

Ändring nr 1 av detaljplan B176 för fastigheten Sollebrunn 19:56, utökning av byggrätt, Sollebrunn

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren för Sollebrunn 19:56 ansökte om planbesked år 2020 med syfte att utöka fastighetens byggrätt. Den bebyggelse som är uppförd inom fastigheten överskrider gällande detaljplans byggrätt och uppfört garage har ett så kallat planstridigt utgångsläge. Detaljplanen behöver därför ändras för att stämma överens med vad som är bebyggt inom fastigheten. Positivt planbesked gavs av samhällsbyggnadsnämnden den 22 mars 2021, § 36 för att inleda planläggning på fastigheten.

Planområdet är beläget i Sollebrunns tätort, med ett avstånd om 600 meter från Sollebrunn centrum. Planområdet utgörs av fastigheten Sollebrunn 19:56 och arean uppgår till 1237 kvadratmeter.

I översiktsplan för Alingsås kommun antagen av Kommunfullmäktige 2018-10-31, § 182 anges markanvändning bostäder. I övrigt anges för Sollebrunn att nya bostäder ska komplettera befintligt bostadsutbud med olika typer av bostäder. Detaljplanen bedöms förhålla sig till översiktsplanens riktlinjer.

Fastigheten omfattas av detaljplan B176, lagkraft 1973-02-23. Gällande detaljplan reglerar att det inom fastigheten får uppföras bostäder som fristående hus (F). Huvudbyggnad får uppföras i högst ett plan. Endast en huvudbyggnad samt en garage-/uthusbyggnad får uppföras per tomt. Största byggnadsarea per tomt är 200 m². Garage-/uthusbyggnad får inte vara större än 40 m². Garage får inte utföras i källarvåning.

Planändringen innebär att fastighetens byggrätt nu regleras till 235 kvadratmeter för att möjliggöra ett planenligt utgångsläge för det tillbyggda garaget.

Beredning

Projektet ingår i kommunstyrelsens beslut om planprioritering för år 2023 -2024. Planarbetet finansieras genom planavtal som undertecknats med sökanden.

Ändring av detaljplan regleras genom plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och vid en ändring av detaljplan prövar kommunen lämpligheten i att ändra detaljplanen. Planändringen syftar till att utöka fastighetens byggrätt till 235 kvadratmeter för att möjliggöra ett planenligt utgångsläge. En utökning av byggrätten bedöms inte medföra risk för människors hälsa och säkerhet, påverkan på mark och natur och utökningen av byggrätt bedöms inte påverka befintlig stadsbild i området.

Denna detaljplan föreslås handläggas med ett begränsat standardförfarande eftersom förslaget bedöms vara 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. Om samråds-kretsen godkänner planförslaget under samråd så kan detaljplanen därefter antas av Kommunstyrelsen.

Beslut

Planförslaget går ut på samråd. Samråd sker med länsstyrelsen, lantmäteriet, kända sakägare och övriga som har ett väsentligt intresse av förslaget enligt 5 kap. § 11 plan-

och bygglagen.

Planförslaget antas inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen 4 kap 33b-34§§ och miljöbalken 6 kap 5-7 §§.

Åsa Jönsson
Planchef

Underlag för beslut:

Planbeskrivning, upprättad 2023-09-21

Plankarta, upprättad 2023-09-21

Undersökning betydande miljöpåverkan, upprättad 2023-05-26