

Ändring nr. 1 av **Planbeskrivning**



Standardförfarande, dnr 2019.422
Antagen av Samhällsbyggnadsnämnden 2020-03-23
Laga kraft 2020-04-23

Laga kraft-handling

Ändring av detaljplan 106 för Alingsås,
Hemköp, Sveagatan 8A (Myggan 5)

Sammanfattning

Syftet med planändringen är att ge möjlighet till en utökad byggrätt på mark som i dag är reglerad som ”mark som inte får bebyggas”. Den utökade byggrätten ger rätt en möjlig tillbyggnad av nuvarande byggnad. Hemköps lokaler upplevs som trånga och har begränsat med plats för att hantera den post som anländer till matbutiken. I tillbyggnaden ska matbutikens lagerutrymme för post- och pakethantering inhysas.

Området för planändringen uppgår till 200 m². Marken i planområdet består till största del av hårdgjorda ytor samt en mindre del av grönytor. Tillbyggnaden regleras med ett sammanhängande utförande med resten av byggnaden och ska vara utförd med en konstruktion som är radonskyddande samt vibrationssäker.

En transformatorstation är placerad i strid med detaljplanen. Transformatorstationen planläggs i ändringen till dagens placering.



Innehåll

Sammanfattning	2	6. Risker och störningar på platsen	11
Planprocessen	3	7. Konsekvenser	12
1. Inledning	4	8. Planbestämmelser	13
2. Bebyggelse	5	9. Tidigare ställningstaganden	14
3. Gator och trafik	8	10. Genomförande	15
4. Mark och vatten	10	11. Administrativa frågor	16
5. Teknisk försörjning	10		

Planprocessen

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

Samråd

Kommunen ska samråda detaljplaneförslaget med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Samrådets syfte är att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. När samrådet genomförts kan planförslaget justeras utifrån de synpunkter som kommit in för att bättre anpassa förslaget till förutsättningarna på platsen.

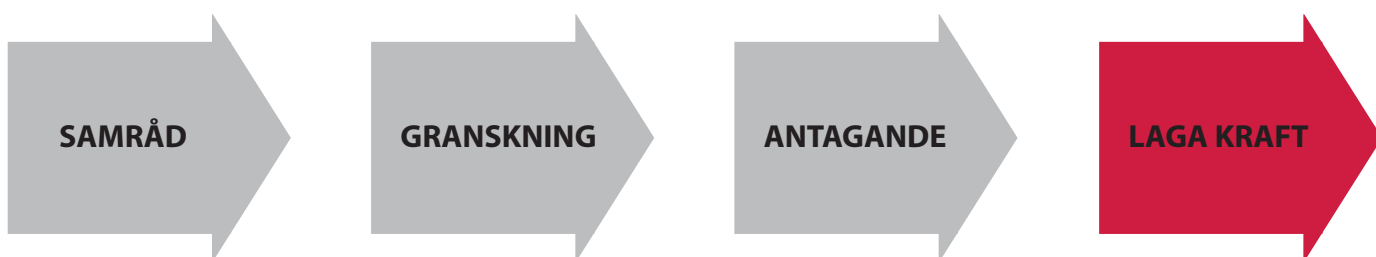
Granskning

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och redigerats efter inkomna synpunkter ska det färdiga förslaget vara tillgängligt för granskning under två veckor. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, till exempel sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan.

Synpunkter från samrådet och granskningen redovisas i ett granskningsutlåtande.

Antagande och laga kraft

Detaljplanen antas av stadsbyggnadsnämnden. Efter antagandet har ej tillgodosedda sakägare under tre veckors tid möjlighet att överklaga detaljplanen. Därefter vinner planen laga kraft om den inte överklagas.



Planbeskrivning

1. Inledning

Planens syfte

Syftet med planändringen är att ge möjlighet till en utökad byggrätt på mark som i dag är reglerad som ”mark som inte får bebyggas”. Den utökade byggrätten ger rätt till en möjlig tillbyggnad som är tänkt att inrymma lagerutrymme för posthantering.

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”. Efter samråds- och granskningskedet upprättas också ett ”Granskningsutlåtande”.

Ändring av detaljplan

En ändring av detaljplan innebär att gällande plan fortsätter att gälla, men att ändringar görs i planbestämmelser. De aktuella handlingarna blir således ett tillägg till befintliga planhandlingar.

Uppdrag

Beslut om positivt planbesked togs av Samhällsbyggnadsnämnden 2018-10-22.

Gällande detaljplan

För området är följande detaljplan gällande (med lagakraftdatum inom parentes):
Detaljplan för Alingsås, Livsmedelshandel för Sveagatan 8A (2004-12-30)

Denna plan har fastighetsindelningsbestämmelser ursprungligen fastställda som tomtindelningar (med fastställesdatum inom parentes):

Myggan 5 (2004-12-30)

del av Centrum 1:20 (2004-12-30)

del av Stadsskogen 1:45 (2004-12-30)

Genomförandetiden har gått ut för ovanstående plan. Den nya detaljplanen ersätter den gällande planen i berörda delar.

Planområde

Planområdet är lokaliserat mellan Västra Stambanan och Sveagatan, ca 250 meter sydväster om Alingsås station. Planområdets storlek är ca 200 m². Myggan 5 ägs av en privat fastighetsägare. Stadsskogen 1:45 ägs av Alingsås Kommun.

Planprogram

Enligt plan- och bygglagen 5 kap 10 § kan kommunen, om man bedömer att det behövs för att underlätta detaljplanarbetet, ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program. Kommunen bedömer att nu aktuell detaljplan inte är så komplicerad att ett särskilt program behövs.

Översiktsplan

Översiktsplanen antogs av Kommunfullmäktige den 31 oktober 2018 och anger inom aktuellt område Handel- och Kontor som användning.

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen.



Översiktskarta med planområdesgräns

2. Bebyggelse

Bakgrund

Planområdet är dels beläget inom fastigheten Myggan 5 där matvarubutiken Hemköp ligger med tillhörande parkeringsplatser. Planen innehåller även en del av Stadsskogen 1:45 där en gång- och cykelväg samt en transformatorstation finns. En utökad byggrätt för butiken möjliggör en tillbyggnad av den befintliga byggnaden i planområdet. Tillbyggnaden ska fungera som lagerutrymme för hantering av post och paket. Nuvarande lokaler upplevs ha dåliga utrymmen för att hantera butikens post- och pakethantering.

En transformatorstation är placerad i strid med detaljplanen. Transformatorstationen planläggs i ändringen till dagens placering.

Marken i planområdet består av hårdgjorda ytor och en liten del grönyta. I anslutning till planområdet ligger Sveagatan, butikens parkeringar samt en grannfastighet.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

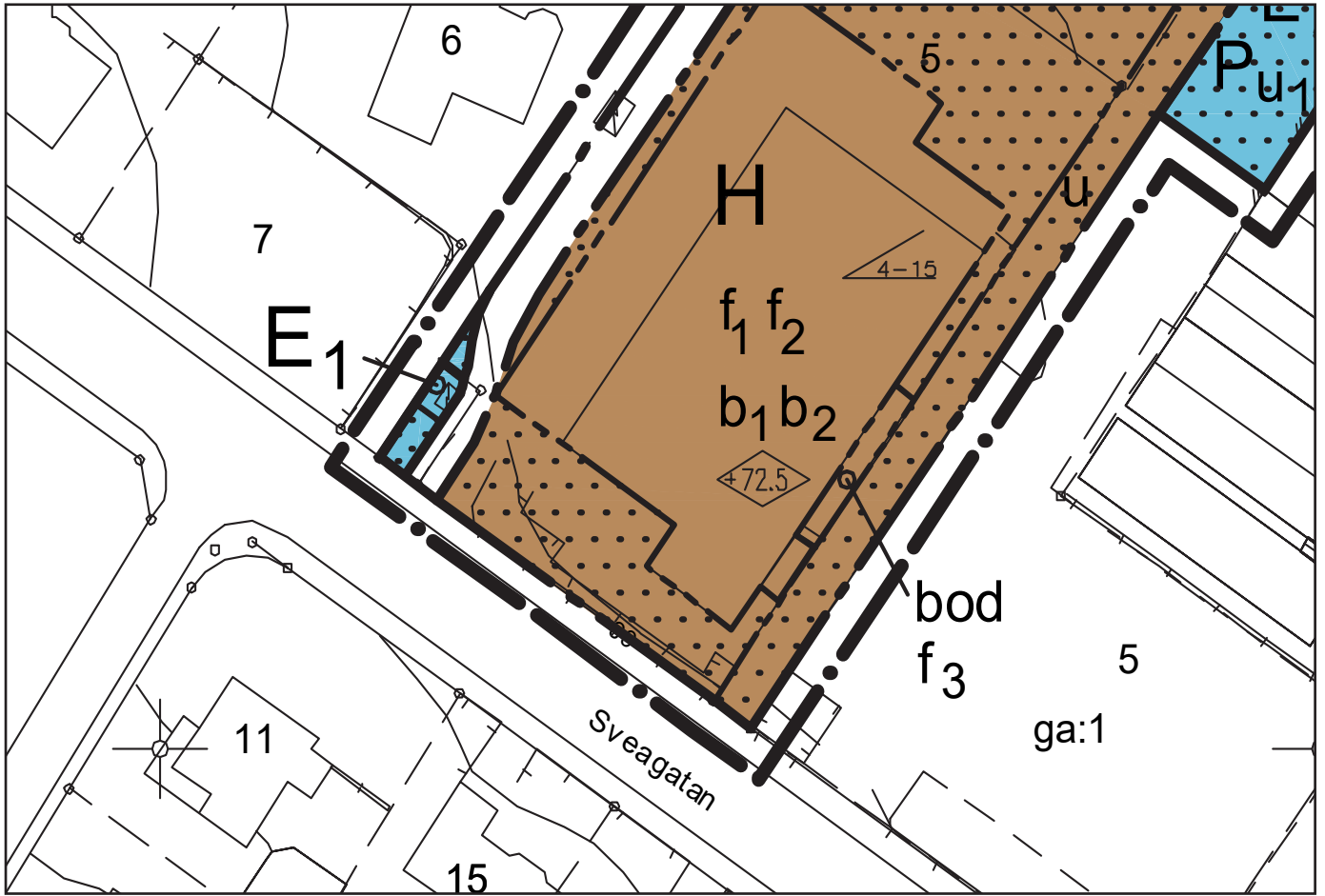
Regionmuseum Västra Götaland har 2006 utarbetat rapporten "Bebyggelsehistorisk inventering av Alingsås stad, utom stadskärnan". Byggnaden inom planområdet har inte utpekats som en viktig kulturhistorisk miljö.

Riksintresse kulturmiljö

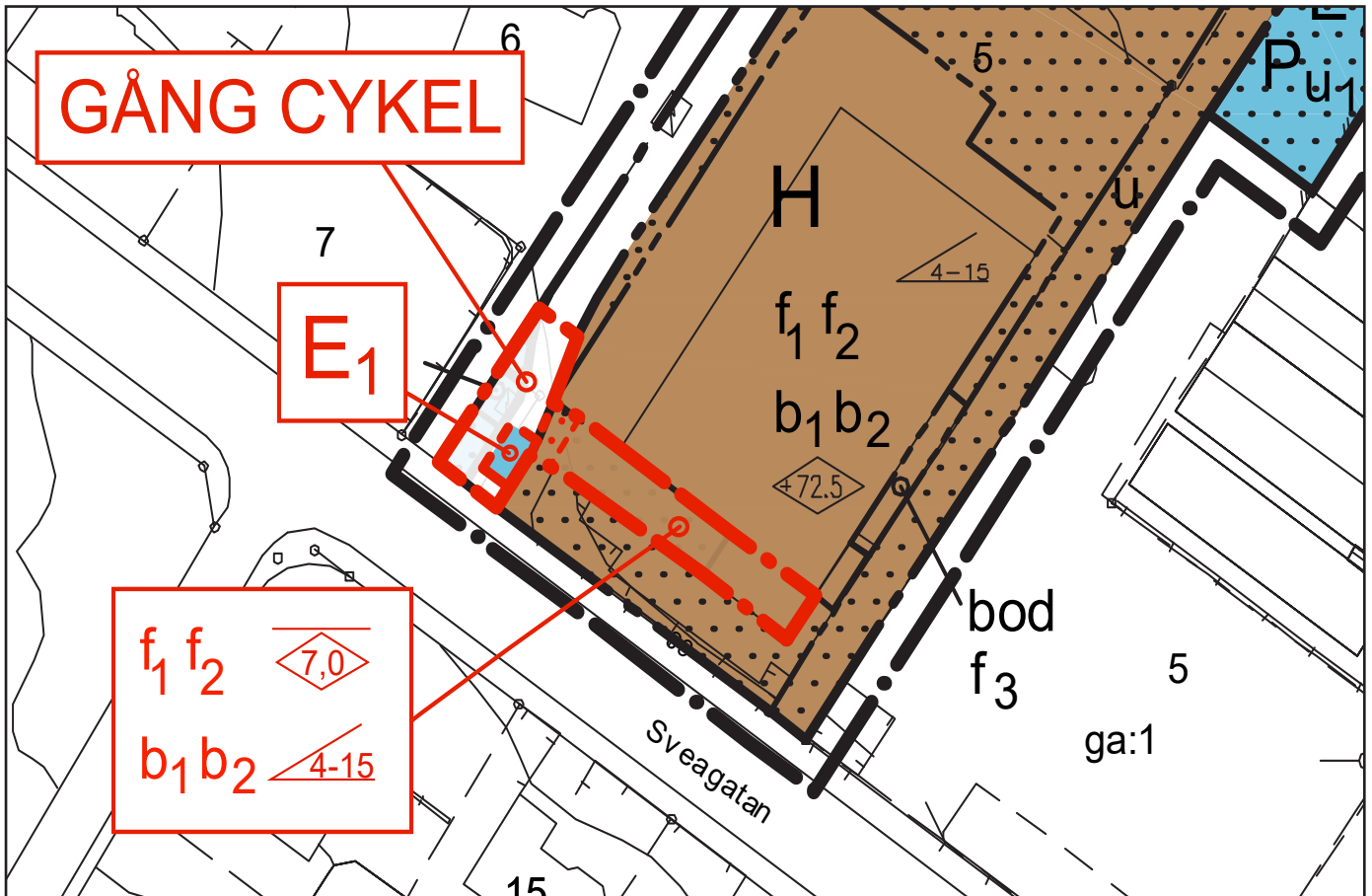
Detaljplanen berörs inte av riksintresse för kulturmiljövård.

Ändring av plan

I ändringen av detaljplanen ges möjlighet till en utökad byggrätt i form av en tillbyggnad på den nuvarande bebyggelsen. I ändringen ingår även en transformatorstation som görs planenlig. I nu gällande plan har planområdet användningen handel, transformatorstation och gång- och cykelväg. I ändringen kommer planområdet få användningarna handel, transformatorstation och gång- och cykelväg.



Gällande detaljplan



Ändring av detaljplan

Ändring

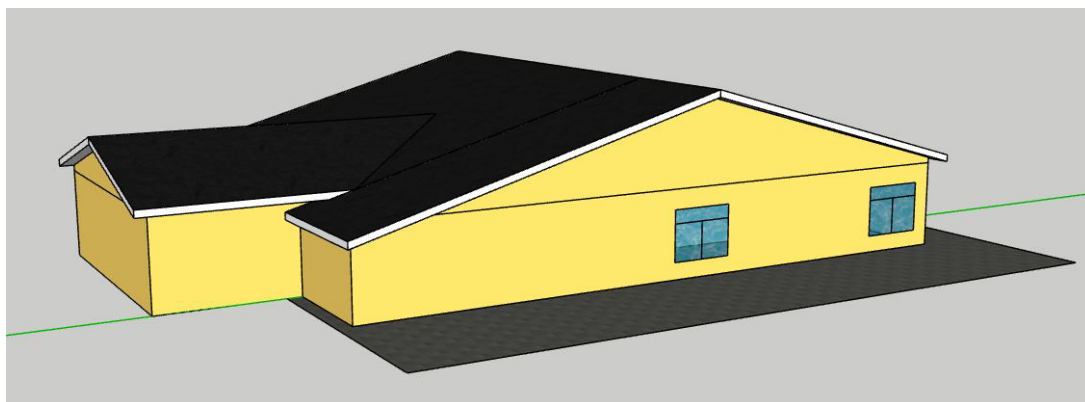
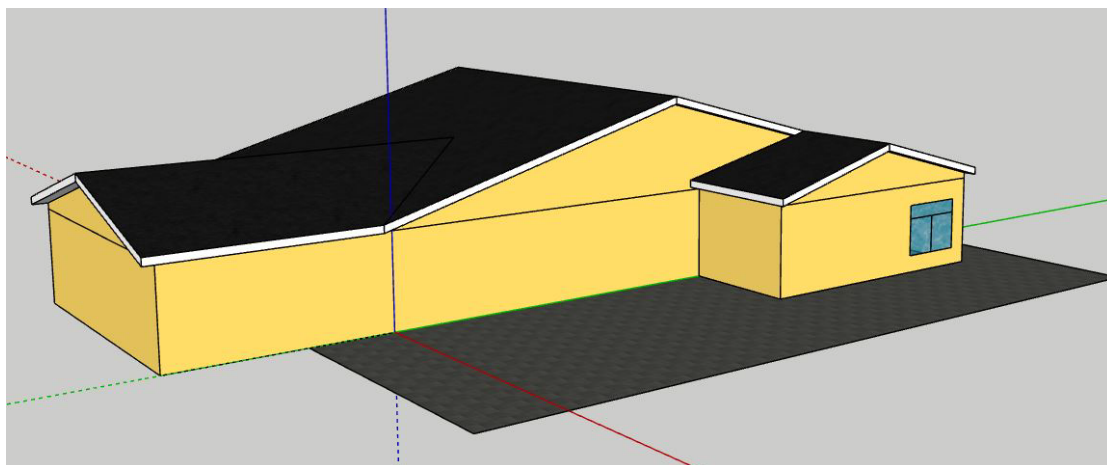
Plansbestämmelsen ”Marken får inte bebyggas” samt högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet upphävs inom användningen för handel. Bestämmelserna ersätts av bestämmelser som reglerar byggnadens utformning och placering. Utformningen av byggnaden regleras i egenskapsbestämmelserna för att tillbyggnaden ska få ett sammanhängande utförande med den ursprungliga byggnaden. Egenskapsbestämmelserna som ersätter ”Marken får inte bebyggas”:

- Högsta tillåtna nockhöjd i meter är 7,0 meter.
- Taklutningen skall vara mellan 4 och 15 grader.
- Tak skall ha takutsprång. Taktäckning skall vara takduk/takpapp eller slätplåt.
- Särskild omsorg skall ägnas tomt och byggnads yttre. Utformning och material anpassas till omgivningen.
- Grundkonstruktionen skall vara i radonskyddande utförande (läs mer under avsnitt ”Geoteknik och radon”).
- Byggnadskonstruktionen får inte vara känslig för vibrationer (läs mer under avsnitt ”Vibrationer”).
- Marken får inte förses med byggnad.
- I ”Ändring av plankarta 1” upphävs även högsta tillåtna byggnadshöjd - + 72,5 meter inom en del av den befintliga byggrätten. Den ersätts av högsta tillåtna nockhöjd - 7,0 meter.

I ”Ändring nr 1 av plankarta ” upphävs användningsbestämmelserna ”Transformatorstation” och ”Gång- och cykelväg”. De ersätts i ändringen av ”Transformatorstation” och ”GÅNG CYKEL”.

Tillgänglighet

Lokaler ska vara tillgängliga för rörelsehindrade. Markplaneringen skall utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter utan problem.



3D-illustration tillbyggnad - Nuvande bebyggelse (övre bild) och efter byggnation (undre bild).

3. Gator och trafik

Befintligt gatunät

Infart till fastigheten sker via Sveagatan som löper söder om planområdet.

Trafikplan för Alingsås kommun, som antogs 2012-06-10 av Kommunfullmäktige, innehåller bl.a. mål för olika trafikslag, beskrivning av gators utformning samt ett antal förslag till åtgärder. Där bl.a. ändrad utformning av gator och nya gång- och cykelvägar föreslås.

Sveagatans karaktär anges i Trafikplanen som ett mjuktrafikrum och är utpekad som en uppsamlingsgata. En uppsamlingsgata är den gatan i området som samlar upp trafik som ska in eller ut ur området. Mjuktrafikrum som karaktär menar till att fordonstrafik och oskyddade trafikanter samspelar med varandra i gaturummet.

Inga förändringar föreslås för Sveagatan i Trafikplanen.

Inga förändringar av befintligt gatunät föreslås i detaljplanen.

Gång- och cykeltrafik

En gång- och cykelväg finns på västra sidan om planområdet. Den är utpekad som en lokalnätsgata för gång- och cykel i trafikplanen.

Gång- och cykelvägen möter Sveagatan väster om planområdet. I den korsningen finns angöringsmöjlighet för gång- och cykeltrafik. Intill korsningen är transformatorstationen belägen idag. Infarten för gång och cykel måste vid en byggnation av tillbyggnaden läggas om.

Inga förändringar av gång- och cykelnätet föreslås i detaljplanen. Planändringen vid gång- och cykelvägen syftar till att ändra bestämmelserna till nuvarande förutsättningar.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats är Rosenvägen, ca 25 meter från planområdet. Vid hållplatsen trafikeras buss 4 som går till Stadsskogen och Alingsåsterminalen. Hållplatsen trafikeras varje 15 min vid morgon- och eftermiddagstrafik. Vid Alingsåsterminalen kan byte göras till buss i stadstrafik och landsortsbuss samt byte till pendeltågstrafik och tågtrafik vid Alingsås Central. Från Alingsås Central tar det ca. 40 minuter att ta sig till Göteborg.

Parkering för bilar

Parkering sker idag i och utanför planområdet. Det finns sammanlagt 31 parkeringsplatser inom nu gällande planområde. I anslutning till planområdet finns det en gemensamhetsanläggning inom fastigheten Myggan 5 som ägs av fastighetägarna för Myggan 5 tillsammans med fastighetsägarna för Myggan 3 och Myggan 9. Fastighetsägarna i Myggan 5 äger 50% av andelen i gemensamhetsanläggningen och det finns totalt 55 parkeringsplatser i gemensamhetsanläggningen. Myggan 5:s andel uppgår till 28 parkeringsplatser i gemensamhetsanläggningen.

Sammanlagt antal parkeringar för Hemköp inom planområdet och i gemensamhetsanläggningen:

31+28= 59 parkeringsplatser

Alingsås Kommun förordrar i ”Parkeringsnorm för Alingsås Kommun” en dynamisk parkeringsnorm som skapar förutsättningar för ökad bostadsproduktion. Parkeringstalen är en vägledning för att bedöma om lämpligt utrymme för parkering finns vid genomförandet av detaljplanen. Det är vid bygglovsprövning som aktuellt behov fastställs och det avgörs om tillräckligt med parkeringsplatser kan skapas vid byggandet.



Trafikstruktur

Kommunen är uppdelad i tre zoner med hänsyn till närhet till bl.a. service och kollektivtrafik. Planområdet är lokaliserat inom zon 2 – Innerstaden.

Den föreslagna normen utanför stadskärnan – Zon 2 och Zon 3:

Antal parkeringsplatser per 1000 m²:

Ex.

Enbostadshus	2p-platser/bostad
Kontor	25 p-platser
Handel (detaljhandel)	30 p-platser
Handel (livsmedel)	45 p-platser

Bruttoarean av matvarubutiken är 1158 m², och med den nya tillbyggnaden blir bruttoarean totalt 1216 m². Antal parkeringar i planområdet förordas därför enligt normen till att vara:

$$(45/1000)*1216 = 55 \text{ parkeringsplatser}$$

Behovet enligt parkeringsnormen är inom området 55 platser och ändringen av detaljplanen bedöms inte skapa något behov utav fler parkeringsplatser.

Parkering för cyklar

Cykelparkering finns idag direkt söder om planområdet. Antalet uppgår till 20 cykelparkeringar.

Ett lokalt trafikmål, enligt Trafikplanen, är att utveckla cykeltrafiken. För att göra cykelåkande attraktivt behöver cykelparkeringar finnas. Tillräckligt med cykelparkering ska redovisas vid bygglovsprövning och normen 7 p-platser/1000 m² handel föreslås i parkeringsnormen.

$$(7/1000)*1216=8,5 \text{ cykelplatser}$$

Ändringen av detaljplanen bedöms inte skapa något behov utav fler cykelparkeringar.

Riksintresse kommunikationer

Planområdet är beläget nära Västra Stambanan som är av riksintresse för kommunikationer. Föreslagen detaljplaneändring bedöms inte begränsa möjligheterna till utveckling av Västra stambanan.

4. Mark och vatten

Natur och vegetation

Inom planområdet finns inga intressen vad gäller natur och rödlistade arter. Området har inte bedömts som ekologiskt känsligt i ÖP.

Risk för översvämning

Planområdet ligger på 430 meter avstånd från Lillån som är det närmaste vattendraget. Området ligger ca 7 meter över högsta högvattennivå (+60,4) och någon risk för översvämning eller erosion föreligger inte (höjdnivåer är angivna i höjdsystemet RH2000).

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

En översiktlig stabilitetskartering i Alingsås kommun har utförts av Sweco VBB, 2004. Området klassas inte som en riskzon.

En geoteknisk undersökning gjordes 2003 över de intilliggande fastigheterna Myggan 3 och Myggan 9. Totalstabiliteten bedömdes som god i området.

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. Enligt översiktlig inventering utgör marken inom planområdet normalriskområde vad avser radon. Den befintliga byggnaden har utförts med radonskyddande konstruktion. Lämpligen bör den nya bebyggelsen utföras med radonskyddande konstruktion och regleras i "Ändring nr 1 av plankarta" med bestämmelsen b₁.

Förorenad mark

Historisk utredning av tidigare verksamheter i området har inte gett indikation på att föroreningar finns. Miljöteknisk markundersökning har inte utförts. Om föroreningar påträffas ska, enligt Miljöbalken, Miljöskyddsämnden underrättas om den påträffade föroreningen. Innan avhjälpandeåtgärder vidtas ska åtgärderna anmälas till Miljöskyddsämnden i god tid innan planerad åtgärd.

5. Teknisk försörjning

Förutsättningar

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Ledningar finns inom fastighet. Va-ledning leds från Sveagatan framför matvarubutikens entré mot nordöst och svänger upp mot nordlig riktning i höjd med återvinningsstationen. Ytterligare en koppling leds från fastighetens norra del i riktning väster ut.

Dagvatten

Dagvatten ska alltid tas hand om lokalt där så är möjligt och lämpligt samt om så behövs genomgå rening innan det avleds till recipient. Ledningar för dagvatten finns inom fastigheten. Dagvattenledningarna leds parallellt med VA-ledningen.

Mark i anslutning till återvinningsstationen inom fastigheten är enligt gällande plan tillgänglig för allmän dagvattenanläggning (fördröjningsmagasin).

Avfall

Återvinningsstation finns inom fastigheten. Källsortering sker inomhus.

El, tele och fiber

Den nya bebyggelsen ansluts till det befintliga ledningsnätet. En transformatorstation finns inom planområdet.

Värme

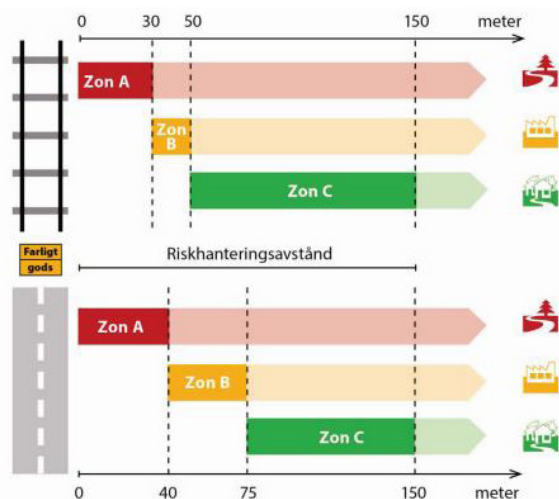
Planområdets bebyggelse kan anslutas till befintlig fjärrvärmekulvert som ligger i Sveagatan.

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, se illustration. Zonerna har inga fasta gränser utan hänsyn måste tas till förhållandena på varje plats. Planområdet ligger inom 150 meter från Västra Stambanan och handel anges som en möjlig markanvändning inom 50-150 meter. Avståndet mellan planområdet och Västra stambanan är ca. 80 meter.

Bedömningen är att ändringen av detaljplanen inte påverkas avsevärt av riskerna förknippade med transport av farligt gods.



Rekommenderad markanvändning inom respektive zon

Zon A	Zon B	Zon C
G – drivmedelsförsörjning (obemannad)	E – tekniska anläggningar	B – bostäder
L – odling och djurhållning	G – drivmedelsförsörjning (bemannad)	C – centrum
P – parkering (typparkering)	J – industri	D – vård
T – trafik	K – kontor	H – detaljhandel
	N – friluftsliv och camping	O – tillfällig vistelse
	P – parkering (övrig parkering)	R – besöksanläggningar
	Z – verksamheter	S – skola

Riskaavstånd (Länsstyrelsen)

Vibrationer

Vibrationer från Västra stambanan kan uppträda. Avståndet mellan järnvägen och den föreslagna tillbyggnaden är ca 80 meter. Vibrationer måste noga studeras vid byggnation och ett lämpligt grundläggningssätt som inte är känsligt för vibrationer måste ske. I ”Ändring nr 1 av plankarta” regleras byggnadskonstruktionen med att den inte får vara känslig för vibrationer med bestämmelsen b_2 .

Störande verksamhet

En transformatorstation finns inom planområde. Avståndet mellan tillbyggnad och transformatorstation är 2,5 meter.

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 detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Vid undersökningen har miljöbedömningsförordningen 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

Föreslagna förändringar bedöms inte skada riksintresset för kommunikationer.

Hållbar utveckling

Transporternas energianvändning och miljöbelastning är svårare att påverka. Exploateringen sker dock i ett bra kommunikationsläge med närhet till kollektivtrafik och goda förutsättningar för gång- och cykeltrafik. Incitament för en ökad pakethantering har både fördelar och nackdelar. Fördelarna är t.ex. att pakettransporterna kan transportera större volymer och göra människors enskilda transporter till butiker kortare. En nackdel är ökade incitament för konsumtion och ökade nivåer av varutransporter för pakethantering.

Naturmiljö

Förändringen avser ett detaljplanerat område där marken redan är ianspråktagen.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är ett sätt att uttrycka vilka nyttor människor får av ekosystemen och den biologiska mångfalden. Det är produkter och tjänster som naturens ekosystem ger oss människor och som bidrar till vår välfärd och livskvalitet. Biologisk mångfald är en grundförutsättning för ekosystemens långsiktiga kapacitet att leverera ekosystemtjänster.

Förändringen avser ett detaljplanerat område där marken redan är ianspråktagen och består till största del av hårdgjorda ytor och en liten del grönyta.

Kulturmiljö

Planen innebär inte någon förändring av någon kulturhistoriskt värdefull miljö.

Miljökvalitetsnormer för luft

Miljökvalitetsnormerna syftar till att skydda människors hälsa och miljön 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.

Den nya exploateringen bidrar till en eventuellt allmän ökning av trafiken, vilket påverkar buller och avgaser negativt även utanför planområdet. Denna plan tillsammans med andra planer och eventuell allmän trafikökning medför generellt ett tillskott av luftföroreningar i centrala staden och vid större trafikleder. I det aktuella planområdet bedöms att miljökvalitetsnormer och miljömål för luft klaras.

Normerna för utomhusluft överskrids inte på platsen och de kommer inte att överskridas på grund av den utökade byggrätten.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Miljökvalitetsnormen för vatten beskriver den vattenkvalitet som vatten ska uppnå vid en viss tidpunkt. Det övergripande målet är att allt vatten ska vara av god kvalitet år 2015 men senast till år 2027. Normen anger en miniminivå och ger inte någon automatisk rätt att förorena upp till den angivna nivån.

Miljökvalitetsnormerna för vatten formuleras på olika sätt beroende på vilken typ av vattenförekomst de berör.

Ytvatten är sjöar och vattendrag. De klassificeras i ekologisk status och kemisk status. Den ekologiska statusen utgår från förutsättningarna för växt- och djurliv. Sådant som kan påverka vattendraget och växt- och djurliv negativt är förändring av vattenflödet, förändring av botten eller mark och strandzon, försurning och övergödning. Ytvattnets kemiska status bestäms av hur mycket kemiska föroreningar som finns i vattnet eller botten sedimentet. De ämnen som ses som föroreningar är ämnen som normalt sett inte hör hemma i våra ytvatten till exempel tungmetaller, bekämpningsmedel och kemiska föreningar som används i bland annat tillverkningsindustrin.

Grundvatten klassificeras i kvantitativ och kvalitativ status. Området ligger inom avrinningsområdet för Forsån där den ekologiska statusen bedöms ha en måttlig ekologisk status. Den kemiska statusen uppnår nivån ”ej god”. Problemet beror främst på påverkan från långväga luftburna föroreningar.

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna mer negativt. Inte heller grundvattnet på platsen antas påverkas negativt på grund av föreslagen planåtgärd.

Konsekvenser för närboende

Bedömningen är att markområdet inte har brukats för rekreation eller dylikt på ett sådant sätt att planförslaget innebär att friytor försvinner.

Skuggning

Genomförandet av planen bedöms inte ge skuggning på grannfastigheterna.

Hälsa och säkerhet

Genomförandet av planen kan ge upphov till en viss ökning av trafik, både från varutransporter och biltrafik. En ökad mängd trafik kan leda till fler konflikter mellan trafikanter och ökad buller i området.

Tillbyggnaden regleras i ändringen av detaljplanen med radonsskyddande konstruktion.

Tillbyggnaden regleras i ändringen av detaljplanen med vibrationssäker konstruktion.

8. Planbestämmelser

Förklaring av planbestämmelser

Allmänna platser

GC-VÄG är planstridig enligt dagens sträckning. GC-VÄG ändras i ”Ändring nr 1 av plankarta” till befintlig sträckning och ändras till bestämmelsen GÅNG CYKEL.

Kvartersmark

Med kvartersmark avses all mark inom ett planområde som inte ska utgöra allmän plats eller vattenområde. Kommunen ska i detaljplan alltid ange användningen för kvartersmark. I ändringen av detaljplanen är kvartersmarkens användning utmärkt med bokstaven H, Detaljhandel och E1, Transformatorstation. Handel omfattar alla slag av köp och försäljning av varor till framförallt privatpersoner.

”Mark där marken ej får bebyggas” är markerad med prickmark, bestämmelsen upphävs inom kvartersmarken för handel. Bestämmelsen ersätts av bestämmelser om utformningen av tillbyggnaden. Bestämmelserna reglerar att tillbyggnadens högsta tillåtna nockhöjd är 7,0 meter. Taklutningen ska vara mellan 4-15 grader samt ha ett utförande med takpapp, takduk eller slätplåt med ett takutsprång. Byggnadens utformning ska anpassas till omgivningen och utformningen av byggnaden samt materialval ska ges särskild omsorg. Tillbyggnadens grundkonstruktion skall vara i radonskyddat utförande och byggnadskonstruktionen får inte vara känslig för vibrationer. I de delar som prickmarken blir gällande i ändringen av plankartan byts ”Marken får inte bebyggas” till ”Marken får inte förses med byggnad”

En transformatorstation är planstridig enligt dagens placering. E1, Transformatorstation ändras i ”Ändring nr 1 av plankarta” till den befintliga placeringen av transformatorstationen.

9. Tidigare ställningstaganden

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
Tillsammans

Budget för Alingsås kommun 2020-2022

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

Tillväxtprogrammet

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 är ett underlag till kommunens budget och övrig samhällsplanering. 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.

De områden som tillväxtprogrammet pekar ut som de områden som ska utvecklas inom programmets tioårsperiod är:

- Södra och Norra Stadsskogen
- Norra bolltorp
- Krangatans förlängning
- Mjörnstranden
- Verksamhetsområde Norr och Norra länken

Alingsås miljömål

Kommunen har också antagit ”Alingsås miljömål 2011-2019”. De är grupperade i de tre huvudområdena Rik natur, Friskt vatten och Det goda samhället. Inom det sistnämnda området är det främst följande nationella miljö kvalitetsmål som är aktuella för detaljplaneringen: Begränsad klimatpåverkan, God bebyggd miljö och Frisk luft. Ett övrigt övergripande mål är att de nationella miljömålen avseende luftföroreningar ska klaras i hela kommunen.

Ett annat mål är 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. Kommunfullmäktige har också antagit ”Alingsås energiplan 2012-2013”.

Trafikplan

Kommunfullmäktige har antagit en Trafikplan för Alingsås Stad (antagen 2012-06-20). Bl.a. innehåller planen mål för olika trafikslag, beskrivning av olika gators funktioner samt ett antal förslag till åtgärder. Ändrad utformning av gator, nya gång- och cykelvägar m.m. föreslås.

10. Genomförande

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. Huvudmannaskapet innebär ansvar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av allmän plats.

Ansvarsfördelning

Exploatör ansvarar för projektering och utförande av samtliga åtgärder inom kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelning

Inga fastighetsrättsliga åtgärder krävs i området

Ekonomiska frågor

Anläggningar på kvartersmark

Exploatören bekostar alla nödvändiga anläggningar inom kvartersmark.

Tekniska frågor

Utredningar

Följande utredningar utgör underlag för detaljplanen:

- Geoteknisk utredning (Alingsås Kommun/Betola Consulting Group, 2003-10-17)
- Översiktlig Stabilitetskartering (Sweco VBB, 2004-01-31)

De geotekniska undersökningar som gjorts är tillräckliga för överväganden i plansammanhang. Inför detaljprojektering av kvartersmarken (husgrundläggning, uppfyllnader m.m.) erfordras ytterligare undersökningar.

El-, teleledningar mm

Alingsås Energi Nät, Skanova samt övriga nätägare ska kontaktas i god tid innan arbeten påbörjas som påverkar deras anläggningar. Kostnader för omläggningar belastar exploatören.

11. Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden för nu gällande detaljplan har gått ut. Nu aktuell ändring av detaljplan har en genomförandetid som är 5 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.

Planavgift

Ett planavtal är upprättat om fördelning av kostnader för planarbetet och planavgift kommer därför inte att tas ut i samband med bygglov.

Medverkande

Detaljplanen har utarbetats under medverkan av en plangrupp med representanter från samhällsbyggnadskontoret, kommunledningskontoret och miljöskyddskontoret.

Beskrivningen av genomförande är framtagen i samråd med exploateringsavdelningen.

3D- illustration har tagits fram av Rydlers Bygg.

Planavdelningen

Anton Agnefeldt
Planarkitekt

Cecilia Sjölin
Planchef



ALINGSÅS
KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret,
BESÖKSADRESS Sveagatan 12, 441 81 Alingsås
TFN 0322-61 60 00 (växel) E-POST samhallsbyggnad@alingsas.se
WEBBPLATS alingsas.se/detaljplanering