbild

Stambanan delar av stadskärnan och den södra delen, där det aktuella området är lokaliserat, har mer industrikaraktär. I slutet på 1800-talet byggdes det arbetarbostäder kring den gamla klädesstampen och därmed uppstod arbetarbostadsområdet Stampen. Under 1900-talets början fanns ett stort väveri ägt av Alingsås Bomull samt en linnefabrik. År 1935 tillkom Hellqvist påsfabrik och en metallvarufabrik som senare blev Assa_stenman AB, båda lokaliserade mellan gjuteriet och kvarnen. Under 1950-talet var området i stort sett färdigbyggt. Trafiken på riksvägen ökade kraftigt och en omplanering av vägen skedde genom området Stampen, europavägen fick fyra filer och två rondeller (text ur *Området som gick sönder – Projektarbete i Ämnet Samhällsplanering*, CTH 1974). Nedan visas två kartor av markens användning. Den befintliga bostaden på Fregatten 4 låg med avstånd från huvudväg vilket förändrades när nuvarande E20 anlades.

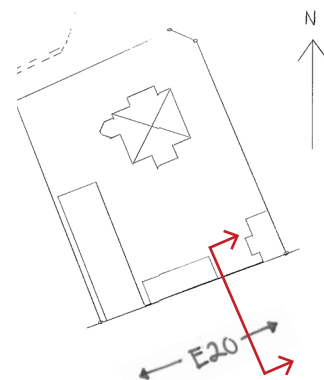
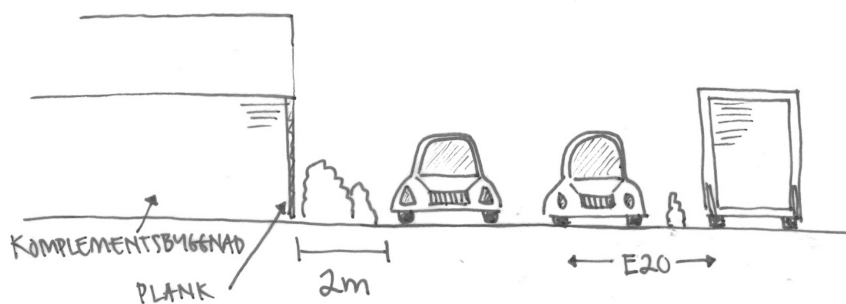
MARKENS ANVÄNDNING 1930



MARKENS ANVÄNDNING 1974



Fastighet Fregatten 4 är markerad med röd ring. Kartor ur: *Området som gick sönder – Projektarbete i Ämnet Samhällsplanering*, CTH 1974.



Illustration/sektion av avståndet mellan komplementbyggnad/plank och E20.

Fastighetens förutsättningar och karaktär förändrades drastiskt och med åren uppfördes bulleravskärmningar i form av plank och komplementbyggnader. Som illustrationen ovan visar är det enbart ett dike mellan fastighetsgräns och E20. Då fastigheten är fortsatt utsatt för trafikbuller från E20 är avskärmning nödvändig för att kunna vistas utomhus på fastigheten. Ingen förändring i gestaltning och stadsbild kommer att ske. Ändringen av stadsplanen möjliggör endast att befintlig byggnad och befintligt plank mot E20 kan bevaras.

3. Gator och trafik

Befintligt gatunät

Infart till fastigheten sker via Mjölharegatan som vidare mynnar ut i Såggatan, Järnvägsgatan samt Gjuterigatan. Aktuellt område ligger i direkt anslutning till E20.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelväg finns längst norra samt östra delen av fastigheten. Cykelvägen leder över Lillån till Götagatan.

Kollektivtrafik

Närmsta hållplats är Lendahlgatan cirka 320 meter från den aktuella fastigheten. Vidare är det 580 meter till Alingsås station och 670 meter till Alingsåsterminalen.

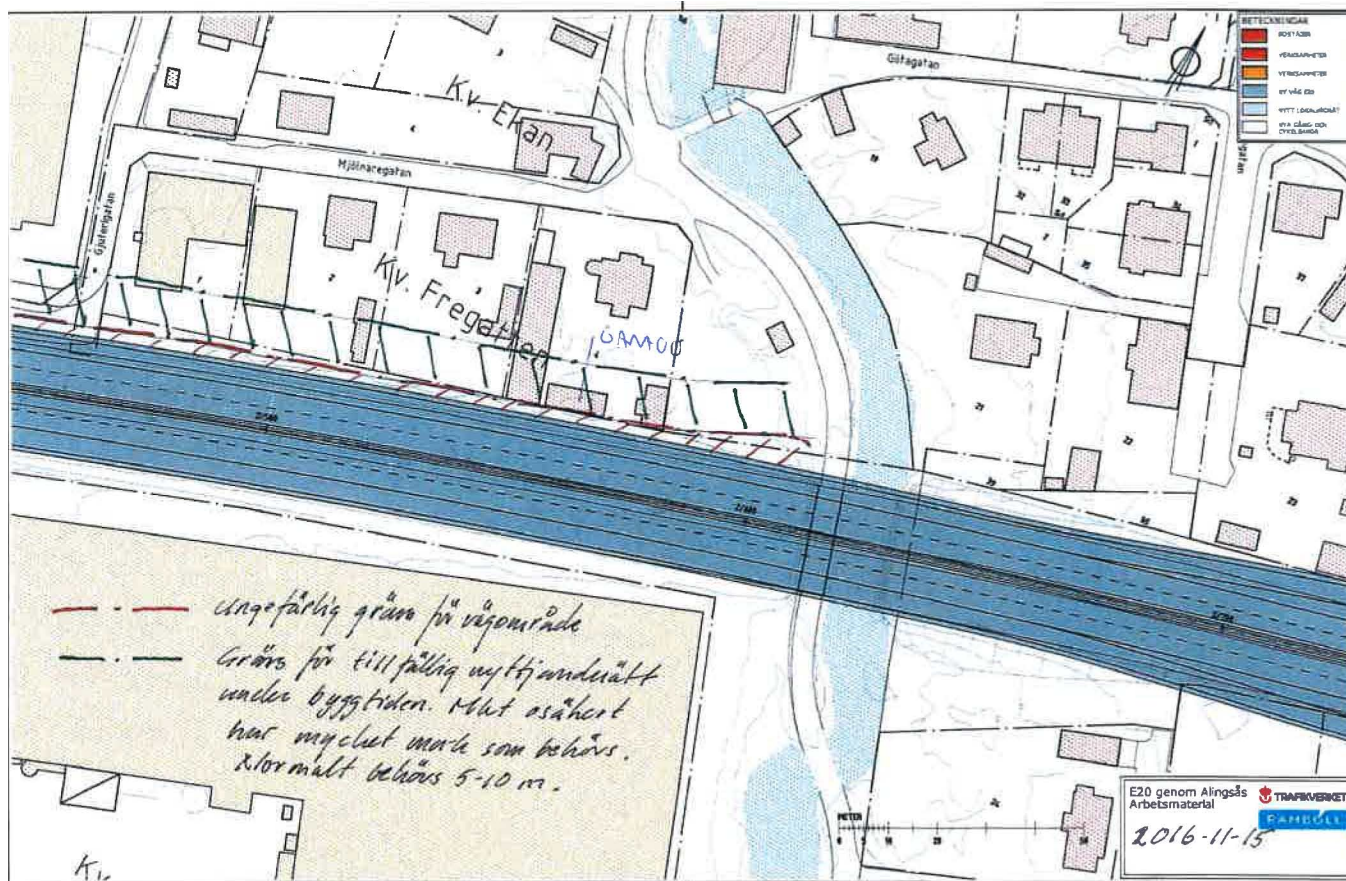
Parkering för bilar

Parkering sker inom fastigheten.

Riksintresse kommunikationer

Planområdet är beläget nära väg E20 samt järnvägen som båda är av riksintresse för kommunikationer.

Av mail och karta från Ramböll Sverige AB framgår att det nya vägområdet för E20 innebär att ett beviljat bygglov inte skulle innebära något hinder mot den framtida utbyggnaden av E20. Det skall framhållas att vägområdet inkluderas i själva vägen, men även bullerskydd och vägslänt (2016-11-15). Bebyggelsen ligger i direkt anslutning till vägområdet som tillhör E20. Trafikverket upplyser att, om det framöver ska vidtas åtgärder på bebyggelsen där personer kommer behöva vistas i vägområdet (inklusive vägdike), så krävs tillstånd från Trafikverket (Yttrande från Trafikverket 2021-04-29).



Karta av framtida vägområdet för väg E20

4. Mark och vatten

Natur och vegetation

Marken norr om komplementbyggnaden och planket är relativt plant och består idag av gräs, träd och planteringar. Söder om dessa finns ett dike som skiljer fastigheten Fregatten 4 och väg E20 åt.

Vatten

Intill området som ändringen berör rinner Lillån som sträcker sig från Gerdskan till Mjörn. Då planområdet redan är i anspråkstaget sker ingen åverkan på Lillån.

Fornlämningar och kulturminnen

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt Kulturmiljölagen (2 kap. Fornminnen).

Geoteknik och radon

Radon är en ädelgas som ger upphov till joniserande strålning. Radon finns i marken i stora delar av Sverige och kan tränga in i byggnader genom otätheter i grunden eller källaren. Området är byggt på sand och enligt översiktlig inventering utgör marken låg- till normalriskområde vad avser radon.

Riksintresse natur & friluftsliv

Fastigheten berörs inte av riksintresse för naturvård eller riksintresse för friluftsliv.

5. Teknisk försörjning

Förutsättningar

Vatten och avlopp

Fregatten 4 är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Avfall

Avfall från bostadshus slängs i avfallskärl i tomtgräns. Avfall från verkstad fraktas bort från planområdet av verksamheten.

Värme

Bebyggelsen är inte ansluten till kommunens fjärrvärmesystem. Uppvärmning av huvudbyggnad sker med värmepump.

6. Risker och störningar på platsen

Farligt gods

Länsstyrelsen har 2006 beslutat om en policy för markanvändning intill transportleder för farligt gods. Inom riskhanteringsområdet 150 meter har möjlig markanvändning angivits. Zonerna har inga fasta gränser utan hänsyn måste tas till förhållandena på varje plats. Det aktuella området för ändring är beläget cirka 2 meter från väg E20 och 90 meter från järnvägen vilka är primära transportleder för farligt gods. Järnvägen bedöms inte utgöra en risk för personer som befinner sig i ändringsområdet på grund av avstånd och mellanliggande bebyggelse. E20 ses däremot som en riskkälla på grund av att området ligger i direkt anslutning till leden. En undersökning kring dess risker har därav genomförts i samråd med kompetens både inom och utanför Alingsås kommun.

Ett antal förutsättningar har bedömts vara av betydelse för att möjliggöra för permanent uppförande av befintlig komplementbyggnad samt plank. Dess lokalisering längs med E20 bedöms inte påverka trafiksäkerheten eftersom den ligger längs med en raksträcka vilket innebär att sikten är tydlig. Mellan vägen och det aktuella området finns ett vägräcke som hindrar avåknings och ett vägdike som säkerställer att eventuell brandfarlig vätska inte kan rinna in på fastigheten. Planket och komplementbyggnaden ses som viktiga ur säkerhetssynpunkt för att skydda människor som vistas i fastighetens utemiljö, dels från riskerna med E20 men även från buller. Dessutom medför planändringen att endast komplementbyggnad för icke stadigvarande vistelse tillåts vilket innebär en låg persontäthet där endast få personer kommer att vistas i området under kortare tillfällen.

Enligt ovanstående aspekter bedöms däremot ett antal rimliga riskreducerande skyddsåtgärder att behöva vidtas för att säkerställa människors hälsa och säkerhet inom det aktuella området. Då planändringen berör redan befintliga strukturer har en avvägning gjorts utifrån kostnad och nytta. Bedömningen är att det inte anses rimligt att ställa krav på tekniska skyddsåtgärder, som exempelvis brandklassad fasad, ventilationsåtgärder och utrymningsväg, på den befintliga bebyggelsen. För ny bebyggelse bedöms däremot tekniska skyddsåtgärder som rimliga vid avvägning mellan kostnaden och nyttan med dessa. Om komplementbyggnaden eller planket av någon anledning behöver uppföras på nytt, efter exempelvis brand, har planbestämmelser med syfte att tillse att dessa återuppförs med nödvändiga riskreducerande åtgärder med anledning av väg E20 som primär transportled för farligt gods.

Vid nytt uppförande av komplementbyggnad ska fasad utföras i brandklassat material, som lägst EI30. Tilluft ska ske från en sida som inte vetter mot E20 och utrymning ska kunna ske på en sida bort från E20. Planket ska vid nytt uppförande konstrueras tätt mot mark i nederkant samt uppföras med lägst brandteknisk klass EI30.

Brand

Verkstadsbyggnad inom planområdet är uppförd med brandvägg mot grannfastighet.

Buller

Fastigheten är närliggande till E20 och både planket samt de komplementbyggnader som är belägna längs med E20 bidrar till minskad olägenhet i form av trafikbuller. Planket är byggt på fem stycken nedgrävda balkar som är totalt 4 meter höga varav 1 meter går ner i marken. Balkarna är inbyggda med utanpåliggande panel. Planket harmoniserar med övriga byggnader och omgivning. Genom planändringen kan både planket och en komplementbyggnad säkerställas och därmed bidra till att fastighetens utemiljö även går att vistas på i fortsättningen genom dess ljuddämpande funktion. Ett plank som är tätt ända från nederkant, vilket säkerställs genom bestämmelse, bidrar även till en fullgod dämpning av buller.

Vibrationer

Vibrationer skulle kunna uppkomma med tanke på närheten till E20. Då planändringen endast omfattar ändamål för icke stadigvarande vistelse bedöms vibrationer däremot inte behövas undersökas närmare.

7. Konsekvenser

Miljöbedömning

Kommunen har i en undersökning, enligt Plan- och bygglagen 4 kap 34 § och Miljöbalken 6 kap 5-6 § (2017:955), studerat om aktuell ändring av detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Vid undersökningen har miljöbedömningsförfordningen särskilt beaktats och kommunen har därmed bedömt att en strategisk miljöbedömning inte behövs för aktuellt planområde. Omgivningsförutsättningarna och den påverkan detaljplanen innebär för miljön, hälsan och hushållningen redovisas i denna planbeskrivning.

Konsekvenser riksintressen

Föreslagen detaljplan bedöms inte skada riksintresset för kommunikationer då marken redan är ianspråktagen. Komplementbyggnadens och plankets placering bedöms inte påverka sikten på E20 då aktuellt område ligger längs med en lång raksträcka.

Naturmiljö

Förändringen avser ett detaljplanerat område där marken redan är ianspråktagen och bedöms därav inte påverka någon naturmiljö.

Kulturmiljö

Planen innebär ingen förändring av någon kulturhistoriskt värdefull miljö.

Miljökvalitetsnormer för luft

Miljökvalitetsnormerna syftar till att skydda människors hälsa och miljö samt att uppfylla krav som ställs genom vårt medlemskap i EU. Regeringen har utfärdat en förordning med miljökvalitetsnormer för utomhusluft, luftkvalitetsförordningen (2010:477). Miljökvalitetsnormer finns bl.a. för kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10) och ozon i utomhusluft.

Luftföroreningshalten är högst vid hårt belastade gator och vägar i tätare bebyggelse, men även utsläpp från industrier, småskalig vedeldning och energiproduktion påverkar halterna. I området bedöms luftföroreningshalten vara hög. Topografi och bebyggelse påverkar inte halterna negativt. Byggnader och plank är befintliga och detaljplanen syftar till att bibehålla åtgärder som vidtagits i tidigare skeden.

Då planändringen berör en så pass liten plan som dessutom inte medger vistelse söder om planket mot E20 bedömer länsstyrelsen att planen kan accepteras utan en särskild luftutredning.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Grundvattnet på platsen påverkas inte negativt på grund av föreslagen planåtgärd.

8. Planbestämmelser

Förklaring av planbestämmelser

Egenskapsbestämmelser kvartersmark

Område som ej får bebyggas ersätts med mark som endast får förses med plank eller komplementbyggnad för icke stadigvarande vistelse så som förråd. Detta innebär att den redan uppförda komplementbyggnaden och planket mot E20 kan bibehållas med kompletterande permanent bygglov. Anledningen till att endast icke stadigvarande vistelse tillåts är för att inte riskera människors säkerhet med tanke på närheten till E20 och eventuella risker med den.

Huvudbyggnaden på fastigheten är q-märkt och kulturhistorisk värdefull bebyggelse. De omgivande komplementbyggnaderna samt planket på fastigheten är uppförda med omsorg där byggnaderna ger ett enhetligt intryck som värnar om kulturhistorien i området. Då den aktuella komplementbyggnaden samt planket är väl anpassad till det q-märkta bostadshuset bedöms de därav omfattas av 8 kapitlet 14 § i Plan- och bygglagen, Underhåll, om- och tillbyggnad ska ske varsamt så att den ursprungliga karaktären bevaras. Ny-, till- och ombyggnad ska därför ansluta till befintlig kulturhistorisk värdefull bebyggelse i grannskapet vad gäller allmän karaktär och materialverkan. Komplementbyggnaden samt planket förses av den anledningen med bestämmelsen k för att bibehålla dess karaktärsdrag genom att eventuella ändringar ska anpassas till det kulturhistoriska värdet.

På grund av närheten till väg E20 införs bestämmelsen m_1 som anger att komplementbygganden, vid händelse av totalförstörelse, ska uppföras med fasad med lägst brandteknisk klass EI30 vilket innebär att byggnaden ska kunna stå emot brand i minst 30 minuter. Med hänsyn till människors hälsa och säkerhet ska även friskluftsintag placeras på en sida som inte vetter mot E20, alternativt på tak, samt utrymningsväg ske mot en sida som inte vetter mot E20 vid nytt uppförande av komplementbyggnad.

För planket tillkommer bestämmelsen m_2 som anger att det vid nytt uppförande ska utföras i brandklassat material, som lägst EI30, för att kunna stå emot brand i minst 30 minuter. Det ska även utföras tätt mot mark i nederkant vilket dels bidrar till att det hindrar eventuella brandfarliga vätskor att rinna in på fastigheten men även till en bättre dämpning av bullret.

9. Tidigare ställningstaganden

Översiktplan

I kommunens översiktsplan som antogs av kommunfullmäktige den 31 oktober 2018 beskrivs den långsiktiga inriktningen för kommunens mark- och vattenanvändning på ett övergripande sätt. Planen anger inom aktuellt område detaljplanelagt område. Ändringen överensstämmer med översiktsplanen.

Vision 2040

Alingsås kommun har antagit Vision 2040 som en framtidsbild av vad Alingsås vill vara år 2040. Visionen lyder: "Alingsås är Västsveriges vackraste kulturstad i en levande bygd. Genom nytänkande, engagemang och tillgänglighet skapar vi livskvalitet för alla".

För att låta visionen få kraft i hela samhället finns fem fokusområden utpekade, som tydliggör de särskilda inriktningar där fokus bör ligga för att nå Vision 2040. De utpekade fokusområdena är *Vackra miljöer*, *Livskvalitet*, *Experimentlust*, *Omställning* samt *Tillsammans*.

Budget för Alingsås kommun 2021-2023

Budgeten pekar ut färdriktningen för kommunens utveckling. Den innehåller resultat-, balans och kassaflödesbudget för de kommande tre åren och investeringsbudget för de kommande fem.

I budgeten presenteras prioriterade mål med Vision 2040 som ledstjärna. Målen är övergripande och omfattar hela kommunen. Till de prioriterade målen kopplas indikatorer som är styrande för att nå de politiska ambitionerna. De mål som berör detaljplaneringen är:

- Alingsås växer genom att stärka och uppmuntra arbetsliv, näringsliv och föreningsliv
- I Alingsås finns goda livsmiljöer genom en långsiktig ekologisk, social och ekonomisk hållbar utveckling
- Alingsåsarna har inflytande, får god service och ett gott bemötande från kommunen
- Alingsås ska utvecklas genom ett hållbart samhällsbyggande med bevarad natur- och kulturmiljö

Tillväxtprogram 2021-2030

Tillväxtprogrammet med tillhörande övergripande finansieringsplan visar på vilka möjligheter det finns i Alingsås kommun samt hur Alingsås kommun skulle kunna utvecklas de kommande tio åren.

Tillväxtprogrammet utgör underlag till kommunens budget för kommande år och anger de politiska prioriteringar som ligger till grund för den kommunala planeringen och investeringar. Programmet ska ge underlag till de expansionsinvesteringar som planeras och peka ut särskilda utvecklingsprojekt, men ersätter inte beslut för enskilda projekt.

Huvudinriktningen för utvecklingen inom de kommande tio åren utgår bl.a. från att:

- Minst 1 000 bostäder ska skapas inom Tillväxtprogrammets 10-årsperiod.
- Valfrihet i boendeform och kostnadsnivå ska finnas.
- Infrastruktur i form av vatten- och avloppsledningar, vägar och kollektivtrafik behöver byggas för att möta framtida behov.
- Mark för verksamheter ska göras tillgänglig.

Agenda 2030

Arbetet med Agenda 2030 ersätter Alingsås miljömål 2011-2019. I september 2019 antog därför kommunfullmäktige en policy för hållbar utveckling som förespråkar att Alingsås kommun ställer sig bakom Agenda 2030. För ett hållbart Alingsås har fem principer tagits fram, vilka gäller för all verksamhet inom Alingsås kommun;

- Åtgärder som ger långsiktiga och strukturella förändringar i socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbar riktning ska väljas i första hand
- Åtgärder ska planeras ur ett helhetsperspektiv och hänsyn till påverkan även utanför kommunens gränser ska vägas in
- Hållbarhetsarbetet utgår från samverkan i kommunens hela organisation - ett Alingsås - och skapar förutsättningar för en hållbar samhällsutveckling genom att arbeta tillsammans med invånare, myndigheter, näringsliv, föreningsliv och civilsamhället
- All verksamhetsutveckling ska gynna en hållbar utveckling för Alingsås kommun och dess invånare. Nya lösningar och idéer bejakas genom att arbetet alltid ska ha ett lärandeperspektiv
- Alingsås kommuns mål för hållbar utveckling ska aktivt kommuniceras internt och externt

Kommunfullmäktige har även antagit Alingsås Energiplan 2020-2025 där fyra mål med åtgärder har utarbetats vilka fokuserar på att energianvändningen per invånare och utsläppen av växthusgaser per invånare ska minska, andelen förnyelsebar energi ska öka samt att nya byggnader ska kännetecknas av en mycket hög energieffektivitet.

10. Genomförande

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap

Kommunen ansvarar för planens framtagande. Fastighetsägaren projekterar, utför och bekostar samtliga åtgärder inom kvartersmark.

Fastighetsägaren ansvarar för att lämna in bygglov för permanent tillstånd av komplementbyggnad och plank.

Ekonomiska frågor

Fastighetsägare bekostar planens upprättande och genomförande.

Fastighetsägare bekostar framtida bygglov.

11. Administrativa frågor

Genomförandetid

Nu aktuell ändring av detaljplan har en genomförandetid som är fem år från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft.

PBL-version

Planarbetet påbörjades efter 2 januari 2015 och planeringen sker därför i enlighet med den nya version av plan- och bygglagen (PBL) som gäller från och med detta datum.

Handläggning

Planläggningen sker med standardförfarande. Detta förfarande kan tillämpas om förslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och inte heller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Förfarandet inleds med ett samrådsskede med de som är berörda. Efter ett granskningsskede upprättas sedan ett granskningsutlåtande och därefter antas planen av samhällsbyggnadsnämnden efter eventuella revideringar.

Planavgift

Kostnaderna för upprättandet av nu aktuell detaljplanen tas ut genom planavtal med fastighetsägare till Fregatten 4 och planavgift kommer därför inte tas ut i samband med bygglov.

Medverkande

Detaljplanen har utarbetats under medverkan av en plangrupp med representanter från samhällsbyggnadsförvaltningen och kommunledningskontoret.

Beskrivningen av genomförande är framtagen i samråd med exploateringsavdelningen.

Planenheten

Elisa Johansson
Planarkitekt

Elif Koman André
Tf. planchef