

2023-11-06

§ 190 2022.211 KS

Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Häradsvägen 4 (Rådstugan 2 med flera), granskning**Ärendebeskrivning**

Syftet med planen är att utveckla ett nytt bostadskvarter i centrala Alingsås, genom att omvandla ett befintligt verksamhetsområde. Inom bottenvåning mot Häradsvägen skapas möjligheter att komplettera bostäderna med centrumanvändning. Kvarterets läge med närhet till stadskärnan och E20, gör att stor vikt läggs vid kvarterets gestaltning, hög arkitektonisk kvalitet och anpassning till Alingsås byggnadstradition. Inom planområdet skapas plats för ett gångstråk med en dubbelsidig allé längs Kristineholmsvägen.

Beslut om positivt planbesked togs av Samhällsbyggnadsnämnden den 16 maj 2016 § 75.

Ett planförslag har varit ute på samråd under tiden 16 mars 2023 – 6 april 2023.

Detaljplanen finns med på den senast beslutade planprioriteringen.

Beredning

Kommunledningskontoret har i skrivelse den 11 oktober 2023 lämnat följande yttrande:

Utformningen av den nya bebyggelsen regleras i planbestämmelserna, för att uppfylla detaljplanens syfte med hög arkitektonisk kvalitet och anpassning till Alingsås byggnadstradition. Planförslagets gestaltning och reglering i plankartan har studerats i enlighet med Stadsplan för Alingsås stad och de delar av bebyggelsen som blir synliga från gatunivå är försedda med särskilda bestämmelser som reglerar bland annat balkonger, frontespiser, burspråk och färgsättning. Till detaljplanen har ett separat gestaltungsprogram tagits fram.

Planbestämmelser reglerar att bebyggelsens höjd kommer att variera mellan 2 till 5 våningar och kvarteret gestaltas kring en stor gemensam gårdsmiljö, delvis ovanpå ett större parkeringsgarage. Vidare regleras fasadernas färgsättning utifrån principen att skapa variation och utformning av taklandskapen har studerats noga.

Kommunledningskontoret har i Samrådsredogörelse 2023-10-16 kommenterat de synpunkter som kom in under samrådet samt föreslagit ändringar.

På plankartan har område för allmän plats NATUR tagits bort efter önskemål från Trafikverket. Syftet med borttagandet är att ge en större flexibilitet vid utformningen av Häradsvägen. Fler bestämmelser har införts avseende hantering av dagvatten. Villkor har införts om att förening ska avhjälpas samt att lösa block ska åtgärdas innan startbesked kan ges. Bestämmelse om lägenhetsfördelning har införts med hänsyn till buller. Bestämmelse har införts om att utrymningsvägar ska finnas mot innergård av hänsyn till risker med farligt gods. Bestämmelser om utformning av bebyggelsen har justerats för att ge möjlighet att ordna frontespiser.

2023-11-06

I samband med planarbetet har följande utredningar tagits fram: bullerutredning, dagvatten- och skyfallsutredning, solstudie, geoteknisk undersökning, geohydrologisk utredning, miljöteknisk markundersökning, riskutredning, trafikutredning. Inför granskning har underlaget kompletterats ytterligare med bedömning av luftföroreningshalter, samt bedömning av skyddsvärda träd.

Planläggningen sker med utökat förfarande, eftersom förslaget är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Kommunen bedömer att förslaget till markanvändning inte ger en betydande miljöpåverkan. Planen antas slutligen i kommunfullmäktige.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 25 oktober 2023, § 176 behandlat ärendet.

Beslut

Planförslaget godkänns för granskning.

Expedieras till

Planenheten, exploateringsenheten

Beslutsunderlag

- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Tjänsteskrivelse - Granskning avseende Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Häradsvägen 4 (Rådstugan 2 mfl)
- Plankarta - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Häradsvägen 4 (Rådstugan 2 mfl.), granskning
- Illustrationskarta - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Häradsvägen 4 (Rådstugan 2 mfl.), granskning
- Planbeskrivning - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Häradsvägen 4 (Rådstugan 2 mfl.), granskning
- Samrådsredogörelse - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Häradsvägen 4 (Rådstugan 2 mfl.), granskning
- Bullerutredning - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Häradsvägen 4 (Rådstugan 2 mfl.)
- Dagvatten- och skyfallsutredning - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Häradsvägen 4 (Rådstugan 2 mfl.)
- Gestaltungsprogram - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Häradsvägen 4 (Rådstugan 2 mfl.)
- PM Geoteknik, berg och markmiljö - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Häradsvägen 4 (Rådstugan 2 mfl.)
- PM Hydrogeologi - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Häradsvägen 4 (Rådstugan 2 mfl.)
- Riskbedömning - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Häradsvägen 4 (Rådstugan 2 mfl.)

2023-11-06

- Trafikutredning - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Häradsvägen 4 (Rådstugan 2 mfl.)
- Bedömning av träd avseende särskilda skyddsvärden - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Häradsvägen 4 (Rådstugan 2 mfl.)
- Luftföroreningshalter - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Häradsvägen 4 (Rådstugan 2 mfl.)
- PM kompletterande miljöteknisk markundersökning - Samråd Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Häradsvägen 4 (Rådstugan 2 mfl.)