



Datum: 2024-11-01  
Handläggare: Kristine Bayard  
Diariernr: 2021.359 KS

Kommunstyrelsen

## Granskning avseende 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, 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, så väl 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 planförslag har varit ute på samråd under tiden 18 mars 2024 – 7 april 2024.

### Kommunledningskontorets yttrande

Kommunledningskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan som är redovisat i en Plan- och illustrationskarta samt Planbeskrivning.

Kommunledningskontoret har i Samrådsredogörelse daterad 4 november 2024 kommenterat de synpunkter som kom in under samrådet, samt föreslagit ändringar.

Inför granskningen har område för allmän plats GATA lagts till på plankartan med syftet att ge möjlighet till infart från Landskyrkoallén, samt breddning av Brunnsgatan. Planbestämmelse som anger att fördröjningsmagasin för dagvatten ska anläggas inom fastigheterna har lagts till efter synpunkter från Länsstyrelsen. Planbestämmelser har också justerats för att tillåta balkonger mot Landskyrkoallén. Bestämmelse om högsta tillåtna takfotshöjd har lagts till inom Afzeliiskolan 2, för att motverka att bebyggelsen uppförs i fler än tre våningar.

Sakägare i området har framfört synpunkter angående bebyggelsens höjd, men dessa synpunkter har inte tillgodosetts. Inför granskningen har planhandlingarna kompletterats med sektioner som visar ny bebyggelse i förhållande till befintlig, vilket ger en tydligare förståelse för planförslagets innebörd och konsekvenser. Planhandlingarna har också kompletterats med en interaktiv 3D-modell som kommer att finnas tillgänglig på kommunens hemsida under detaljplanens granskning. Som komplement till modellen finns också ett kompendium med utvalda vyer ur modellen.

I samband med planarbetet har följande utredningar tagits fram: antikvariskt utlåtande och konsekvensbedömning, bullerutredning, dagvatten- och skyfallsutredning, solljusstudie, geoteknisk undersökning, miljöteknisk markundersökning, parkeringsutredning. Efter

Samrådet har kompletteringar gjorts av dagvatten- och skyfallsutredning, geoteknisk undersökning samt parkeringsutredning och en fladdermusinventering har genomförts.

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.

### **Ekonomisk bedömning**

Fastighetsägaren har träffat ett planavtal med planenheten angående finansiering av planarbetet.

Ett genomförandavtal ska tecknas mellan exploatören och kommunen och syftar till att reglera utförandeansvar och kostnadsfördelning avseende tillkommande anläggningar inom allmän plats. Avtalet innebär att kommunen kommer att genomföra breddning av Brunnsgratan inom allmän plats Gata och att exploatören bekostar breddningen samt flytt av belysningsstolpar.

### **Förslag till beslut**

Planförslaget godkänns för granskning.

### **Beslutsunderlag**

Planhandlingar: Plankarta  
Illustrationskarta  
Planbeskrivning  
Samrådsredogörelse

### **Beslutet ska skickas till**

Planenheten

Jenny Perslow  
Tillväxtchef

Kristine Bayard  
Planarkitekt