



Datum: 2024-05-15
Handläggare: Hanna Pettersson
Diariernr: 2022.237 KS

Kommunstyrelsen

Samråd avseende Detaljplan för Ingared, Förskola vid Kärrbogärdevägen

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för kommunal service i form av en ny förskola i två plan med kapacitet för cirka 120 barn. Platsen ska utvecklas med hänsyn till och bevarande av befintlig värdefull naturmiljö.

Planområdet är beläget i södra delen av Ingared, cirka 1 km från Alingsås tätort. Området är obebyggt och består idag av en grusplan som används för hästridning med omgivande lövskogsområde.

Uppdraget att upprätta aktuell detaljplan ingår i planprioriteringen för 2023–2024 som kommunstyrelsen beslutade om 5 februari 2024, § 19.

Kommunledningskontorets yttrande

Kommunledningskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan som är redovisat i en plankarta, planbeskrivning och illustrationskarta. Planförslagets huvuddrag innebär att del av den kommunala fastigheten Ingared 5:114 ges ny markanvändning där park- och planteringsändmålet i gällande stadsplan B175 från 1972 ersätts med skoländamål. För att bättre bevara och skydda befintlig naturmiljö intill ett Natura 2000-område och omgivande värdefullt lövskogsområde, sker i övrigt en omtolkning av park- och planteringsändmålet som äldre bestämmelse till allmän platsmark – Natur.

Planområdet nås via en grusbelagd tillfartsväg via Kärrbogärdevägen och ansluter till det befintliga gång- och cykelnätet via en tunnel under Kärrbogärdevägen. I planförslaget föreslås befintlig infartsväg breddas och asfalteras, och gång- och cykelvägarna till planområdet förbättras och förlängas, för att säkerställa framkomlighet för samtliga trafikslag.

Planförslagets ianspråktagande av grusplanen för uppförande av ny förskolebyggnad med tillhörande angörings- och parkeringsytor, försämrar möjligheten för allmänheten att använda området för hästridning. Möjligheter för bättre placering på andra sidan E20 bedöms finnas, där behovet av hästridning är som störst.

Planläggningen sker med utökat förfarande, eftersom förslaget är av betydande intresse för allmänheten och i övrigt av stor betydelse. En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram sett till detaljplanens lokalisering intill ett Natura 2000-område. Med inarbetade skyddsåtgärder innebär planförslaget en obetydlig konsekvens på Natura 2000-området och genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanens ställningstagande.

Beslut om samråd och granskning fattas av kommunstyrelsen och planen antas slutligen i kommunfullmäktige.

Ekonomisk bedömning

Ett genomförandeavtal ska skrivas mellan kommunen och exploatören. Exploatören bekostar och ansvarar för samtliga anläggningar inom kvartersmark. Inom allmän platsmark delar kommunen och exploatören på kostnaderna, då vissa åtgärder ses som nödvändiga för skoländamålet. Innan planen antas ska ett genomförandeavtal ingås, som reglerar kostnadsfördelningen mellan kommunen och exploatören.

Genomförandet av detaljplanen innebär marksanering. Därutöver upprustning av anslutande gång- och cykelvägar och gångtunnel, vilket kommer att föranleda ökade driftkostnader för kommunen. Det tillkommer även driftkostnader för underhåll av allmän platsmark – Natur. Kommunen får intäkter för försäljning av kvartersmarken.

Förslag till beslut

Förslag till beslut i kommunstyrelsen

1. Planförslaget godkänns för samråd.
2. Detaljplanen medför inte en betydande miljöpåverkan.

Beslutsunderlag

Planhandlingar: Plankarta
Planbeskrivning
Illustrationskarta
Undersökning av betydande miljöpåverkan
Miljökonsekvensbeskrivning

Beslutet ska skickas till

Planenheten

Jenny Perslow
Tillväxtchef

Hanna Pettersson
Planarkitekt