

2025-05-05

§ 77 2021.359 KS

**Detaljplan för Alingsås, Bostäder med mera vid Prästgårdsvägen i Centrum (fastigheterna Afzeliiskolan 2 och 3), beslut om antagande****Ärendebeskrivning**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för den befintliga kyrkoverksamheten på Afzeliiskolan 3 att utvecklas genom uppförande av en ny kyrkobyggnad som även ges möjlighet att innehålla centrumverksamhet, bostäder och kontor. Planförslaget innebär också att ett nytt bostadskvarter kan uppföras på Afzeliiskolan 2 intill Prästgårdsvägen/Brunnsgatan. Planen medger även centrumverksamhet i bottenvåningen, kontor samt parkering i underjordiskt garage. Kvarterets exponerade läge med närhet till stadskärnan innebär att förändringar ska ske med hänsyn till stadsbild och kulturvärden i syfte att minska negativ påverkan på stadsbild och kulturmiljö, såväl på långt håll som på nära håll. Stor vikt läggs på kvarterets gestaltning, hög arkitektonisk kvalitet och anpassning till Alingsås byggnadstradition.

Uppdraget att upprätta aktuell detaljplan ingår i den senast beslutade planprioriteringen. Beslut om positivt planbesked togs av Samhällsbyggnadsnämnden 15 juni 2020, § 152.

Ett förslag till detaljplan har först varit föremål för samråd under våren 2024 och därefter hållits tillgängligt för granskning under hösten 2024.

**Beredning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i skrivelse den 10 april 2025 lämnat följande yttrande:

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i Granskningsutlåtande daterat den 10 april 2025 kommenterat de synpunkter som kom in under granskningstiden samt föreslagit revideringar. Inga större revideringar av planförslaget är aktuella. Förutom Granskningsutlåtandet utgörs antagandehandlingarna av plan- och illustrationskarta samt planbeskrivning.

Under granskningen har fem remissinstanser och tre sakägare (varav en är planintressent) inkommit med yttranden. Länsstyrelsen och SGI framförde synpunkter angående risk för sekundärskred vid Sävåns gamla åfåra och önskade förtydliganden av den geotekniska undersökningen. Undersökningen har därför kompletterats med underlag som redovisar säkerheten mot initialskred och sekundärskred.

En sakägare söder om området har framfört synpunkter angående bebyggelsens höjd, anpassning till kulturmiljöområdet samt efterfrågar ett större avstånd mellan ny bebyggelse och sakägarens fastighet. En sakägare norr om planområdet har framfört synpunkter angående parkeringssituationen i området, risk för störande verksamheter samt insyn. Sakägarnas synpunkter har inte tillgodosetts och de är därmed besvärberättigade.

Inför antagandet har planhandlingarna redigerats genom att u-område lagts till inom Afzeliiskolan 3 för att trygga ett befintligt ledningsrättsområde. I övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivning och illustrationskarta.

2025-05-05

I samband med planarbetet har följande utredningar tagits fram: antikvariskt utlåtande och konsekvensbedömning, bullerutredning, dagvatten- och skyfallsutredning, soljusstudie, geoteknisk undersökning, miljöteknisk markundersökning, parkeringsutredning. Efter granskningen har kompletteringar gjorts av den geotekniska undersökningen.

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 23 april 2025, § 56 behandlat ärendet.

**Beslut****Förslag till beslut i kommunfullmäktige**

Planförslaget antas.

**Beslutsunderlag**

- §56 KSAU Detaljplan för Alingsås, Bostäder med mera vid Prästgårdsvägen i Centrum (fastigheterna Afzeliiskolan 2 och 3), beslut om antagande
- Tjänsteskrivelse - Antagande av Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Prästgårdsvägen och kyrka vid Landskyrkoallén (Afzeliiskolan 2 och 3)
- Planbeskrivning - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Prästgårdsvägen och kyrka vid Landskyrkoallén (Afzeliiskolan 2 och 3), antagande
- Illustrationskarta - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Prästgårdsvägen och kyrka vid Landskyrkoallén (Afzeliiskolan 2 och 3), antagande
- Plankarta - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Prästgårdsvägen och kyrka vid Landskyrkoallén (Afzeliiskolan 2 och 3), antagande
- Granskningsutlåtande - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Prästgårdsvägen och kyrka vid Landskyrkoallén (Afzeliiskolan 2 och 3), antagande