

2024-04-23

<b>Plats och tid</b>	Skräddaren kl. 14:00-18:15	<b>Paragrafer</b>	§40
<b>Beslutande</b>	Camilla Stensson (S) (vice ordförande) Karin Johansson (S) Johan Larsson Utter (S) Dennis Alvdén (M) David Jerrestrand (M) Johan Fogelberg (C) Therese Lund (V) Linda Jonasson (S) Anders Almén (S) ersätter Peter Dahlkvist (MP) Agneta Grange (-) ersätter Gunilla Gomér (SD) Mikael Björk (L) ersätter Andreas Idén (L) Peter Poniatowski (M) ersätter Lady France Mulumba (KD) (ordförande) Lennart Anderberg (C) ersätter David Skoog (KD)		
<b>Övriga deltagare</b>	Anna Ebbesson (Avdelningschef bygg- och miljö) Ygor Geyer (Enhetschef) Jenny Leonardsson (Enhetschef) Peter Porss (Nämndsekreterare)		
<b>Utses att justera</b>	David Jerrestrand (M)		
<b>Justeringens plats och tid</b>	Protokollet justeras på distans.		
<b>Sekreterare</b>			
<b>Ordförande</b>	Camilla Stensson (S)		
<b>Justerande</b>	David Jerrestrand (M)		

---

 Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits på Alingsås kommuns digitala anslagstavla.

2024-04-23

§ 40 Samrådsyttrande - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Prästgårdsvägen och kyrka vid Landskyrkoallén (Afzeliiskolan 2 & 3)

2024-04-23

§ 40 2024.029 BMN

## **Samrådsyttrande - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Prästgårdsvägen och kyrka vid Landskyrkoallén (Afzeliiskolan 2 & 3)**

### **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.

Planförslagets huvuddrag innebär att fastigheten Afzeliiskolan 2 ges en ny byggrätt för bostadsändamål och vård i form av särskilda boendeformer såsom äldreboende. Även centrumverksamhet och kontor tillåts samt parkeringsgarage i källarplan. På Afzeliiskolan 3 ger planförslaget möjlighet att uppföra en ny byggnad för församlingens verksamhet och den tillåts också innehålla andra former av centrumverksamhet samt bostäder, kontor och vård i form av särskilda boendeformer såsom äldreboende. Den nya byggnaden kan uppföras på samma plats som nuvarande kyrkobyggnad med huvudentré mot Landskyrkoallén.

Planläggningen sker med s.k. utökat planförfarande enligt plan- och bygglagens 5:e kapitel.

### **Beredning**

Bygg- och miljöavdelningen har tagit del av utredningar som ligger bakom detaljplanen samt av tidigare förslag på utkast till samrådshandlingarna och lämnat synpunkter gällande naturvärden, dagvattenhantering, miljöfarliga verksamheter, markföroreningar, buller, solljus och luft.

### *Bygg- och miljöavdelningens yttrande*

Förvaltningen har granskat planförslaget med avseende på bygg, buller, solljus, dagvatten, naturvård, förorenade områden och verksamhet och yttrar sig gällande bygglov, naturvård, förorenade områden och solljus.

Sammanfattning av yttrandet:

Bygglov:

- Bestämmelser i planbeskrivningen är mer detaljerade än plankartan. Plankartan styr vad som får utföras i bygglovsskedet.
- Viktiga bestämmelser i planbeskrivningen bör lyftas fram i plankartan.
- Texten "byggnadsverk under mark tillåts" saknas i Ö1 på plankartan.
- Bestämmelser om taktyper i O1 och O2 behöver preciseras.

2024-04-23

**Naturvård:**

- Boplatinventering för fladdermöss bör göras innan befintlig kyrka rivs.

**Förorenade områden:**

- Kompletterande provtagning avseende föroreningar ska göras innan schaktning eller annat markarbete påbörjas.
- Föroreningshalter motsvarande eller överstigande natuvårdverkets generella riktvärden för förorenad mark känslig markanvändning bör ej kvarlämnas då bostäder ska byggas.
- Prover avseende föroreningar ska tas på minst det djup som schaktning för garage ska göras.
- Klassificering av massor samt riskbedömning ska göras innan massor återanvänds inom fastigheten.

**Hälsoskydd:**

- Detaljplanen behöver säkerställa att alla nya bostäder får tillräckligt med solljus.

Det fullständiga yttrandet från miljö- och hälsaenheterna presenteras i bilaga 1.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 16 april, § 33, och föreslog enligt förvaltningens förslag att yttrandet antas och skickas till tillväxtavdelningen som svar på remissen.

**Förslag till beslut på sammanträdet****Tilläggsyrkande**

Therese Lund (V) föreslår följande tilläggstext i yttrandet:

*De träd som eventuellt tas bort ersätts av likvärdiga träd som när de växer upp blir av ungefär samma höjd som de nuvarande.*

**Beslutsgång**

Ordföranden frågar först om nämnden kan besluta enligt arbetsutskottets förslag och finner att nämnden gör så.

Ordföranden frågar om nämnden kan besluta enligt Therese Lunds tilläggsförslag och finner det avslaget.

2024-04-23

**Beslut**

Förslaget till yttrande antas och skickas till tillväxtavdelningen på kommunledningskontoret som bygg- och miljönämndens svar på remissen.

Bilaga 1: Yttrande över förslag till detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Prästgårdsvägen och kyrka vid Landskyrkoallén, Afzeliiskolan 2 och 3

**Reservation**

Therese Lund (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

**Jäv**

Lady France Mulumba (KD), David Skoog (KD) och Gunilla Gomér (SD) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i ärendet.

**Expedieras till**

Kommunledningskontoret, [kommunstyrelsen@alingsas.se](mailto:kommunstyrelsen@alingsas.se)  
Kristine Bayard, [kristine.bayard@alingsas.se](mailto:kristine.bayard@alingsas.se)  
Miljö- och hälsaenheterna [miljo@alingsas.se](mailto:miljo@alingsas.se)

**Beslutsunderlag**

- Bilaga 1-Yttrande över förslag till detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Prästgårdsvägen
- Planbeskrivning, Samråd - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Prästgårdsvägen och kyrka vid Landskyrkoallén (Afzeliiskolan 2 & 3)

**Paragrafen är justerad**