

Datum: 2019-10-04
Handläggare: Sara Ekelund
Direktnr: 0322-616347
Diariernr: 2017.168 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplan för Alingsås, skola vid Säterigatan (Noltorpsskolan 1 m.fl.)

Ärendebeskrivning

Enligt den beslutade detaljplanebeställningen 2019-02-04 bör ett förslag till rubricerad detaljplan antas under 2019.

Syftet med planen är att ge möjlighet för om- och nybyggnation av utbildningslokaler för skola och idrottshall, så att tillfälliga paviljonger kan ersättas och ett ökat antal elever kan klaras. Syftet är också att möjliggöra för en ändamålsenlig trafik- och parkeringslösning vid skolan och samtidigt säkra allmänhetens tillgänglighet till Mjörn genom ett grönstråk.

Kommunstyrelsen beslutade 2018-06-18 §105 att ny idrottshall ska byggas utan läktarkapacitet.

Samråd har pågått under tiden 11 oktober till 31 oktober 2018 och granskning har pågått under 28 maj 2019 till 19 juni 2019. En utökad granskning med ägare av Rovän 2 (HSB, BRF Klämmagården), har genomförts under 12 september 2019 till 26 september 2019.

Förvaltningens yttrande

Samhällsbyggnadskontoret har efter granskningen gjort några revideringar av planhandlingarna.

För att bemöta synpunkter på bebyggelsens höjd från närboende har högsta totalhöjd i meter över nollplanet för bebyggelsen inom byggrätten närmast bostäderna nordväst om planområdet (del C), sänkts med 1 meter. Egenskapsgränsen som skiljer byggrätterna del B och del C har också justerats. Största byggnadsarea och största bruttoarea har omfördelats mellan byggrätterna del B och del C. Största bruttoarea för byggrätten för idrottshallen har minskat och tillförts del B på plankartan. Den sammanlagda byggnadsarean och bruttoarean för byggrätterna (del B, del C och idrottshallen) har inte ändrats.

I övrigt har enbart redaktionella ändringar eller ändringar av mindre karaktär gjorts i planhandlingarna.

Efter revideringen av granskningshandlingarna har en utökad granskning med ägare av Rovän 2 (HSB, BRF Klämmagården) genomförts under 12 september 2019 till 26 september 2019.

Samhällsbyggnadskontoret har efter den utökade granskningen upprättat antagandehandlingar som består av Plankarta, Illustrationskarta samt Planbeskrivning. Planläggningen har skett med standardförfarande och beslut om antagande avgörs av Samhällsbyggnadsnämnden. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att förslaget till markanvändning inte ger en betydande miljöpåverkan.

Bebyggelse

Merparten av bebyggelsen tillåts i en höjd motsvarande två våningar. Idrottshall utan läktarkapacitet kan byggas.

Träd

Träd skyddas i detaljplanen då de är skyddsvärda och utgör en omtyckt lekmiljö.

Trafik och parkering

Planområdet omfattar delar av parkeringen, gång- och cykelvägen och gatan norr om Noltorpsskolan. Parkeringen är en gemensamhetsanläggning inom vilka flera verksamheter i Noltorp, däribland Noltorpsskolan, Hagagårdens äldreboende och svenska kyrkan m.fl. tillgodoser sina befintliga parkeringsbehov idag. För att klara framtida parkeringsbehov för skolan, medges samnyttjande av parkeringsplatser inom gemensamhetsanläggningen.

Kommunen köper delar av parkeringen vilken byggs om till gata (allmän plats) där korttidsparkeringsplatser för hämtning och lämning av elever anordnas.

Gång- och cykelvägen norr om skolan dras om för att bereda plats för nytt läge för busshållplatsen.

Grönstråk

För att bereda plats för idrottshall och tillskapa tillräckligt stor skolgård (fryta), utökas skolfastigheten i söder. Inom marken (park) som kommunen säljer finns ett grönstråk med en stig till Mjörn. Kommunen säljer också delar av ett område som används för rekreations- och fritidsändamål (Noltorpsvallen). För att inte begränsa allmänhetens tillgänglighet till Mjörn förläggs grönstråket söder om den nya fastighetsgränsen för skolfastigheten och en ny körbar parkväg anordnas.

Ekonomisk bedömning

Fastighetsägaren har träffat ett planavtal med Samhällsbyggnadskontoret angående finansiering av planarbetet. Genomförandet av detaljplanen kommer att bekostas av fastighetsägaren och kommunen. Ett exploateringsavtal mellan kommunen och fastighetsägaren upprättas.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar "Detaljplan för Alingsås, skola vid Säterigatan (Noltorpsskolan 1 m.fl.)" enligt plan- och bygglagen 5:27.

Beslutet ska skickas till

Plan- och bygglovsavdelningen (JS, SE)

Cecilia Sjölin
Enhetschef för Planenheten

Sara Ekelund
Planarkitekt