

Planbeskrivning



Samrådshandling

Ändring nr 1 av detaljplan 152 för del av Kristina 7, Kungsgatan 9 i Alingsås stad, Alingsås kommun

Beslutande instans: Delegationsbeslut
Datum för beslut: 2026-06-04
Diarienummer: 2025.418 KS
Lagstiftning: Plan- och bygglagen 2010:900
(SFS t.o.m. 2023:173 och BFS 2020:8)

Förfarande: Standard
Upprättad: 2026-06-03
Genomförandetid: 5 år
Planförfattare: Elisa Johansson, Planenheten, SBF

Innehållsförteckning

| | |
|---|-----------|
| Sammanfattning | 2 |
| Inledning | 3 |
| Vad är en detaljplan? | 3 |
| Planprocessen | 3 |
| Varför ändring av planen valts..... | 4 |
| Planeringsunderlag | 4 |
| Detaljplanens syfte..... | 5 |
| Beskrivning av detaljplanen | 6 |
| Läge och omfattning | 6 |
| Ärendeinformation..... | 6 |
| Planförslag..... | 7 |
| Motiv till detaljplanens regleringar..... | 10 |
| Användning av kvartersmark..... | 10 |
| Egenskapsbestämmelser för hela ändringsområdet..... | 10 |
| Planeringsförutsättningar och konsekvenser | 11 |
| Kommunala..... | 11 |
| Fastigheter och rättigheter | 13 |
| Stadsmiljö och bebyggelse | 13 |
| Natur, miljö och landskap | 13 |
| Kulturmiljö..... | 15 |
| Trafik och mobilitet..... | 16 |
| Hälsa, störningar och risker..... | 17 |
| Geotekniska förhållanden | 19 |
| Social hållbarhet | 19 |
| Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken | 20 |
| Miljökvalitetsnormer | 20 |
| Teknisk försörjning..... | 21 |
| Genomförandefrågor..... | 22 |
| Organisatoriska frågor..... | 22 |
| Organisatoriska frågor..... | 22 |
| Ekonomiska frågor | 22 |
| Tekniska frågor | 23 |
| Medverkande tjänstepersoner | 23 |

Sammanfattning

Planområdet är beläget i korsningen Kungsgatan/Solgatan i den västra delen av Alingsås stadskärna. Berörd del av fastigheten omfattar Kungsgatan 9, där lokalerna i dagsläget används som kontor för barn- och ungdomsförvaltningen i Alingsås kommun.

Planområdet omfattas av gällande detaljplan, DP 152, som medger kontorsändamål.

I samband med att nuvarande hyresgäster flyttar ut ur lokalerna öppnas möjligheterna upp för nya verksamheter att flytta in. Syftet med detaljplanen är därav att, förutom kontor som gällande detaljplan medger, även möjliggöra för centrumändamål där tanken är att en vårdcentral ska kunna etablera sig.

Planförslagets huvuddrag innebär en prövning av lämpligheten att anlägga centrumändamål, en vårdcentral, i befintlig byggnad. En vårdcentral bedöms kunna etableras inom befintlig byggnad utan omfattande byggnationer. De anpassningar som kan bli nödvändiga inkluderar en mer tillgänglig entré samt ett ambulansintag, vilket inryms i befintlig byggrätt.

Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanen och ett genomförande av detaljplanen bidrar till ett säkerställande av en fortsatt ändamålsenlig användning av byggnaden och en hållbar utveckling av fastigheten.

En undersökning av betydande miljöpåverkan har genomförts och kommunen bedömer att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna för luft/vatten/buller överskrids eller försämras. Bedömningen är sammantaget att ett genomförande av detaljplanen inte leder till några ökade störningar för omgivningen eller risker för människor vad gäller hälsa och säkerhet.

Inledning

Vad är en detaljplan?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut inom ett visst område. När kommunen tar fram en detaljplan görs det enligt en process där lämpligheten i förslaget prövas och berörda får möjlighet att lämna synpunkter.

Syftet med planprocessen är att pröva om ett förslag till markanvändning är lämpligt. Under planarbetet ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Synpunkter ska inhämtas av dem som berörs av förslaget. Även statliga myndigheter och kommunala förvaltningar ges tillfälle att lämna synpunkter.

Genom detaljplanen regleras bland annat markens användning och bebyggelsens utformning mer i detalj, om marken ska bebyggas med exempelvis bostäder, verksamheter eller handel, vilken storlek, höjd, avstånd från hus till tomtgräns eller taklutning som byggnaden får ha. En gällande detaljplan styr i regel om bygglov kan beviljas eller inte.

En detaljplan består av en plankarta och en planbeskrivning där även genomförandefrågor finns beskrivna. Detaljplanen är ett juridiskt bindande dokument som gäller tills dess att den upphävs eller ersätts av en ny.

Planprocessen

Planprocessen regleras av Plan- och bygglagen 5 kap. och den består av flera olika skeden; samråd, granskning och antagande innan den slutligen får laga kraft. Denna ändring av detaljplan tas fram enligt ett standardförfarande. Standardförfarandet kan tillämpas om ändringsförslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Under planprocessens inledande skede tas ett förslag på ändring av detaljplan fram över ett område. Planförslaget redovisas på en plankarta med tillhörande planbeskrivning. För att samla information i ett tidigt skede om vad fastighetsägare, berörda hyresgäster, länsstyrelsen, lantmäteriet, kommunala myndigheter och andra som berörs anser om planförslaget genomförs ett samråd. Under samrådet kan ett samrådsmöte genomföras och eventuella synpunkter på planförslaget lämnas in i skriftlig form till kommunen. Samrådet föregås av att kommunen informerar om hur lång samrådstiden är och var planförslaget finns tillgängligt.

Efter samrådet genomförs eventuella revideringar av planförslaget innan det tillgängliggörs för granskning. Under granskningen, som är minst två veckor vid standardförfarande, har fastighetsägare, berörda hyresgäster, länsstyrelsen, lantmäteriet, kommunala myndigheter och andra som berörs möjlighet att lämna sina synpunkter på planförslaget ytterligare en gång. Granskningen ska föregås av en underrättelse där de som berörs av förslaget

meddelas. När granskningen är avslutad sammanställs de inkomna synpunkterna från både samråd och granskning, samt svar på hur kommunen bemöter dem, i ett granskningsutlåtande.

Efter granskningen kan endast mindre revideringar av planförslaget göras innan beslutet om antagande av planförslaget tas. Beslut om antagande av planförslaget fattas av kommunstyrelsen vid standardförfarande. Detaljplanen får laga kraft tre veckor efter det att planförslaget antas, om inte beslutet om antagande överprövas eller överklagas. När detaljplanen har fått laga kraft börjar den gälla som en juridisk handling.



Planprocessen

Varför ändring av planen valts

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. En lämplighetsprövning görs inte för hela det ursprungliga planområdet, utan prövningen omfattar enbart den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. När ändringen har fått laga kraft är det planen i sin ändrade form som gäller.

Föreslagen ändring bedöms vara förenlig med syftet i gällande plan. Gällande detaljplans huvudsakliga syfte är att specificera användningen av befintliga fastigheter som tidigare reglerats som allmänt ändamål samt att möjliggöra en ändamålsenlig utveckling av kvarteret. Genom att komplettera användningen kontor med centrumändamål förtydligas och breddas fastighetens användningsmöjligheter utan att planens grundläggande inriktning förändras. Planändringen är begränsad till att pröva tillkommande markanvändning, övriga planbestämmelser bedöms fortsatt vara ändamålsenliga och behöver inte ändras. Mot bakgrund av att förändringen är av begränsad omfattning och inte påverkar detaljplanens grundläggande struktur eller genomförande bedöms en ändring av detaljplan kunna göras.

Planeringsunderlag

Nedan följer en sammanställning av de dokument som planhandlingarna består av samt de planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

Planhandlingar

- plankarta med planbestämmelser
- planbeskrivning med illustrationer
- grundkarta, 2026-06-02
- fastighetsförteckning
- undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)

Plankartan är den juridiskt bindande planhandlingen. Planbeskrivningen (denna handling) är också en planhandling men har ingen rättsverkan. Planbeskrivningen ska användas för att underlätta förståelsen av detaljplanen och vara vägledande vid tolkningen av den.

Utredningar

- Parkeringsutredning (Pontarius 2025-05-08)

Innehållet i utredningar, samt vilka slutsatser som varit relevanta för detaljplanens utformning och omfattning, redovisas nedan under respektive ämnesområde.

Förteckning över ursprunglig detaljplan och efterföljande ändringar:

Detaljplan för Alingsås. Bostäder och verksamheter vid Norra Strömgatan m.m., Laga kraft 2010-05-31

Med planen avses i första hand att komplettera med ny bebyggelse inom kvarteret Kristina och specificera befintliga fastigheters användningsområden som idag benämns allmänt ändamål i rådande detaljplan. Dessutom undersöks möjligheten att förtäta fastigheters gårdar med bostäder. Det är även av vikt att fastställa byggnaders kulturhistoriska värde för att ge kulturhistoriskt skydd i detaljplanen.

Ändring nr 1 av detaljplan 152 för del av Kristina 7, Kungsgatan 9 i Alingsås stad, Alingsås kommun, Upprättad 2026-06-03

Syftet med detaljplanen är att, utöver kontor som gällande detaljplan medger, även möjliggöra för centrumändamål där tanken är att en vårdcentral ska kunna etablera sig.

Detaljplanens syfte

Syftet med ändringen av detaljplanen är att, utöver kontor som gällande detaljplan medger, även möjliggöra för centrumändamål där tanken är att en vårdcentral ska kunna etablera sig.

Beskrivning av detaljplanen

Läge och omfattning

Planområdet ligger i kvarteret Kristina och är beläget i korsningen Kungsgatan/Solgatan. Aktuell plan omfattar Kungsgatan 9 som är ca 1300 kvadratmeter stort och som är en del av fastigheten Kristina 7. Planområdets läge i staden markeras i kartan nedan.



Orienteringskarta.

Ärendelinformation

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade, den 23 april 2025, § 70, om att ge positivt planbesked till att inleda planläggningsarbete för del av fastigheten Kristina 7.

Kommunstyrelsen beslutade om planprioritering den 16 mars 2026, § 41. Uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår i den beslutade planprioriteringen för 2026–2027.

Detaljplanen tas fram genom ett standardförfarande enligt 5 kap § 7 Plan- och bygglagen. 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 kommunstyrelsen.

Planförslag

Planförslaget huvuddrag innebär att del av fastigheten Kristina 7, utöver kontorsändamål, även möjliggörs för centrumändamål där tanken är att en vårdcentral ska kunna etablera sig. En vårdcentral inryms i befintlig byggnad och ingen ny bebyggelse tillkommer. Ändringen av detaljplanen innebär därav endast ett tillägg av användning där bestämmelser i gällande detaljplan fortsatt gäller.

Allmän plats

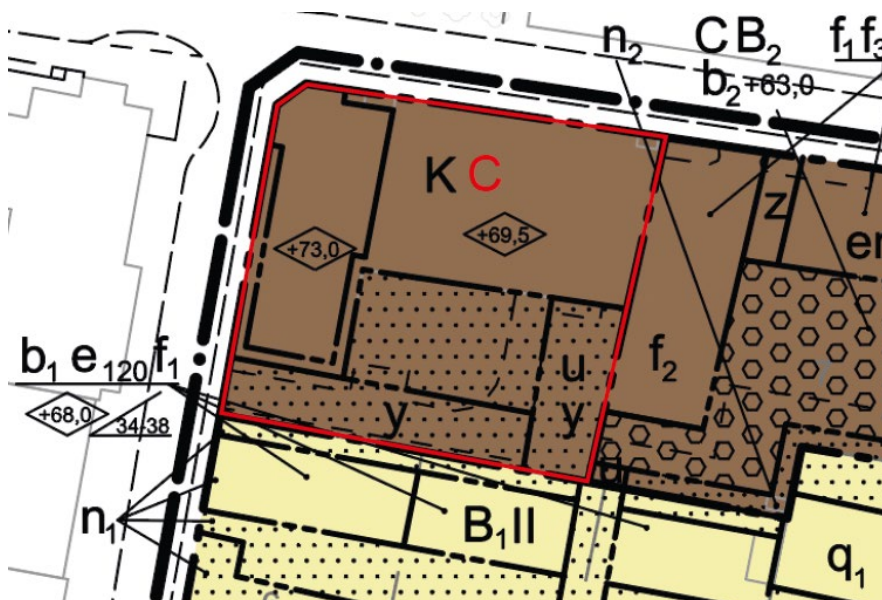
Det finns ingen allmän plats inom ändringsområdet. I samband med ambulansintaget planeras däremot parkeringar omdisponeras på Kungsgatan för att möjliggöra plats för ambulans att stanna till utanför aktuell byggnad. Exploateringsavtal avses tecknas för att förtydliga fördelningen av ansvar och kostnader i samband med åtgärden.

Kvartersmark

Planförslaget berör den del av fastigheten Kristina 7 som omfattar byggnaden belägen på adressen Kungsgatan 9.

Bebyggelse

Kvartersmarken inom ändringsområdet ges användningen centrum samtidigt som gällande användning, kontor, fortsatt gäller. En generell egenskapsbestämmelse reglerar att centrumändamål ej får anordnas i källarplan.



Plankarta, ändring nr 1. Aktuell del av fastigheten inom röd markering.

Gestaltning/stadsbild/utformning

Stadskärnan beskrivs, i Alingsås stadsplan, som en av Sveriges bäst bevarade stadskärnor som visar den äldre svenska, lågskaliga trästaden, med hantverks- och handelsgårdar. Inom staden finns också ett flertal välbevarade institutionsbyggnader som är representativa för stenhusarkitekturen kring sekelskiftet 1900. Riksintresset skapar en särskild förutsättning för planering där mycket stor hänsyn måste tas för att bevara och utveckla de unika kvaliteter som återfinns i stadskärnan.

Ny användning ryms inom befintlig byggnad. Förändringarna av byggnadens yttre är begränsade och avser bland annat iordningställande av ett ambulansintag på den västra delen av fasaden mot Kungsgatan. Dörröppning har tidigare funnits på samma plats i samband med en tidigare verksamhet. Samtliga åtgärder ryms inom befintlig byggrätt med bestämmelser och hanteras därav i bygglovet. Förslaget bedöms inte medföra en negativ påverkan på stadskärnans kvaliteter.

Kulturmiljö

Aktuellt område ligger i Alingsås stadskärna som är av riksintresse för kulturmiljövård. Flertalet byggnader inom kvarteret Kristina besitter kulturhistoriska värden så som Rådhuset och Väktaregården, däremot gör inte aktuell byggnad det. Då ny användning ryms inom befintlig byggnad berörs inte någon kulturhistoriskt värdefull bebyggelse eftersom inga större yttre förändringar planeras ske.

Bestämmelser kring utformning gäller fortsatt.

Gator och trafik

Ingen förändring för gator och trafik föreslås inom kvartersmark.

Parkering

Parkeringsberäkningar visar att det samlade behovet för den nya verksamheten uppgår till 19 bilparkeringsplatser och 23 cykelparkeringsplatser. Det förutsätter att mobilitetsåtgärder genomförs för att uppmuntra till ett mer hållbart resande. Antal parkeringsplatser för bil och cykel ska lösas på kvartersmark. Fastigheten har tillgång till 23 bilparkeringsplatser i direkt eller mycket nära anslutning till byggnaden, kompletterat med av- och påstigningsmöjligheter vid entrén.

Antal parkeringsplatser för bil och cykel ska följa Alingsås kommuns parkeringsnorm.

Mark och vegetation

Inom ändringsområdet finns idag den aktuella byggnaden samt en innergård som till största delen är hårdgjord. Ingen förändring för mark och vegetation planeras ske.

Dagvatten

Aktuellt område omfattas av kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och dagvatten leds huvudsakligen till det kommunala dagvattennätet. Ingen förändring av dagvattenlösningarna föreslås då ändringen endast medför en ny användning i befintlig byggnad.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år. Innan genomförandetiden gått ut får detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.

Befintligt

Planområdet består idag av en kontorsbyggnad, uppförd i souterräng, som är belägen i korsningen Kungsgatan/Solgatan. Entrén till byggnaden vetter mot Kungsgatan i norr. Söder om byggnaden finns en innergård som nås via Solgatan och som till största del är asfalterad. På innergården finns i dagsläget parkering, miljöhus, en mindre grönyta samt yta för utemöbler. Innergården utgör även in infart till ett mindre parkeringshus som ligger beläget under parkeringen, öster om den aktuella byggnaden.



Byggnadens entré vetter mot Kungsgatan i norr.



Byggnaden är uppförd i souterräng. Infart till innergård sker från Solgatan.

Motiv till detaljplanens regleringar

Detaljplanen innehåller regleringar för att uppnå dess syfte. I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och andra kapitlet plan- och bygglagen.

Användning av kvartersmark

| Tillkommande planbestämmelse | Beskrivning och motiv |
|------------------------------|--|
| C | <p>Centrum</p> <p>Inom ändringsområdet gäller användningen C - Centrum. Med användningen Centrum avses all sådan verksamhet som behöver ligga centralt eller på annat sätt ska vara lätt att nå för många människor. I Centrum ingår till exempel butiker, restauranger, kontor, gym, banker, och apotek. I Centrum ingår lättare former av vård och hälsovård, det vill säga öppenvård. Det kan till exempel röra sig om vårdcentral, ungdomsmottagning, sjukgymnastik, vaccinationsklinik eller personalhälsovård.</p> <p>I användningen ingår också komplement till centrumverksamheten som till exempel parkering, lastområden och de utrymmen som behövs för de anställda.</p> <p>Aktuell fastighet ges användningen centrum eftersom dess centrala lokalisering, goda tillgänglighet och närhet till befintlig service gör den väl lämpad för verksamheter med behov av centrumnära läge.</p> |

Egenskapsbestämmelser för hela ändringsområdet

| Tillkommande planbestämmelse | Beskrivning och motiv |
|---|--|
| Centrumändamål får ej anordnas i källarplan. | <p>Bestämmelsen syftar till att begränsa centrumändamålet så att det ej får anordnas i källarplan. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att centrumverksamheter inte lokaliseras till utrymmen som riskerar att påverkas vid höga vattennivåer.</p> <p>Bestämmelsen avser endast centrumändamål och reglerar inte övriga tillåtna funktioner inom byggnaden.</p> |

Planeringsförutsättningar och konsekvenser

Kommunala

Vision 2040

Alingsås kommun har antagit vision 2040 som en framtidsbild av vad Alingsås vill vara år 2040. Kommunens vision är grundbulten i arbetet och den utgör den långsiktiga styrningen och gemensamma riktningen för hela kommunen. 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. Det utpekade fokusområdena är:

- Vackra miljöer
- Livskvalitet
- Experimentlust
- Omställning
- Tillsammans

Översiktsplan

I översiktsplanen för Alingsås kommun som antogs av kommunfullmäktige den 31 oktober 2018, § 182, anges inget specifikt för planområdet. Översiktsplanen anger ett mål om att skapa en fysisk struktur som inte bygger på att befolkningen behöver ha tillgång till bil, utan att alla, på lika villkor, kan nå service så som förskolor, skolor och vård med kollektivtrafik, gång eller cykel. Ett genomförande av detaljplanen bidrar till möjligheten att upprätta en sådan verksamhet i ett läge som bidrar till ovanstående mål. Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanen.

Dagvattenstrategi

Alingsås kommun har en antagen dagvattenstrategi, antagen av kommunfullmäktige i september 2020. I denna finns 6 övergripande mål avseende dagvatten:

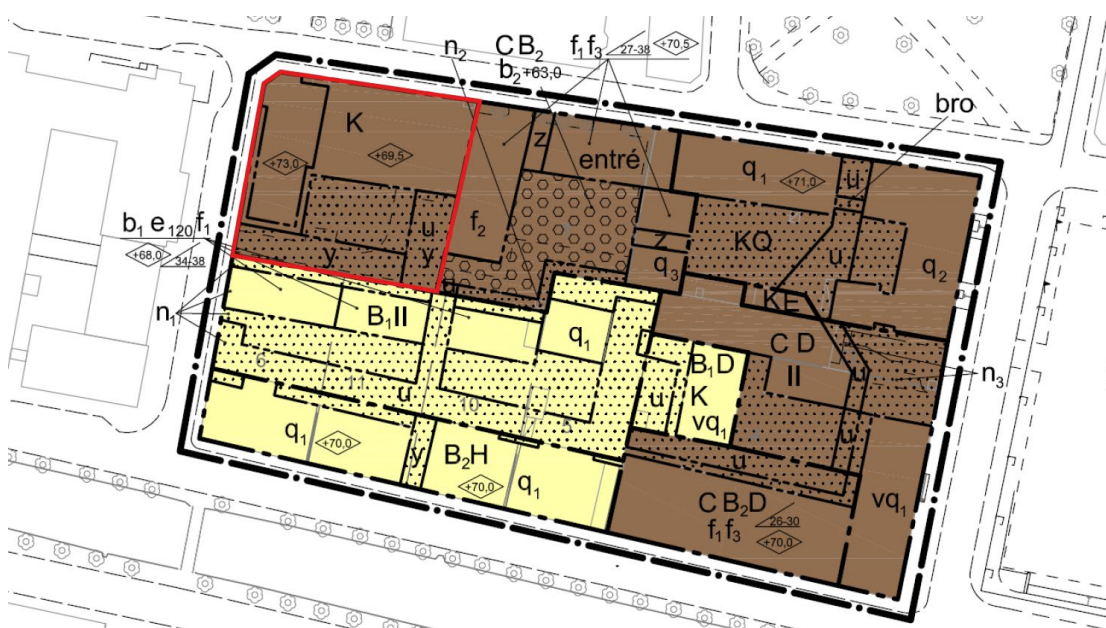
- Minimera uppkomst av översvämningar och motverka skador och kostnader för de översvämningar som inte kan undvikas
- Begränsa och så långt som möjligt förhindra uttorkning av vattendrag samt påverkan på grundvattnets nivå till följd av dagvattenhantering

- Bidra till att kommunens yt- och grundvattenkvalitet kan uppnå god vattenstatus eller motsvarande vattenkvalitet
- Alingsås dagvattensystem är säkra, långsiktigt funktionella och bidrar till estetiska, hälsofrämjande livsmiljöer, samt till biologisk mångfald i både stad och natur
- Dagvattenfrågan är integrerad i stadens planering och underhåll, och har en tydlig ansvarsfördelning som främjar samarbete mellan stadens förvaltningar.
- Dagvattenhanteringsens betydelse och funktion lyfts, tydliggörs och kommuniceras inom Alingsås kommun och samhälle

Detaljplan

För aktuellt område gäller detaljplan DP 152, som fick laga kraft den 31 maj 2010 och som omfattar hela kvarteret Kristina. För aktuellt område anges användningen kontor (K) där bebyggelsen regleras i höjd och utbredning. Söder om aktuell byggnad ska viss del vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar respektive utfart. Generella bestämmelser reglerar bland annat vattentät konstruktion av byggnad, luftintag samt bullervärden inomhus.

Genomförandetiden för gällande plan har gått ut.



DP 152 – Röd linje markerar den yta som ändringsområdet omfattar.

Planbesked

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 23 april 2025, § 70, att ge positivt planbesked till att inleda en ändring av detaljplan för del av fastigheten Kristina 7. Planbeskedsansökans ursprungliga syfte var att ge möjlighet att upprätta en vårdcentral i befintlig byggnad. Positivt planbesked gavs med förbehållet att vårdcentral inte prövas i källarplan med tanke på översvämningensrisken på den södra sidan av byggnaden.

Fastigheter och rättigheter

Fastigheten Kristina 7 ägs av Alingsåshem lokaler AB.

Stadsmiljö och bebyggelse

Planområdet ligger i Alingsås stadskärna, en av Sveriges bäst bevarade stadskärnor som visar på den äldre svenska, lågskaliga trästaden med hantverk- och handelsgårdar. Inom den norra och östra delen av kvarteret ligger mestadels kontor. I mitten av kvarteret samt längs med Norra Strömgatan finns även bostadsbebyggelse med mindre butiker i bottenplan.

På fastigheten Kristina 7 ligger, förutom aktuell byggnad, Rådhuset och Väktaregården. I fastighetens mitt ligger även en parkeringsplats, men där det finns en outnyttjad byggrätt för centrum, bostäder och parkering i källarplan.

Natur, miljö och landskap

Grönområde

Inom området som berörs av ändringen finns några enstaka planteringar och en mindre gräsyta. Då ändringen endast möjliggör för ny användning inom befintlig byggnad kommer utemiljön inte påverkas.

Närmsta grönområde är Kyrkparken som ligger belägen cirka 50 meter öster om planområdet. Drygt 200 meter norr om ligger även Plantaget, som invånare och besökare använder för både motion, rekreation och återhämtning.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster (EST) beskriver och synliggör vilka nyttor människor får av ekosystem 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. Ekosystemtjänsterna brukar delas in i fyra följande typer: försörjande, reglerande, kulturella och stödjande tjänster.

Inom planområdet finns inte mycket grönska och det är därmed en brist på goda förutsättningar för ekosystemtjänster. Förändringen avser en redan befintlig byggnad och den grönska som finns på den aktuella platsen påverkas därav inte.

Strandskydd

Enligt Miljöbalken kapitel 7 råder strandskydd vid bl.a. insjöar och vattendrag och syftet är att tillgodose allmänhetens friluftsliv samt att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet.

Inom ett strandskyddsområde får inte:

1. nya byggnader uppföras
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader eller anläggningar
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Aktuellt område ligger ca 50 meter från Lillån och omfattas inte av strandskydd i dagsläget. Eftersom detta är en ändring av detaljplan återinträder inte strandskyddet.

Dagvatten

Aktuellt område omfattas av kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och dagvatten leds huvudsakligen till det kommunala dagvattennätet. Ingen förändring av dagvattenlösningarna föreslås då ändringen endast medför en ny användning i befintlig byggand.

Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

En undersökning av betydande miljöpåverkan har genomförts enligt 6 kap 6 § miljöbalken. Kommunen bedömer att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan.

Detaljplanens karaktäristiska egenskaper bedöms inte ställa krav på en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Platsens förutsättningar bedöms inte vara sådana att en MKB krävs utifrån det som föreslås i detaljplanen och effekterna av det som föreslås i detaljplanen bedöms inte vara betydande. Miljöeffekterna av detaljplanen skadar inte människors hälsa och säkerhet, varken direkt eller indirekt.

Vid undersökningen har miljöbedömningsförordningen särskilt beaktats och kommunen har 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.

Kulturmiljö

Alingsås centrala delar omfattas av riksintresse för kulturmiljövård vilket bland annat härrör från en äldre rutnätsplan med ett flertal äldre kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Planområdet ligger i Alingsås stadskärna som är en av Sveriges bäst bevarade stadskärnor som visar på den äldre svenska, lågskaliga trästaden med hantverk- och handelsgårdar. Inom den norra och östra delen av kvarteret ligger mestadels kontor. I mitten av kvarteret samt längs med Norra Strömgatan finns även bostadsbebyggelse och mindre butiker.

På fastigheten Kristina 7 ligger, förutom aktuell byggnad, Rådhuset (uppfört år 1769) och Väktaregården (uppfört år 1902). Båda är utpekade i kulturmiljöprogrammet och Rådhuset är dessutom byggnadsminne. Den byggnad som berörs av ändringen besitter däremot inte några kulturhistoriska eller arkitektoniska kvaliteter.

Ny användning ryms inom befintlig byggnad. Förändringarna av byggnadens yttre är begränsade och avser bland annat iordningställande av ett ambulansintag på den västra delen av fasaden mot Kungsgatan. Dörröppning har tidigare funnits på samma plats i samband med en tidigare verksamhet. Samtliga åtgärder ryms inom befintlig byggrätt med bestämmelser och hanteras därav i bygglovet. Bestämmelser kring utformning gäller dessutom fortsatt.

Sammantaget bedöms förslaget varken medföra en negativ påverkan på de närliggande, kulturhistoriskt värdefulla, byggnaderna eller stadskärnans kvaliteter.

Fornlämningar

Planområdet ingår i en fornlämning kallad Stadslager som utgörs av en stor del av stadskärnan. Det är ett område där kulturlager från 1600-talet kan väntas påträffas vid grävning i marken. Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt Kulturmiljölagen (2 kap. Fornminnen). Inga markarbeten planeras att göras på aktuell del av fastigheten.

Byggnadsminnen

Rådhuset ligger inom fastigheten Kristina 7 och byggnadsminnesförklarades år 1983. Förslaget bedöms inte ha någon påverkan på byggnadsminnet.

Trafik och mobilitet

Gatu- och vägnät/Biltrafik

Det aktuella området ligger beläget i korsningen Kungsgatan, varifrån ingång till byggnaden finns, samt Solgatan, där infart till innergården sker. Via innergården nås även ett mindre parkeringsgarage som kommer att tillhöra den verksamheten som flyttar in i den aktuella byggnaden. Infart till parkeringen, belägen öster om byggnaden, nås från Kungsgatan.

Gång- och cykel

Norr om byggnaden, längs med Kungsgatan, finns idag längsgående parkeringar. Trottoar sträcker sig längs med båda sidorna av både Kungsgatan och Solgatan.

Kollektivtrafik och mikromobilitet

Alingsås station, med regelbundna nationella, regionala och lokala tåg- och bussavgångar, ligger på ett avstånd av cirka 500 meter.

Närmsta busshållplats är *Polishuset*, vilken ligger på Västra Ringgatan, drygt 100 meter från planområdet. Från hållplatsen är det relativt hög turtäthet, men busshållplatserna saknar både väderskydd och sittplatser.

Parkering

Parkering för befintlig användning sker idag på östra sidan av byggnaden, på innergården samt i parkeringsgarage med infart från innergården.

Behovet av nya parkeringsplatser regleras av Alingsås kommuns parkeringsnorm antagen 2024. Parkeringstalen är en vägledning för att bedöma om lämpligt utrymme för parkering finns vid genomförandet av detaljplanen. Det är vid bygglovsprövningen som aktuellt behov fastställs och det avgörs om tillräckligt med parkeringsplatser kan skapas vid byggandet.

I Alingsås kommun finns det bilparkeringstal för verksamheter, men inget specificerat för vårdverksamhet. Den parkeringsutredning som har tagits fram (Potarius, 2026) i samband med ändring av detaljplanen motiverar därav antalet parkeringar utifrån de förutsättningar som ges på platsen samt tar hänsyn till att parkeringssituationen fungerar i dagsläget när vårdcentralen är lokaliserad en fastighet väster om fastigheten Kristina 7.

Beräkningarna visar att det samlade behovet för den nya verksamheten uppgår till 19 bilparkeringsplatser och 23 cykelparkeringsplatser. Fastigheten har, genom avtal, tillgång till 23 bilparkeringsplatser i direkt eller mycket nära anslutning till byggnaden, kompletterat med av- och påstigningsmöjligheter vid entrén. Därutöver finns ett mycket stort utbud av närliggande allmänna parkeringsplatser inom 200–400 meters gångavstånd. Sammantaget finns därmed goda möjligheter att tillgodose parkeringsbehovet utan att anlägga eller köpa till nya parkeringsytor på fastigheten.

Hälsa, störningar och risker

Förorenad mark

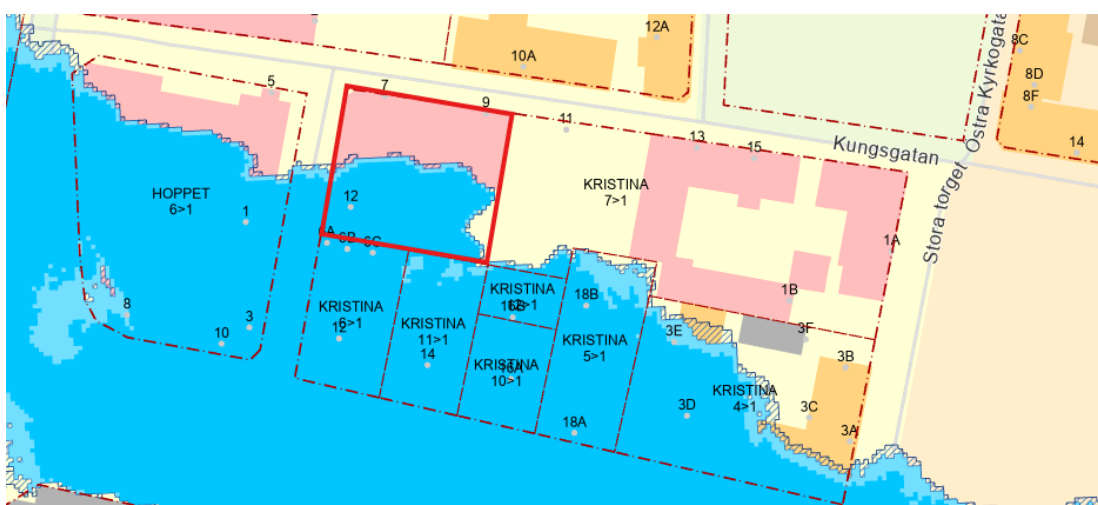
Aktuell fastighet förekommer i länsstyrelsens EBH-stöd, databasen över potentiellt förorenade områden. Det finns ett registrerat objekt (ej riskklassat) inom fastigheten då det tidigare har legat en brandstation öster om ändringsområdet. Eftersom ny användning ryms inom befintlig byggnad och inga markarbeten är tänkta att genomföras bedöms eventuella föroreningar inte påverka ändringsförslaget.

Risk för översvämning

Planområdet ligger på 50 meters avstånd från närmaste vattendrag som är Lillån. Aktuell byggnads källarplan skulle översvämmas av ett 100-årsflöde i Lillån genom att vatten skulle stiga längs Solgatan cirka 10 meter av fasadens längd. Översvämningsrisk råder även från skyfall, där cirka 50 centimeter djupt vatten skulle bli stående på gården på baksidan vid ett 100-årsregn. På grund av översvämningsrisken finns det, i gällande detaljplan, en generell bestämmelse som reglerar att "Bostäder och verksamheter ska ha en byggnadskonstruktion som är vattentät upp till +61,60 m över nollplanet. Planbestämmelsen kommer fortsatt att gälla.

Ny användning provas inte i källarplanet, utan endast i de plan som inte riskerar att bli översvämmade och som har entré vänd mot Kungsgatan, där ingen översvämningsrisk föreligger. Genom att ny verksamhet inte etablerar sig i källarplan innebär det att den kan hålla öppet, och vid behov utrymma, trots eventuell översvämning på innergården.

I samband med projektering har konstruktör gjort en bedömning av konstruktionens beskaffenhet och dimensioner genom platsbesök och genomgång av konstruktionshandlingar. Bedömningen är att den bärande konstruktionen är tålig och inte riskerar att rasa vid en eventuell översvämning.



Översvämningsområden MSB 2023. Aktuellt område inom röd markering.

Risk för skred och ras

Enligt SGU:s karta sträcker sig ett aktsamhetsområde för skred cirka fem meter in på fastighetens södra del. I berörd del av fastigheten finns ingen bebyggelse och ingen ny bebyggelse kommer heller att tillkomma. Därav bedöms inga risker för skred och ras föreligga.

Omgivningsbuller

Miljöbalken och plan- och bygglagen innehåller krav på hänsyn till allmänna intressen som hälsa och säkerhet. Buller kan få konsekvenser för människors hälsa, därför ska ljudmiljön vägas in i bedömningen.

Trafik förekommer i dagsläget på både Kungsgatan och Solgatan. Förslaget innebär att viss ökning av trafikrörelser kan ske, främst under arbetstid på vardagar. Det bedöms däremot inte innebära en sådan markant ökning av trafikbuller som skulle innebära att nivåerna hamnar över riktvärdena.

En bestämmelse i gällande plan säkerställer att riktvärden för buller, ekvivalent nivå 40 dBA inomhus ska klaras för verksamheter. Planbestämmelsen kommer fortsatt att gälla.

Räddningsvägar

Alla byggnader ska vara tillgängliga för en räddningsinsats och gatunätet eller motsvarande ska ge åtkomlighet. Avståndet mellan räddningsfordonens uppställningsplats och byggnadens angreppspunkt bör understiga 50 meter. Åtkomst till planområdet sker via Kungsgatan, alternativt Solgatan och gör fortsatt det enligt ändringsförslaget.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Befintlig byggnad skuggar i dagsläget delar av Kungsgatan och Solgatan. I övrigt är fastigheten mestadels hårdgjord och saknar större träd som skulle kunna ha en positiv inverkan på skuggning vid värmebölja. Ingen förändring sker på grund av nu aktuell ändring.

Radon

Marken utgör normalriskområde avseende radon. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken och att vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger den som ska bygga.

Vibrationer

Planområdet ligger ca 380 meter från Västra stambanan och det bedöms inte finnas risk för vibrationer.

Strålning

Ingen kraftledning eller transformatorstation nära planområdet skulle kunna medföra risk att riktvärdet överskrids i någon byggnad.

Geotekniska förhållanden

De naturliga jordlagren inom fastigheten utgörs till största del av postglacial sand men även svämsediment längst i söder. När det gäller radon ingår planområdet, i likhet med övriga stadskärnan, i det som är klassat som ett normalriskområde. En ändring av detaljplanen bedöms inte innebära en ökad belastning på marken och därav inte påverka de geotekniska förhållandena då ny bebyggelse inte möjliggörs.

Social hållbarhet

Det finns inte några ytor som inbjuder till stadigvarande vistelse i utemiljön inom fastigheten. Utemiljön karaktäriseras främst av hårdgjorda ytor så som parkering och infart till parkeringsgarage.

Kvarteret är placerat i ett område som redan idag har god kollektivtrafikförsörjning samt ett väl utbyggt gång- och cykelnätverk vilket är viktigt utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

Ur ett socialt perspektiv bedöms platsen i dagsläget vara relativt god sett utifrån ett socialt hållbarhetsperspektiv, vilket ger bra förutsättningar för den nya användningen. Inga större yttre förändringar väntas ske till följd av planförslaget.

Barnperspektiv

Ingen barnkonsekvensanalys har bedömts behövas för detaljplanen eftersom den inte påverkar någon miljö som barn använder idag. Barns nuvarande rörelsemönster till och från hem, förskola, skola och fritidsaktiviteter berörs inte av planförslaget. Inga mötesplatser, naturområden, viloplats eller lekplatser som är viktiga för barn och unga försvinner.

Själv planförslaget kommer inte innebära någon större påverkan ur ett barnperspektiv då utemiljön kommer att vara densamma som idag. En positiv aspekt är däremot att den nya användningen är lokaliserad i Alingsås stadskärna, som är en central och tillgänglig plats med närhet till både bostäder, förskolor, skolor, kollektivtrafik, fritidsanläggningar, lekplatser och grönområden.

Jämställdhet

I och med att planförslaget möjliggör för användningen centrum, där det är tänkt att flytta in en vårdcentral, kommer det att kunna erbjudas en lättillgänglig samhällsservice på en central plats i staden. Områdets struktur och lokalisering innebär att besökare inte måste ha tillgång till bil, utan alla kan på lika villkor ta sig till och från platsen med kollektivtrafik, gång och cykel. Genom dessa förutsättningarna erbjuds invånare, oavsett kön, ålder, funktionsförmåga eller livssituation likvärdiga möjligheter att nå viktig service på ett säkert och tryggt sätt.

Vårdcentralen placeras på en av stadens mest centrala gator, med närhet till andra viktiga målpunkter som exempelvis bostäder, arbetsplatser, handel, service, rekreatiomsområden, förskola, skola, bibliotek och restauranger. Detta skapar en levande och trygg stadsmiljö

med rörelse under stora delar av dygnet. God belysning längs gator och gångvägar, samt en tydlig och välplacerad entré mot Kungsgatan, bidrar till en känsla av trygghet och gör platsen lättorienterad för alla besökare.

Tillgänglighet

Planområdet har god tillgänglighet i staden, vilket skapar en möjlighet för att olika typer av människor ska kunna besöka verksamheten. Den befintliga byggnaden bedöms ha god tillgänglighet med entré mot Kungsgatan och utan höjdskillnader. Hiss finns i dagsläget, och kommer även fortsättningsvis att finnas i byggnaden.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara förenlig med de grundläggande bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kapitlet i Miljöbalken. Ingen jordbruksmark eller skogsmark tas i anspråk och området har inte bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer, MKN, är regler om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt. Normerna beslutas för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön.

Luft

Miljö kvalitetsnormerna 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 miljö kvalitetsnormer för utomhusluft, luftkvalitetsförordningen (2010:477). Miljö kvalitetsnormer finns bland annat för kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10) och ozon i utomhusluft.

Planområdet ligger i anslutning till Kungsgatan och Solgatan. Omkringliggande gator är inte hårt trafikerade. Enligt mätningar som utförts av kommunen överskrids inte miljö kvalitetsnormen för luft i dagsläget. I området bedöms inte luftföroreningshalten vara hög och åtgärder behöver därmed inte vidtas. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormen för luft överskrids.

Vatten

Miljö kvalitetsnormen för vatten beskriver den vattenkvalitet som vatten ska uppnå vid en viss tidpunkt. Miljö kvalitetsnormerna 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. Ytvattnets kemiska status bestäms av hur mycket kemiska föroreningar som finns i vattnet eller bottensedimentet. Grundvatten klassificeras i kvantitativ och kvalitativ status.

Dagvatten från planområdet leds via Forsån (Lillån) och Sävån vidare till Mjörn. Varken Sävån eller Mjörn uppnår MKN god kemisk status och har måttlig ekologisk status. Lillån är inte klassad. Förändringar i dagvattenmängder och/eller kvalitet kan medföra en påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten samt nedströms belägna skyddade områden.

Planförslaget innebär ingen ny byggnation eller markarbeten, därav bedöms ingen negativ påverkan på MKN vatten uppkomma.

Buller

Miljökvalitetsnormen för buller infördes år 2004 genom förordning (2004:675) om omgivningsbuller. Förordningen om omgivningsbuller gäller kommuner med mer än 100 000 invånare men även i mindre och medelstora kommuner ska strävan vara att begränsa buller. Detta styrs bland annat av de allmänna hänsynsreglerna i miljöbalken och reglerna om egenkontroll, tillsyn och prövning.

Planförslaget, med eventuell tillkommande trafik, bedöms inte påverka möjligheterna att uppfylla miljökvalitetsnormerna för buller.

Teknisk försörjning

El, fjärrvärme och tele

Aktuell byggnad är ansluten till elnätet och till det kommunala fjärrvärmenätet.

Dricksvatten- och spillvatten

Området är anslutet till kommunala ledningar för vatten och avlopp. Kapaciteten i dessa ledningar bedöms som god.

Brandvattenförsörjning och olycksvatten

Brandpost finns belägen i korsningen Kungsgatan/Solgatan.

För aktuell del av fastigheten Kristina 7 finns i nuläget ingen förhöjd risk av olycksvatten som riskerar att spridas via VA- och dagvattensystemet.

Renhållning

Miljöhus ligger beläget på innergården, med infart från Solgatan. Möjlighet för hämtning med avfallsfordon finns och ingen förändring planeras ske till följd av att ny verksamhet flyttar in.

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren projekterar, utför och bekostar samtliga åtgärder i enlighet med detaljplanens bestämmelser inom kvartersmark.

Fastighetsägaren projekterar, utför och bekostar eventuella justeringar som krävs på allmän plats, så som justering av parkeringsplatser för möjlighet till ambulansintag.

Avtal

Ett exploateringsavtal mellan Alingsås kommun och fastighetsägaren avses tecknas för att förtydliga fördelningen av ansvar och kostnader för anpassningar till angränsande allmän plats.

Huvudmannaskap

Planområdet omfattar endast kvartersmark. I Alingsås tätort är kommunen huvudman för allmän plats, vilket innebär att kommunen ansvarar för drift och underhåll av angränsande gator, Solgatan och Kungsgatan.

Organisatoriska frågor

Planområdet berör en del av fastigheten Alingsås Kristina 7. Ingen fastighetsbildning planeras då befintlig fastighet bedöms vara ändamålsenlig även efter planändringen. Det finns två inskrivna avtalsservitut till förmån för fastigheten Kristina 7. Servituten påverkas inte av planförslaget och bedöms kunna kvarstå oförändrade efter planändringens genomförande.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Fastighetsägaren bekostar planens upprättande och genomförande, det vill säga samtliga anläggningar på kvartersmark.

Detaljplanen innehåller ingen allmän platsmark, och inga allmänna anläggningar kommer behöva byggas ut som en följd av planförslaget. Eventuella anpassningar till angränsande allmän platsmark, så som justering av parkeringsplatser, bekostas och utförs av fastighetsägaren.

Planavgift

Kostnaden för framtagandet av detaljplan samt tillhörande handlingar tas ut enligt undertecknat planavtal. Planavgift avses inte tas ut i samband med bygglov.

Tekniska frågor

Utbyggnad vatten och avlopp

Aktuellt område omfattas av kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och fastigheten är ansluten till kommunala VA-ledningar.

Dagvatten leds huvudsakligen till det kommunala dagvattennätet och ingen förändring av dagvattenlösningarna föreslås.

El-, tele- och fiberledningar

Alingsås Energi Nät AB samt övriga nätägare ska kontaktas i god tid innan arbeten påbörjas som påverkar deras anläggningar. Minst fyra månader innan några arbeten påbörjas i närheten av Telias anläggningar önskar Telia AB att beställning har inkommit på eventuell undanflyttning. Kostnader för omläggningar belastar fastighetsägaren (vid ändringar av allmän plats kan detta vara reglerat i avtal mellan kommunen och respektive ledningshavare).

Medverkande tjänstepersoner

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

Handläggare från Alingsås kommun har varit Elisa Johansson och Emelie Spreizer Aspeheim, planarkitekter. Avsnittet om genomförande har tagits fram i samverkan med Lisa Berdén, mark- och exploateringsenheten.