



Datum: 2024-04-03  
Handläggare: Ygor Geyer Maia  
Direktr:   
Diariennr: 2024.029 BMN

## Samrådsyttrande - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Prästgårdsvägen och kyrka vid Landskyrkoallén, Afzeliiskolan 2 och 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.

**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.

**Ekonomisk bedömning**

Ej aktuell

**Förslag till beslut**

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

I beredningen har även följande handläggare på miljö- och hälsaenheterna deltagit:

Malin Karlsson Jenny  
Spånglund Sofia  
Lundskog Sanna Olsson  
Patrik Mårtensson

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

Planbeskrivning, kommunstyrelsen, reviderad 2024-03-13 Plankarta, kommunstyrelse, 2024-03-13

Solljusstudie, OKIDOKI, 2024-02-02

Trafikbullerutredning, efterklang, 2023-12-15

**Beslutet ska skickas 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)

Anna Ebbesson  
Avdelningschef bygg- och Miljö

Ygor Geyer Maia  
Enhetschef livsmedels- och hälsa