

Datum: 2019-08-19
Handläggare: Lars-Ove Hultgren
Direktnr: 0322-61 62 28
Diariennr: 2019.431 KS

Kommunstyrelsen

Granskning - Detaljplan för Alingsås, skola vid Säterigatan

Ärendebeskrivning

Planområdet omfattar fastigheten Noltorpsskolan 1 (Noltorpsskolan) och delar av fastigheterna Noltorp 1:11 (delar av befintlig parkering norr om Noltorpsskolan) och Noltorp 1:6 (bland annat Säterigatan och befintligt gröns- och idrottsområde söder om Noltorpsskolan).

Syftet med planen är att ge möjlighet för om- och nybyggnation av utbildningslokaler för skola och idrottshall, för att kunna ersätta tillfälliga paviljonger och därmed klara av ett ökat antal elever i skolan. Syftet är också att möjliggöra för en ändamålsenlig trafik- och parkeringslösning vid skolan och samtidigt säkra allmänhetens tillgänglighet till Mjörn genom ett grönsstråk.

Förslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan. Kommunen bedömer att förslaget inte ger en betydande miljöpåverkan. Planläggningen sker med standardförfarande enligt plan- och bygglagens 5:e kapitel.

Förvaltningens yttrande

Kommunstyrelsen yttrade sig över detaljplanen den 12 november 2018 genom beslut § 213 2018.632 KS när planen var ute på samråd. Kommunstyrelsen var positiv till planförslaget då det syftade till att klara av kommande behov av skolplatser. Kommunstyrelsen konstaterade att ett exploateringsavtal ska vara undertecknat innan detaljplanen antas. Avtalet ska reglera marköverlåtelse och de kostnader som uppstår i samband med genomförandet av detaljplanen.

I nu aktuellt granskningsförslag har planområdet utökats längre norr ut (norr om Noltorpsskolan), i förhållande till det samrådsförslag kommunstyrelsen yttrade sig över. Det utökade planområdet omfattar nu även en privat samfällighetsparkering och angränsande gator. Det utökade planområdet möjliggör en ombyggnad av kommunala gator som ger en mer ändamålsenlig trafikföring för bussar och övriga fordon. Utbyggnaden av gatan medför att fjärrvärmeledningar behöver flyttas och kommunen behöver även lösa in del av Noltorp 1:11 (parkeringsanläggning) som ägs av Samfällighetsföreningen Noltorp Centrum. Inom planområdet tillskapas också p-platser i kommunal gata, främst avsedda för bilburna föräldrar som hämtar och lämnar barn vid skolan. Likt det tidigare samrådsförslaget redovisar granskningsförslaget att en ny busshållplats byggs i nytt läge omedelbart norr om Noltorpsskolan. På allmän plats söder om Noltorpsskolan 1 byggs också en körbar gångväg cirka 180 meter lång, från Klämmavägen mot Mjörn.

Kommunen och Fabs AB som äger Noltorpsskolan avser att underteckna en överenskommelse om fastighetsreglering, genom vilken fastigheten Noltorpsskolan 1 tillförs tomtmark i fastighetens södra del från kommunens fastighet Noltorp 1:6. Ett exploateringsavtal kommer också att undertecknas mellan kommunen och Fabs AB, som reglerar ansvar och kostnader för om- och utbyggnad av allmän plats inom planområdet. Med stöd av KS-delegationsordning för Kommunledningskontoret, bedömer kontoret att tillväxtchefen kan underteckna

avtalet om fastighetsreglering och kommundirektören kan underteckna exploateringsavtalet, utan föregående godkännande av exploateringsavtalet i Kommunstyrelsen.

Avtalen ska undertecknas innan detaljplanen kan tas upp för antagande. Oktober 2019 är tidsplanen för att anta detaljplanen i samhällsbyggnadsnämnden.

Kommunledningskontoret tillstyrker förslaget till Detaljplan för Alingsås, skola vid Säterigatan (Noltorpsskolan 1).

Ekonomisk bedömning

Budgetkostnaden för om- och utbyggnad av allmän plats har översiktligt bedömts till cirka 1500 tkr. Kostnaden kommer att fördelas mellan kommunen och Fabs AB i exploateringsavtalet. Kommunen får en intäkt på cirka 1000 tkr för kommunal tomtmark som tillförs Noltorpsskolan 1. Kommunledningskontoret bedömer att kommunens intäkt från marköverlåtelsen kommer att täcka kommunens kostnader för om- och utbyggnad av allmän plats inom detaljplanen.

Förslag till beslut

Förslag till beslut i kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen tillstyrker förslaget till Detaljplan för Alingsås, Skola vid Säterigatan (Noltorpsskolan 1).

Beslutet ska skickas till

SBK, Expl.

Jenny Perslow
Tillväxt- och exploateringschef

Lars-Ove Hultgren
Exploateringsingenjör