



Ändring av detaljplan för Alingsås, Kvarteret Hoppet
Tillägg till planbeskrivning 2010-08-03

Inledning

Syfte	Syftet med ändring av gällande detaljplan är att ge möjlighet att delvis bygga igen en portik som idag huvudsakligen används för bil- och cykeluppställning.
Planhandlingar	Planhandlingarna är Tillägg till planbestämmelser, Tillägg till genomförandebeskrivning samt detta Tillägg till planbeskrivning. Endast Tillägg till planbestämmelser blir juridiskt bindande. Övriga handlingar är Bilaga 1 (Gällande Dp Kv. Hoppet – Plankarta) samt Fastighetsförteckning.
Ändring av detaljplan	Ändring av detaljplan innebär att gällande plan fortsätter att gälla, men att ändringar görs i planens bestämmelser. De nu aktuella handlingarna blir således komplement till befintliga planhandlingar.
Läge och areal	Planområdet ligger vid Norra Strömgatan, strax väster om Stora Torget i Alingsås. Planområdet är ca 0,3 ha.
Markägare	Marken är privatägd.

Tidigare ställningstaganden

Uppdrag	Kommunstyrelsen beslutade 2009-12-14 om en detaljplanebeställning där uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår.
Detaljplan	Gällande detaljplan är Dp 28, Kv. Hoppet (laga kraft 1992-06-23) med en genomförandetid som gått ut. När den nya detaljplanen vunnit laga kraft kommer den att utgöra ett tillägg till ovanstående plan i berörd del.
Översiktlig plan	I fördjupning av översiktsplanen för staden Alingsås (antagen 2008-03-26) har området beteckningen "Område med detaljplan/detaljplanearbete pågår". Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen.

Förutsättningar och förändringar

Bakgrund	I södra delen av kvarteret har Polisen lokaler och behov finns av mer kontorsutrymmen (och även en tydligare entré mot Norra Strömgatan).
----------	---

Portik mot Solgatan



Ändring	Genom att upphäva de planbestämmelser som anger att hela portiken mot Solgatan ska vara öppen passage till gård kan en del av detta utrymme byggas igen. En passage till gården samt nedfart till garaget kommer fortfarande att finnas.
Risk för översvämning eller erosion	Planområdet ligger strax norr om Lillån som rinner från Sjön Gerdskan och vidare till Sävån. Viss risk för framtida översvämningar vid förändrat klimat finns men den nu aktuella mindre ombyggnaden görs med samma golvnivå som de befintliga lokalerna. Kommunen har påbörjat olika utredningar om risk för översvämningar samt möjliga åtgärder för att minska riskerna. En av åtgärderna som utreds är tillfälliga vallar/skärmar för all befintlig bebyggelse längs Lillån i stadskärnan. Lillåns kanter är stensatta och någon risk för erosion föreligger inte.
Riksintresse	Planområdet ligger inom den del av stadskärnan som är av riksintresse för kulturmiljövård. Föreslagna förändringar bedöms inte skada riksintresset.
Parkering	Parkeringsnormen för kontor i stadskärnan är 21 bilplatser per 1000 m ² våningsyta. Planerad ökning av kontorsyta innebär att ytterligare 2 bilplatser behövs. I samband med bygglov får redovisas om platserna kan anordnas på den egna fastigheten eller om avtal skrivs att utnyttja annan fastighetsägares mark.

Behov av miljökonsekvensbeskrivning

Ställningstagande	Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 5 kap 18 § och MB 6 kap 11 § för aktuell detaljplan. Kommunen har bedömt att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan och därmed att en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planområde.
-------------------	--

Administrativa frågor

Genomförandetid	Planens genomförandetid är fem år från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft.
Handläggning	Planläggningen sker med enkelt förfarande då förslaget bedöms: <ul style="list-style-type: none"> - vara av begränsad betydelse - sakna intresse för allmänheten (utöver samrådskretsen) - vara förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande Skillnaden mot normalförfarandet är att kommunen direkt efter samråds-/underrättelseskedet kan besluta om antagande av detaljplanen.
Planavtal/planavgift	Kostnaden för upprättandet av nu aktuell ändring av detaljplan tas ut genom planavtal med fastighetsägaren. För den underliggande gällande detaljplanen kommer planavgift att tas ut i samband med bygglov/byggnmälan.

Planavdelningen

Hans Nerstu
Planarkitekt

Antagandedatum: 2010-08-03
Lagakraftdatum: 2010-09-07