



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

Granskningsutlåtande

Upprättad 2019-09-30

Ärendets handläggning

Beslut om positivt planbesked togs av Samhällsbyggnadsnämnden 2017-06-05. Kommunstyrelsen beslutade 2019-02-04 om planprioriteringslista för samtliga planer som pågår och som ska påbörjas. Uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår i prioriteringslistan. Detaljplanens syfte 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 en ändamålsenlig trafik- och parkeringslösning vid skolan och samtidigt säkra allmänhetens tillgänglighet till Mjörn genom ett grönstråk.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande, enligt Plan- och Bygglagen (2010:900) 5 kap § 6 vilket innebär att den kan antas först efter genomfört samråd och granskning. Samråd har ägt rum under tiden 2018-10-11 till 2018-10-31 genom att planhandlingar utsänts till berörda sakägare, Länsstyrelsen och Lantmäteriet. Ett samrådsmöte i form av "öppet hus" hölls 2018-10-17, på Noltorpsskolan, Säterigatan 69 i Alingsås. På mötet deltog fem personer samt representanter från Samhällsbyggnadskontoret, Noltorpsskolans personalgrupp och Barn- och ungdomsförvaltningen. Efter samrådsskedet har förslaget granskats mellan 2019-05-28 till 2019-06-19. Efter granskningen har planhandlingarna reviderats och en utökad granskning med ägare av fastigheten Rován 2 (HSB, BRF Klämmagården), har ägt rum mellan 2019-09-12 till 2019-09-26. I detta granskningsutlåtande redovisas inkomna yttranden från samråds- och granskningstiden.

Inkomna yttranden- Samråd

Myndigheter, nämnder, föreningar m.fl.

	Datum	Anmärkning
1. Länsstyrelsen	2018-10-18	ingen erinran
2. Trafikverket	2018-10-26	kommentar
3. SGI (Statens geotekniska institut)	2019-01-29	ingen erinran
4. Skogsstyrelsen	2018-12-06	ingen erinran
5. Skanova	2018-10-16	ingen erinran
6. Västtrafik	2018-10-30	ingen erinran
7. MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap)	2018-10-11	kommentar
8. Lantmäteriet	2018-10-22	kommentar
9. Kommunstyrelsen	2018-11-23	kommentar
10. Räddningstjänsten	2018-10-25	kommentar
11. Kultur- och fritidsnämnden	2018-10-25	ingen erinran
12. Barn- och ungdomsförvaltningen	2018-10-31	kommentar
13. Alingsås Energi	2018-11-01	ingen erinran
14. Naturskyddsföreningen	2018-11-07	ingen erinran

Sakägare

15. Ägare av Rován 2 (HSB, BRF Klämmagården)	2018-10-31	kommentar
16. Ägare av Rován 2 (Boende vid Säterigatan)	2018-10-30	kommentar
17. Ägare av Noltorp 1:11 (Samfällighetsföreningen Noltorp centrum)	2018-11-05	ingen erinran

Övriga

18. Verksamhetsutövare inom Noltorp 1:37 (Alingsås KIK (Alingsås kvinnliga idrottsklubb)).	2018-10-27	kommentar
--	------------	-----------

Inkomna yttranden- Granskning

Myndigheter, nämnder m.fl.	Datum	Anmärkning
19. Länsstyrelsen	2019-06-17	ingen erinran
20. Trafikverket	2019-06-11	kommentar
21. SGI (Statens geotekniska institut)	2019-06-17	ingen erinran
22. Skogsstyrelsen	2019-06-05	ingen erinran
23. Lantmäteriet	2019-06-14	kommentar
24. Räddningstjänsten	2019-06-18	ingen erinran
25. Postnord	2019-06-07	ingen erinran
26. Vattenfall	2019-06-07	ingen erinran
27. Västtrafik	2019-06-11	kommentar
Sakägare		
28. Ägare av Rován 2 (HSB, BRF Klämmagården)	2019-06-17	kommentar
29. Ägare av Noltorp 1:11 (Samfällighetsföreningen Noltorp centrum)	2019-06-17	ingen erinran

Inkomna yttranden- Utökad granskning

Inga synpunkter inkom under den utökade granskningen.

Nedan följer en sammanfattning av de inkomna synpunkterna från samrådet och granskningen. Samhällsbyggnadskontorets kommentarer och förslag till åtgärder redovisas också.

Synpunkter på samrådshandlingen

1. Länsstyrelsen (yttrande i sin helhet) Kommentar

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900). *Noteras.*

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande-
degrunder i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas. *Noteras.*

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintesse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. *Noteras.*

2. Trafikverket Kommentar

Infrastruktur

Trafikverket noterar att väg 180 (Kungälvsvägen) för vilken Trafikverket är väghållare går 400 meter norr om planområdet. År 2017 uppmättes årsdygnstrafiken till ca 11 850 fordon varav 582 lastbilar. Högsta tillåtna hastighet på sträckan är 60 km/h. Från vägen kan skolan nås med via korsningen Kungälvsvägen-Säterigatan. Där finns i dagsläget ett vänstersvägfält. Vägen ingår i funktionellt prioriterat vägnät. *Noteras.*

Synpunkter

Trafikutredningen visar att belastningsgraden för korsningen i Kungälvsvägen-Säterigatan under maxtimme blir 0,43 vilket korsningen beräknas *Noteras.*

klara. Trafikverket anser även att det är bra att kommunen tar ett helhetsgrepp för ytterligare exploatering då en samlad bedömning av tillkommande trafik är nödvändig vid förtätning.

Trafikverket förutsätter att kommunen beaktar bullerfrågan så att gällande normer för bullervärden uppfylls då det är en skola och riktvärden för skolgård är 55 dBA. Vi förutsätter också att kraven enligt Boverkets Byggregler avseende ljudnivåer inomhus uppfylls.

3. SGI (Statens geotekniska institut)
Ur planhandlingen framgår att jorden består av 0,5 - 2 m fyllnadsjord ovan lera som har en mäktighet mellan 2 och 16 m. Marken är generellt sett plan. Berg i dagen finns strax väster om planområdet. Stabilitetsförhållanden för planerad byggnation bedöms som tillfredsställande. SGI gör på lämnat underlag ingen annan bedömning. SGI har ur geoteknisk säkerhetssynvinkel ingen erinran mot planförslaget.

4. Skogsstyrelsen
Skogsstyrelsen har inget att erinra i rubricerat ärende.

5. Skanova
Skanova har inget att erinra i rubricerat ärende.

6. Västtrafik
Västtrafik ser positivt på utveckling av området i anslutning till befintlig kollektivtrafik. Som planförslaget anger finns kollektivtrafik i anslutning till skolan. Trafiken för denna är anpassad efter skolans tider. Vid övriga hållplatser finns stadstrafiken att tillgå, med möjligheter att ta bussen till och från området för såväl fritidsaktiviteter som för arbets- och studiependling.

Planförslaget berör ombyggnationen av GC-väg och hållplats vid Noltorpsskolan. Västtrafik ser positivt på en högre trafiksäkerhet i området samt

Kommentar

Miljöskyddskontoret har gjort två beräkningar av trafikbuller från väg vid vändslingan vid parkeringen närmast Noltorpsskolan, daterade 2018-06-28.

Beräkning 1 visar på att ekvivalent bullernivå vid fastighetsgräns är ca 54 dBA ekvivalent ljudnivå och den maximala ljudnivån är ca 82 dBA. Beräkning 2 visar att ekvivalent ljudnivå vid framtida fasad är ca 51 dBA och ca 76 dBA maximal ljudnivå.

Beräkningarna visar att det är den maximala ljudnivån som överskrids vid fastighetsgräns och vid tänkt fasad. Denna del av skolgården bör dock ses som förgårdsmark vilken inrymmer bland annat cykelparkering och utgör således inte den del av skolgården som huvudsakligen nyttjas för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Merparten av skolgården kommer därmed vara bullerskyddad då huvudbyggnaderna fungerar som bullerskydd.

Kommentar

Noteras.

Kommentar

Noteras.

Kommentar

Noteras.

Kommentar

Noteras.

Noteras.

att busshållplatsens läge är förlagt i nära anslutning till skolan. Vid genomförandet av planförslaget är framkomligheten och tillgängligheten för kollektivtrafiken viktig. Västtrafik uppmuntrar en lösning där bussen har förkörsrätt eller bussfil för att kunna hantera trafikflöden och säkra framkomligheten till och från hållplatsen under högtrafik.

7. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)
Nya detaljplaners förändrade områdesdisposition kan försämra skyddsförmågan hos befintliga skyddsrum inom och i vissa fall utom detaljplaneområdet. Exempelvis kan tillkommande raslaster och påverkade in- och utrymningsvägar till skyddsrum försämra skyddsrumets skyddsförmåga. Befintliga skyddsrumstillgångar ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt, detta innebär att en begäran om avveckling av ett skyddsrum bör behandlas som ett undantag från denna strategi, och att det således måste finnas skäl för att bifalla en sådan begäran. I de fall där avvecklingsansökan avses att lämnas in hanteras den enligt MSB:s ordinarie rutiner.

8. Lantmäteriet
Ledningsrätten 15-ALS-533.1 för värmekulvert gäller inom planområdet. Något markreservat för den befintliga ledningsrätten har inte tagits in i detaljplanen. I planbeskrivningen diskuteras eventuell flytt av nämnda ledningen. Lantmäteriet vill upplysa om att ledningsrätt inom kvartersmark endast kan upplåtas för det fall det finns ett markreservat. Om ledningarna fortsatt ska tryggas med ledningsrätt, efter flytt, krävs därför att det finns markreservat för ledningarna i detta läge.

Naturstig finns inte med i planbestämmelserna.

I planbeskrivningen tas upp hur trafiksituationen norr om planområdet ska lösas, om förändringar i denna del är nödvändiga för att få en fungerande trafiksituation för planområdet borde även denna del omfattas av detaljplanen.

Medger den nuvarande detaljplanen för parkeringsytorna att delar ska byggas om till hämta- och lämna-zon? Vilket behov har övriga fastigheter som deltar i Noltorp ga:2 av en hämta- och lämna-zon, ska den delen då ingå i gemensamhetsanläggningen?

Kommentar
Noteras.

Kommentar

Planbeskrivningen och plankartan har kompletterats med en upplysning om att frågan kan bli aktuell i bygglovsskedet.

Kommentar

Markreservat för allmänna, underjordiska ledningar har lagts till i plankartan (antagandehandlingen).

Naturstig finns i plankartan (samrådshandlingen). "Naturstig" har i granskningshandlingen ändrats till "parkväg".

I granskningshandlingarna har planområdet utökats och omfattar gatumarken, gång- och cykelvägen samt parkeringen norr om Noltorpsskolan. Hämta- och lämna-zonen förläggs inom mark som regleras som allmän plats (Gata) och ingår således inte i gemensamhetsanläggningen.

En konsekvens av planförslaget är enligt planbeskrivningen att Noltorp ga:2 behöver omprövas för att ge skolan ett högre andelstal i gemensamhetsanläggningen. Lantmäteriet vill påpeka att fördelningen av andelstal får avgöras av Lantmäteriet vid en omprövning av gemensamhetsanläggningen.

Att som i planbeskrivningen ange att bygglov är beroende av att gemensamhetsanläggningen kan omprövas skapar osäkerhet då inte fastighetsägaren själv styr om gemensamhetsanläggningen kan omprövas utan att detta avgörs vid en lantmäteriförrättning.

Förrättningskostnader och eventuella ersättningar för omprövning av Noltorp ga:2 ska tas upp under ekonomiska konsekvenser i detaljplanen.

I planbeskrivningen anges att exploateringsavtal ska upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet. Enligt 5 kap, 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

9. Kommunstyrelsen

Kommunledningskontoret ser positivt på planförslaget då det syftar till att klara av kommande behov av skolplatser.

Kommunen arrenderar idag ut en del av planområdet. Detta avtal behöver justeras i samband med att detaljplanen vinner laga kraft.

Ett exploateringsavtal ska vara undertecknat innan detaljplanen antas. Avtalet ska reglera marköverlåtelse och de kostnader som uppstår i samband med genomförandet.

Kommunstyrelsen antar kommunledningskontorets yttrande som sitt eget samrådsyttrande.

10. Räddningstjänsten

Tillgången till brandposter behöver säkerställas så att de uppfyller kraven om 150 m mellan brandposter samt att flödet ej bör understiga 20 l/s. Detta krav bör skrivas in i detaljplanen så att funktionen säkerställs.

Kommentar

Noteras.

Planbeskrivningen har reviderats och informationen har tagits bort.

Planbeskrivningen har reviderats och informationen har lagts till.

Planbeskrivningen har reviderats och informationen har lagts till.

Kommentar

Noteras.

Avtalet för fotbollsplanen söder om planområdet gäller mellan Kommunledningskontoret och Kultur- och utbildningsförvaltningen. Det är ett internt avtal inom kommunen och utgör således inget formellt arrendeavtal. Kultur- och utbildningsförvaltningen har under planarbetet inte haft några erinringar om att planområdet utökas söder ut i riktning mot fotbollplanen. Området med befintlig fotbollplan påverkas inte av planläggningen. Det befintliga avtal kommer att justeras när detaljplanen vunnit laga kraft.

Kommentar

Att det ska vara 150 meter mellan brandposter samt att flödet ej bör understiga 20 l/s är inget som regleras i detaljplanen. Att detta säkerställs får hanteras centralt inom kommunen.

Under kapitlet om kostnadsfördelning står det att Räddningstjänsten ska ta kostnaden för utbyggnaden av brandpostnätet. Detta är ej möjligt utan ska finansieras av kommunen.

Räddningstjänsten anser att vår tillgänglighet säkerställs genom föreslagna räddningsvägar. Formuleringen gällande räddningsvägar i planbeskrivningen (sid. 18) behöver redigeras. I stycket kan texten gällande utrymning strykas. Det som ska stå kvar är således följande;

Räddningstjänstens fordon ska kunna parkeras inom 50 m från byggnadernas angreppsvägar. Området i planområdets östra del är avsedd för angöring till idrottshallen och tillfartsväg för utryckningsfordon.

Tillfartsvägarna behöver dessutom anordnas så att möjlighet finns att vända utryckningsfordonen för att undvika backning.

11. Kultur- och fritidsnämnden
Kultur- och fritidsförvaltningen ser positivt på byggnationen av en ny idrottsvall i området Noltorp. Planförslaget innebär endast en marginell påverkan på det intilliggande området där förvaltningen driver en konstgräsplan i samarbete med idrottsföreningen Alingsås KIK. Förvaltningen bedömer att denna marginella påverkan inte medför några hinder för den verksamhet som bedrivs på den aktuella platsen.

Kultur- och fritidsnämnden antar förvaltningens yttrande som sitt eget och översänder det till samhällsbyggnadsnämnden.

12. Barn- och ungdomsförvaltningen
Då tillgänglighet är en förutsättning för att alla barn och ungdomar ska kunna ta sig fram på gården behöver det planeras för en framkomlig förbindelse mellan ny körbar naturstig och Noltorpsvallen. En sådan förbindelse gynnar både skola och föreningsliv.

13. Alingsås Energi
Alingsås energi bedömer att den omdragning av fjärrvärmekulvert som måste göras för att kunna ta bort fjärrvärmekammare med tillhörande ventilationsrör som ligger där det ska byggas parkeringsplatser, kan göras inom befintligt u-område.

Kommentar

Planbeskrivningen har reviderats och informationen har tagits bort.

I planbeskrivningen har stycket rörande räddningsvägar justerats med inspiration av Räddningstjänstens förslag till formulering.

Det krävs mycket utrymme för att utryckningsfordon ska kunna vända utan att backa. Tillfartsvägen har dock utökats i plankartan så att utryckningsfordon har möjlighet att backvända.

Kommentar

Noteras.

Noteras.

Kommentar

Noltorpsvallen ligger utanför planområdet. Detaljplanen möjliggör dock att en förbindelse kan anordnas mellan skolan och ny körbar naturstig. Synpunkterna har vidarebefordrats till Alingsåshem och Exploateringsenheten på kommunen.

Kommentar

Noteras.

14. Naturskyddsföreningen
Naturskyddsföreningen tycker att det är bra att kommunen är noggrann genom hänsynstagande till befintliga träd. Plankartan betonar att områden n_1 , n_2 och n_3 , under rubriken ”Mark och vegetation”, kräver marklov för åtgärder som berör träd, t ex markens genomsläpplighet.

Om man måste ta ner träd och ersätta dessa, enligt principen ”ett ner ger tre nya upp”, föreslår vi att ersättningsträden är inhemska lövträd. Lämpliga arter kan vara t.ex. bok eller avenbok.

15. Ägare av Rován 2 (HSB, BRF Klämma-
gården)

Skolbyggnader

Framsidan av skolan (mot Säterigatan) kommer att få ett mycket förändrat intryck i förhållande till området i övrigt.

- Gång- och cykelvägen mot Säterigatan dras om och flyttas närmare skolan.
- En stödmur kommer troligen att behöva anordnas då lutningen på slänten mellan skolan och den nya gång- och cykelvägen blir för brant.
- Byggnadsdelen som vetter mot Säterigatan (skolans framsida) byggs i två våningar.

Bebyggelsen inom fastigheten Rován 2 har klassning C. Hur vill man att angränsande område ska integreras byggnadsmässigt? Bebyggelsen inom Rován 2 består av mindre radhus i två plan. Radhusen är byggda på en slutning ner från skogen. På flertalet hus har en extra klack gjutits för att säkerställa att husen inte tar skada på sikt med tanke på underlaget.

Vad är det för material som kommer att användas och hur kommer skolan att se ut rent fysiskt?

Kommentar

Noteras.

Noteras.

Kommentar

Noteras.

För att skapa en trygg och trafiksäker miljö i området kommer en ny parkering- och trafiklösning att behövas. En del av denna lösning är en flytt av busshållplatsen till ett nytt läge i anslutning till gång- och cykelvägen norr om skolan så att eleverna inte behöver korsa Säterigatan. Omdragning av gång- och cykelvägen är nödvändig för att bereda plats för en plattform vid den nya busshållplatsen och säkerställa att gång- och cykelvägen fortfarande kan vara tillräckligt bred för att gång- och cykeltrafikanter ska ha god tillgänglighet på gång- och cykelvägen.

En stödmur kommer troligen att behövas då gång-och cykelvägen norr om skolan dras om.

För att anpassa ny bebyggelse till omkringliggande bebyggelse finns bestämmelser i detaljplanen som reglerar bebyggelsens höjd och utbredning i markplan.

Utformningen av den nya bebyggelsen vad gäller fasad- och takmaterial m.m. regleras inte i detaljplanen. Utformningen av den nya bebyggelsen är en fråga som kommer att hanteras senare, i bygglovskedet.

Ska kommunen bygga i normalriskområde för radon när det finns lågriskområde att bygga på?

De som kommer från Säterigatan kan uppleva att skolan tornar upp sig. Detta visas inte tydligt i de skisser som finns ute. Man borde göra om skisserna och ta med den nya gång- och cykelvägen och stödmuren för att synpunkter ska kunna ges med rätt förutsättningar.

Vi kan inte läsa något om materialval och hur väl skolans intryck kommer att följa området i övrigt.

Kan förslaget att bygga ut huskropp B i bredd/höjd vara ett alternativ för att området inte ska förändras och mer smälta in mot angränsande hus i området?

Kommentar

Stora delar av marken i Alingsås tätort är normalriskområde för radon och att bygga inom ett sådant område är inget ovanligt. Skola inom normalriskområde ska normalt utföras med radonskyddande konstruktion, alternativt ska motsvarande åtgärder vidtas så att högsta tillåtna radonhalt inte kommer att överskridas i byggnaden. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och att vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger dock den som ska bygga.

I granskningsförslaget har högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet mot fastighetsgräns i norr, lagts till på plankartan. Denna bestämmelse syftar till att hålla nere byggnadens höjd vid den fasad som vetter mot bostäderna. Bilder som visar hur ny bebyggelse förhåller sig till omkringliggande bebyggelse har uppdaterats och lagts i planbeskrivningen.

Utförningen av den nya bebyggelsen vad gäller fasad- och takmaterial m.m. regleras inte i detaljplanen. Utförningen av den nya bebyggelsen är en fråga som kommer att hanteras senare, i bygglovskedet.

I granskningsförslaget har den stora byggrätten som reglerar hus B och hus C, delats upp i två byggrätter (del B och del C). Tidigare hus C (i granskningsförslaget, huskroppar inom del C och norra del B), har flyttats söder ut (in mot skolgården, cirka två meter på illustrationskartan), efter samrådet.

Under framtagandet av planförslaget har det varit viktigt att ta hänsyn till hur den nya skolan ska fungera invändigt. Eftersom del A (matsalen) ska vara kvar behöver övriga delar anpassas till befintlig korridor som förbinder samtliga delar med varandra och därför blir det svårt att flytta del C och del B mer.

Planförslaget möjliggör att del B och del C kan byggas i två våningar. Att bygga skolan (del B och del C) i två våningar gör att man kan ta så lite friyta (skolgårdsyta) som möjligt i anspråk för ny bebyggelse. För att få en bra lekmiljö för eleverna tittar man bland annat på friytans (skolgårdens) storlek.

Merparten av skolgården är idag asfalterad men i den västra delen finns det en grönyta och stora och värdefulla träd. Denna plats är en omtyckt lekmiljö bland eleverna och därför har kommunen bedömt det som viktigt att bevara grönytan och inte bygga ut skolan åt det hållet.

Ny idrottshall

Det framgår inte vad det är för en typ av hall som ska byggas. Noltorpsområdet i stort skulle gynnas av att det finns en separat idrottshall med läktare då det inte finns någon kommunal idrottshall med läktare i området. De nya hallarna som har byggts i det senaste i Alingsås har varit sporthall med läktare, vilket vi anser även behövs i detta område.

Trafik och gator

Skyltar om att det är en 40-sträcka bör sättas upp i området då många i området upplever att bilister inte håller 40 km/h. Ett alternativ är att utredningen om fartsänkning tas upp igen. Rovän 2 tog upp detta med kommunen för sju år sedan men fick då svaret att det är en högt trafikerad gata som man inte kan göra fartsänkingsåtgärder på, med tanke på all tung trafik som levererar gods dagligen.

Säterigatan är mest trafikerad måndag till fredag klockan 7-16.30. Det framkommer inte i den mätning man hänvisar till. Det finns tre utfarter på Säterigatan från parkeringarna, vilket gör att ökad trafik under vissa tider kan leda till att dessa utfarter får problem.

Hur ska anslutningen mot Kungälvsvägen fungera på sikt? Det bör finnas en plan för detta då det är en farlig korsning och med ett högre tryck under en del av dagen kommer större svårigheter med att komma ut på leden uppstå. Vill man exploatera området att växa med större elevantal och mer trafik bör man hantera hur trafiken ska hanteras vid på- och avfarten också.

Detaljplanen för området i samfällighetsföreningen bredvid skolan bör i samband med ombyggnaden göras om då det är en bilväg i dag som går från parkeringen till ICA-butiken. För att skapa förutsättningar till att främja gång- och cykeltrafiken bör detaljplanen för detta område göras om till gång/cykelväg. Detta skulle skapa förutsättningar för området i stort. Denna väg används idag av dem som arbetar för att parkera och som en allmän bilväg tillsammans med gångare och cyklister i hela området.

Vi är glada för att arbetet nu tar fart med ombyggnationen av skolan.

Kommentar

En idrottshall utan läktare planeras.

Fartsänkingsåtgärder regleras inte i detaljplanen. Synpunkterna har vidarebefordrats till Trafikenheten på kommunen.

Trafikmätningen (gjord av Trafikia) och trafikutredningen (gjord av Cowi) visar inte på någon större, framtida trafikökning på Säterigatan.

I trafikutredningen (gjord av Cowi) framgår det att korsningen i sin nuvarande utformning har tillräcklig kapacitet att klara en trafikökning till år 2040.

Området avses att i första hand användas för gångtrafik och parkanläggning. Området ligger utanför planområdet och användningen av området behandlas därmed inte i detaljplanen.

16. Ägare av Rovän 2 (Boende vid Säterigatan)

Vi vill framföra positiva reaktioner för ökade möjligheter för barnen att få en fin ny skola och ökad tillgänglighet för fräscha lokaler. Byggnad 1:6 som innebär att barnen får en ny idrottshall är ett bra förslag som främjar barnens hälsa och bra möjligheter att öka arbetsnivån på våra numera stillasittande barn. Enligt detaljplanen ser planeringen fin ut. Däremot vill boende i BRF Klämmagården framföra kraftiga protester mot nybyggnationen av hus C. Hus C planeras alldeles för nära bostadshusen vid BRF Klämmagården på Säterigatan, vilket medför att den framför allt hindrar ljusflöde samt utsikten från våra bostäder bland många andra nackdelar som en byggnation skulle innebära. Även långt pågående byggbuller skulle påverka de boende negativt då byggnationen planeras att stå mycket nära de bostadshusen.

Enligt detaljplanen finns gott om utrymme att göra justeringar i planeringen vilket innebär att byggnationen skjuts i sydlig riktning. Det skulle innebära att byggnationen istället påbörjas i sydliga delen av hus B i riktning mot nya idrottshallen eller flygel i riktning mot den befintliga skolgården utnyttjas framgångsrikt och man kan även behålla de värdefulla grönområdena intakta.

Boverkets byggregler, BBR, ställer krav på tillgång av dagsljus för rum där människor vistas mer än tillfälligt. Tillgång till dagsljus är både en fråga om hälsa men även en fråga om trivsel. De krav på dagsljus som ställs i Boverkets byggregler menar att byggnadsverk inte ska ge upphov till oacceptabla risker för hälsan. Dagsljus är en viktig faktor eftersom vi i Sverige har 17 dagsljusstimmar på dygnet den 21:a juni och bara 7 dagsljusstimmar i mitten av december. Detta har stor inverkan på människors vardag då den psykiska och fysiska hälsan påverkas. Av denna anledning är det av största vikt att utnyttja dessa dagsljusstimmar. Uppförandet av ny byggnad i två plan enligt nya detaljplanen för Alingsås, skola vid Säterigatan (Noltorpsskolan 1) skulle denna i så fall kraftigt komma att påverka ljusets flöde på BRF Klämmagården på Säterigatan. Vi boende spenderar en stor del av vår vardag inomhus, särskilt vintertid, vi är många som har föräldraledighet och är hemma med småbarn. Många av de boende är även pigga pensionärer. All typ av forskning indikerar att dagsljus har en positiv inverkan på vårt dagliga liv genom att vi får ökad koncentrationsförmåga,

Kommentar

I samrådhandlingarna finns en solstudie gjord av Norconsult, som visar skuggpåverkan för omkringliggande fastigheter. Solstudien visar att tiden då fastigheterna runt om planområdet påverkas är begränsad.

I granskningsförslaget har den stora byggrätten som reglerar hus B och hus C, delats upp i två byggrätter (del B och del C). För att förbättra solförhållandena under vinter/sen höst för bostäderna i nordväst har bestämmelse om högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet mot fastighetsgräns i norr, lagts till på plankartan för del C. Denna bestämmelse syftar till att hålla nere byggnadens höjd vid den fasad som vetter mot bostäderna.

Hus C (i granskningsförslaget, huskroppar inom del C och norra del B), har flyttats söder ut (in mot skolgården, cirka två meter på illustrationskartan), sedan samrådsförslaget.

Då detta är en ombyggnation av en befintlig skola blir det svårt att förlägga ny bebyggelse inom del B och C längre bort från bostäderna då del B och C behöver anpassas till befintlig passage (korridor) som sammanlänkar del B och C med del A. Det är också viktigt att det kan tillskapas större, sammanhängande och bullerskyddade lektytor på skolgården och detta möjliggörs med den föreslagna placeringen av del B och C.

I granskningshandlingarna har solstudien uppdaterats. Solstudien (gjord av Norconsult), visar att tiden då omkringliggande fastigheter påverkas av skugga är begränsad. Bostäderna nordväst om planområdet påverkas i någon mån av skuggning (framför allt av befintliga träd), under sen eftermiddag och kväll (vårdagjämning). Konsekvenserna under höstdagjämning bedöms vara likvärdiga konsekvenserna under vårdagjämning.

Kommentar

Under sen vinter/sen höst (1 november) påverkas bostäderna nordväst om planområdet något av skuggning.

Efter den första granskningen har granskningsförslaget reviderats och högsta totalhöjd i meter över nollplanet för bebyggelsen inom del C (byggrätten närmast bostäderna nordväst om planområdet), har sänkts med 1 meter på plankartan. Detta för att hålla nere bebyggelsens höjd närmast bostäderna. Nya bilder (sektioner)

högre arbetseffektivitet och bättre välbefinnande. Tillbyggnaden skulle påverka oss boende och minska vårt välbefinnande.

17. Ägare av Noltorp 1:11 (Samfällighetsföreningen Noltorp centrum)
Samfällighetsföreningen för Noltorp centrum är införstådda med att den nya detaljplanen för Noltorpsskolan innebär att nya trafiklösningar i området runt skolan och att det också finns ett behov av ändringar i andelstal för gemensamhetsanläggningen. Samfällighetsföreningen för Noltorp centrum ställer sig bakom samrådshandlingarna för Detaljplan för Alingsås, skola vid Säterigatan (Noltorpsskolan 1 och del av Noltorp 1:6).

18. Verksamhetsutövare inom Alingsås KIK (Alingsås kvinnliga idrottsklubb)
Alingsås KIK vill lämna synpunkter framför allt kring utformningen av ytorna mot och omkring fotbollsplanerna för att kunna förbättra och skapa mera tillgänglighet för elever, allmänhet och även personer med funktionshinder.

Tillgänglighetsfokus bör i detta stora projekt kunna hanteras enligt följande förslag.

- Mellan ny idrottshall och staketet vid konstgräsplanen, skapas gångstråk (position 1 på ritning).
- Mellan skolan och staketet vid konstgräsplanen, skapas gångstråk och beläggning som är slät, asfalt eller plattor. Idag är det lera där och barnen drar in smuts på konstgräset och in i skolan (position 2 på ritning).
- I staketet mot naturgräs där Alingsås KIK bedriver verksamhet, sätts en gångdörr in som kan öppnas av skolan. Detta möjliggör också att funktionshindrade kan komma in och se fotboll eller andra aktiviteter.
- Alingsås KIK har förberett för handikapptoilet i nybyggd kioskbyggnad (position 4 på ritning). Här ska även ett trädäck fungera som läktare för funktionshindrade. Det är av vikt att beläggningen är slät fram till de båda planerna. Avloppsledning dras fram till ny kioskbyggnad.

- Öppningarna i staketet bör utformas så att det går att bära bollsäckar och utrustning för lek och spel

har också lagts till på sidan 15 i planbeskrivningen. De reviderade granskningshandlingarna skickades ut för en utökad granskning till ägarna av fastigheten Rovän 2.

Att byggbuller kan uppstå när skolan byggs ut kan vara svårt att undvika helt. Tiden för byggnationen är dock begränsad.

Kommentar

Noteras.

Kommentar

Synpunkter som handlar om gångstråk, öppningar i staketet mot fotbollsplanerna, markbeläggning, färiskoborstar m.m. noteras men behandlas inte i detaljplanen då förslagen är av den karaktär att de bör kunna hanteras i efterföljande planeringsskeden.

Synpunkterna har framförts till Exploateringsenheten och Parkenheten på kommunen samt till Alingsåshem.

genom öppningarna. Idag är här luckor i staketet för att motverka cyklar och dylikt. Alternativet med en trång chikan är en bättre lösning för framför allt gymnastiklärare och skolpersonal.

- Då barn och vuxna får med sig gummigranulat från konstgräsplanen bör det anordnas en färis i gångstråket mot skolbyggnaden (position 2 på ritningen). Färis bör också anordnas mot ny idrottshall (position 1 på ritningen). Skoborstar bör också sättas upp här. Gummigranulat inomhus är en riskfaktor då granulat avger aerosoler vid uppvärmning. Detta missades vid entrépartier mot vår byggnad (fastighet Noltorp 1:37, se position 5 i ritningen).

Alingsås KIK ser sig som en aktiv förening i Noltorpsområdet och vill vara en partner till skolan och kommunen. Vi ser gärna ökad aktivitet för Noltorpsskolans elever på våra gräsytor och vill med detta främja att elever rör på sig. Vi ställer oss positiva till att upplåta våra ytor till skolan och ser att vi skulle kunna samverka på ett bra sätt. Samverkan sker redan med framför allt gymnastiklärare på skolan. Vissa regler bör dock upparbetas då det finns tider på året som gräsmattorna är känsliga. Vi vill kunna erbjuda skolan (som bedriver en viktig verksamhet som inriktar sig på elever med funktionshinder), möjligheten att använda handikapptoaletten vid grönyterna. Detta, då vi ser det som en positiv effekt vilken faller väl in i vår värdegrund kring allas lika värde.

Sammanfattningar och revideringar

Yttranden från 18 olika instanser/sakägare inkom under samrådstiden. Med anledning av framförda synpunkter har Samhällsbyggnadskontoret gjort revideringar av plankarta med bestämmelser (dessutom har kompletteringar under rubriken upplysningar på plankartan gjorts). Revideringar av planbeskrivning och av illustrationskarta har också gjorts.

Revideringar efter samråd:

Användning av mark och vatten

- Planområdet har utökats i norr och plankartan omfattar nu mark som regleras som Gata, Gång/Cykel, Park och Parkering.
- Planområdet har utökats något i den sydöstra delen (område reglerat som *Skola* har ökat och område reglerat som *Natur* har minskat). Ny fastighetsgräns för Noltorpsskolan 1 kan därmed få en rakare sträckning.

Mark och vegetation (allmän plats)

- På plankartan har egenskapsbestämmelse om "naturstig- "På marken ska körbar naturstig anordnas", ersatts med "parkväg"- "Inom området ska körbar parkväg med god tillgänglighet anordnas."

Bebyggandets omfattning

- På plankartan har bestämmelsen för de prickmarkerade områdena i plankartan förtydligats med att "Mur och plank tillåts."
- På plankartan och på illustrationskartan har utrymme för uppställningsplats av utryckningsfordon (prickmarkerat område norr om idrottshallen) utökats för att möjliggör backvändning av utryckningsfordon.
- På plankartan har bestämmelsen för det korsmarkerade området omformulerats. I samrådsförslaget är bestämmelsen: "På marken får endast komplementbyggnader som förråd, avfallshus, växthus, och cykelställ med tak placeras. Även trappa, mur, plank, dagvattenmagasin, skärmtak, lekutrustning och planteringar tillåts." I granskningsförslaget är bestämmelsen: "Marken får endast förses med komplementbyggnader, cykelparkering med tak, växthus, trappa, mur, plank och skärmtak. Bilparkering medges om inget annat anges."

Del A

- På plankartan har största bruttoarea ökat för byggrätten inom del A.
- På plankartan har höjdbestämmelserna för bebyggelsen inom del A justerats från högsta totalhöjd i meter över nollplanet till högsta nockhöjd i meter över nollplanet. I samrådsförslaget är högsta totalhöjd i meter över nollplanet, exklusive tekniska anläggningar som ventilationsutrymme, mast, skorsten, hisschakt, solceller och liknande, + 76,5 meter. I granskningsförslaget är högsta nockhöjd i meter över nollplanet + 76,5 meter och ovan högsta angivna nockhöjd får lanterniner, solceller och tekniska anläggningar som utrymme för ventilation byggas.
- På plankartan och på illustrationskartan har egenskapsgränserna för byggrätten inom del A justerats något.

Del B

- På plankartan och på illustrationskartan har den stora byggrätten som reglerar hus B och hus C, delats upp i två byggrätter (del B och del C).
- I samband med uppdelningen av den stora byggrätten i två byggrätter har planbestämmelser om största byggnadsarea och största bruttoarea justerats och lagts till på plankartan. Den sammanlagda, största byggnadsarean och den sammanlagda, största bruttoarean för de nya byggrätterna (del B och C tillsammans) är mindre till omfattningen i jämförelse med den största byggnadsarea och största bruttoarea som tidigare medgavs inom den stora byggrätten innan uppdelningen.
- Den norra egenskapsgränsen (mot bostäderna inom Rovän 2), vilken nu avgränsar del C, har flyttats söder ut.
- På illustrationskartan har tidigare hus C (i granskningsförslaget huskroppar inom del C och norra del B, flyttats söder ut ca två meter.

Sammanfattningar och revideringar fortsättning

Del B fortsättning

- På plankartan och på illustrationskartan har övriga egenskapsgränser för byggrätten för del B också justerats något.
- På plankartan har höjdbestämmelserna för bebyggelsen inom del B justerats från högsta totalhöjd i meter över nollplanet till högsta nockhöjd i meter över nollplanet. I samrådsförslaget är högsta totalhöjd över nollplanet, exklusive tekniska anläggningar som ventilationsutrymme, mast, skorsten, hisschakt, solceller och liknande, +81,5 meter. I granskningsförslaget är högsta nockhöjd i meter över nollplanet +81,0 meter och ovan högsta angivna nockhöjd får lanterniner, solceller och tekniska anläggningar som utrymme för ventilation byggas.

Del C

- På plankartan och på illustrationskartan har den stora byggrätten som reglerar hus B och hus C, delats upp i två byggrätter (del B och del C).
- På plankartan har bestämmelse om största byggnadsarea i kvm och största bruttoarea i kvm lagts till för del C.
- På plankartan har bestämmelse om att högsta totalhöjd över nollplanet är +82,0 meter för del C, lagts till.
- Bestämmelse om att högsta byggnadshöjd över nollplanet mot fastighetsgräns i norr, är +78,5 meter (för del C), samt bestämmelse om att solceller får anordnas ovan högsta angivna byggnadshöjd (för del C) har också lagts till i plankartan.

Idrottshallen

- På plankartan har största byggnadsarea och största bruttoarea ökat något för byggrätten för idrottshallen.
- På plankartan och på illustrationskartan har egenskapsgränser för byggrätten för idrottshallen justerats något för att skapa utrymme för räddningsfordon.
- För byggrätten för idrottshallen har höjdbestämmelserna i plankartan justerats från högsta totalhöjd i meter över nollplanet till högsta nockhöjd i meter över nollplanet. I samrådsförslaget är högsta totalhöjd över nollplanet, exklusive tekniska anläggningar som ventilationsutrymme, mast, skorsten, hisschakt, solceller och liknande, + 82,5 meter. I granskningsförslaget är högsta nockhöjd i meter över nollplanet +82,5 meter och ovan högsta angivna nockhöjd får lanterniner, solceller och tekniska anläggningar som utrymme för ventilation byggas.

Utformning

- I samrådsförslaget finns en bestämmelse om att största byggnadsarea för komplementbyggnader är 300 kvm. Bestämmelsen har omformulerats och justerats i plankartan. Största, sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 200 kvm i granskningsförslaget.
- I plankartan har bestämmelsen om att ”cykelställ med tak ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns” tagits bort. Bestämmelse om att ”Utöver största sammanlagda byggnadsarea får cykelparkering med tak byggas.”, har lagts till i plankartan.

Mark och vegetation (kvartersmark)

- På plankartan och på illustrationskartan har egenskapsgränserna för områdena som reglerar bevarande av värdefulla träd, justerats.
- I plankartan har n_1 -bestämmelsen tagits bort från den östra delen av planområdet. I plankartan har n_1 -bestämmelsen justerats från ”Marklov krävs för alla åtgärder som berör träden och deras rotsystem utefter planområdets östra del” till ”Plantering i form av buskar och träd. I anslutning till u-område bör dock träd och djuprotade buskar undvikas.”
- På plankartan har n_2 -bestämmelsen justerats från ”Marklov krävs för alla åtgärder som berör träden och deras rotsystem” till ”Marklov krävs för alla åtgärder som berör träden utanför planområdets västra del men vars delar av rotsystem och krona finns inom planområdet.”

- På plankartan har n3-bestämmelsen justerats från ”Träd ska bevaras. Marklov får ej ges för fällning av träd.” till ”Marklov krävs för alla åtgärder som berör träden och deras rotsystem. Träd får endast fällas om de utgör en risk för människors säkerhet. Tas träd ned ska det ersättas på samma plats av ett nytt träd av likvärdig art. ”
- På plankartan har bestämmelsen ”ej bilparkering- Bilparkering får inte anordnas”, lagts till.

Sammanfattningar och revideringar fortsättning

Övrigt

- På plankartan har planens genomförandetid ändrats från 5 år till 10 år.
- På plankartan har bestämmelsen om ”u - Marken ska vara tillgänglig för allmänna, underjordiska ledningar” ändrats till ”u₁ - Markreservat för allmänna, underjordiska ledningar.”
- På plankartan har bestämmelsen ”g₁ - Markreservat för gemensamhetsanläggning”, lagts till.
- Illustrationstext i plankartan har tagits bort och text under rubriken UPPLYSNINGAR har lagts till.
- Text och bilder har i planbeskrivningen uppdaterats utifrån ovan nämnda justeringar på plankartan och illustrationskartan. Bland annat har bilder över ny bebyggelse och solstudien uppdateras. Bild som redovisar marköverlåtelse samt en tabell över möjlig fördelning av andelstalen inom gemensamhetsanläggningen för parkering, har lagts till i planbeskrivningen.
- En medborgardialog med elever på Noltorpsskolan har genomförts under samrådet och resultatet har lagts i planbeskrivningen.
- På illustrationskartan har egenskapsgränser, administrativa gränser samt kombinerad gräns (egenskapsgräns och administrativ gräns) lagts till.
- På illustrationskartan har ”naturstig” ersatts av ”parkväg”.
- För övrigt har redaktionella ändringar gjorts på plankartan, illustrationskartan och i planbeskrivningen.

Myndigheter, nämnder m.fl. med skriftliga synpunkter som inte tillgodosetts i granskningshandlingen

- Lantmäteriet

Sakägare med skriftliga synpunkter som inte tillgodosetts i granskningshandlingen

- Ägare till Rovän 2 (HSB, BRF Klämmagården)
- Ägare till Rovän 2 (Boende vid Säterigatan)

Övriga med synpunkter som inte tillgodosetts i granskningshandlingen

- Verksamhetsutövare inom Noltorp 1:37 (Alingsås KIK (Alingsås kvinnliga idrottsklubb).

Synpunkter på granskningshandlingen

19. Länsstyrelsen (yttrande i sin helhet)

Kommentar

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Noteras.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunala samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämningar eller erosion.

Noteras.

Synpunkter på granskningshandlingen

Geoteknik

Utredningar som tillkommit sedan samrådsförslaget berör geoteknik. Så här skrev SGI i samrådskedet. ”Stabilitetsförhållanden för planerad byggnation bedöms som tillfredställande. SGI gör på lämnat underlag ingen annan bedömning. SGI har ur geoteknisk säkerhetssynvinkel ingen erinran mot planförslaget.” Länsstyrelsen gör utifrån resultatet av stabilitetsutredningen samt SGI:s utlåtande i samrådskedet inga andra slutsatser och anser fortsatt att föreslagen exploatering är lämplig sett utifrån faktorn geoteknisk stabilitet.

Noteras.

Markföroreningar

Länsstyrelsen noterar att kommunen sedan samrådsförslaget kompletterat planhandlingarna med en miljöteknisk markundersökning. Länsstyrelsen instämmer med kommunens analys att riktvärden för känslig markanvändning inte överskrids och att ytterligare åtgärder därav inte bedöms som nödvändiga.

Noteras.

20. Trafikverket
Infrastruktur

Planområdet ligger cirka 400 meter från väg 180 för vilken Trafikverket är väghållare. Väg 180 har på sträckan en skyltad hastighet på 60 kilometer/timmen och en årsdygnsmedelstrafik på 11 848 fordon varav 582 utgörs av tunga fordon. Från vägen kan skolan nås via korsningen Kungälvsvägen- Säterigatan. Vägen är en del av ett funktionellt prioriterat vägnät för kollektivtrafik och dagliga personresor.

Tidigare samråd

Trafikverket har i ett tidigare samrådsskede yttrat sig: 2018-10-26, (TRV 2019/111128) och hade då synpunkter gällande eventuellt buller.

Trafikverket har inget annat erinra.

Kommentar

Noteras.

Noteras. Se även tidigare kommentar under ”Synpunkter på samrådshandlingen”.

21. SGI (Statens geotekniska institut)
SGI har tidigare i samrådsskedet lämnat synpunkter på rubricerad detaljplan. I enlighet med det tidigare yttrandet har SGI från geoteknisk synpunkt, inga invändningar mot planförslaget.

Kommentar

Noteras.

22. Skogsstyrelsen
Skogsstyrelsen avser inte svara på denna remiss, det ligger utanför vårt verksamhetsområde.

Kommentar

Noteras.

23. Lantmäteriet
För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Kommentar

Ersättning för minskande av ga

Gemensamhetsanläggningen Noltorp ga:2 behöver som en följd av planförslaget omprövas och minskning av de upplåtta områdena behöver ske.

Noteras.

Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

Kommentar

Enligt lantmäteriets handbok till Anläggningslagen daterad 2018-05-15 är ett typfall då 40a § Anläggningslagen (AL) är tillämplig då en fastighet som är belastad av en gemensamhetsanläggning (ga) delvis frigörs från belastningen och fastigheten därigenom tillförs en värdeökning. Bestämmelsen möjliggör i en sådan situation, ersättning från den värdeökande fastigheten till delägarna i gemensamhetsanläggningen som lider skada med anledningen av inskränkningen av gemensamhetsanläggningen.

40a§ AL är inte tillämplig vid inlösen av kvartersmark för allmän plats i nu aktuell detaljplan eftersom det inte uppstår någon värdeökning för Noltorp 1:11 efter att inlösen skett av del av Noltorp ga:2. Det inlösta området av Noltorp 1:11 och Noltorp ga:2 sammanfaller helt. Kommunen ersätter marknadsvärdeminskingen enligt expropriationslagen som uppstår när gemensamhetsanläggningen Noltorp ga:2 inskränks.

Delar av planen som bör förbättras

U-område saknas

Inom planområdet går en befintlig ledningsrätt för fjärrvärmeledningar till förmån för Alingsås Vindruvan 2, akt 15-ALS-553.1. Det finns inget u-område utlagt i den aktuella sträckningen i plankartan men Lantmäteriet noterar att avsikten enligt planbeskrivningen är att ledningsrätten för allmänna ändamål däremot blir planstridig och det är oftast lämpligt att plankartan kompletteras med u-område.

U-område för allmänna, underjordiska ledningar har lagts till i plankartan (antagandehandlingen).

Gemensamhetsanläggningens ändamål

Det är inte obligatoriskt men ofta lämpligt att skriva ut ändamålet på gemensamhetsanläggningen i planbestämmelsen.

Ändamålet för gemensamhetsanläggningen är inte obligatoriskt att skriva in i planbestämmelsen.

Koordinatkryss

Att rita ut koordinatkryss i plankartan underlättar vid fastighetsbildning i och med att det är den utritade plankartan och inte underliggande digital information (linje-filer) som är rättsligt bindande.

Koordinatkryss används inte längre. Istället erhålls information om koordinatvärden genom verifiering av objekt. Detaljplaner översänds i dwg-format till Lantmäteriet efter antagande.

24. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inget att erinra i detta skede av detaljplanen. I planbeskrivningen finns det beskrivet att en till två nya brandposter behöver tillskapas. Räddningstjänsten vill vara med i dialogen för att säkerställa en önskvärd placering.

Kommentar

Noteras.

25. Postnord

Postnord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta Postnord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar

Noteras.

26. Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall, har ingen elnätanläggning inom område för "Detaljplan för Alingsås, skola vid Säterigatan (Noltorpsskolan 1) Alingsås kommun" eller inom dess närområde.

Kommentar

Noteras.

27. Västtrafik

Västtrafik ser positivt på utveckling av områden i anslutning till befintlig kollektivtrafik. Som planförslaget anger finns kollektivtrafik i anslutning till skolan. Trafiken för denna är anpassad efter skolans tider. Vid övriga hållplatser finns stadstrafiken att tillgå, med möjligheter att ta bussen till och från området för såväl fritidsaktiviteter som för arbets- och studiependling.

Kommentar

Noteras.

Planförslaget berör ombyggnation av gc-väg och busshållplats vid Noltorpsskolan. Västtrafik ser positivt på en högre trafiksäkerhet i området samt att busshållplatsens läge är förlagt i nära anslutning till skolan. Vid genomförandet av planförslaget är framkomligheten och tillgängligheten för kollektivtrafiken viktig. För att uppmuntra nyttjandet av kollektivtrafik gentemot att bli hämtad och lämnad med bil, samt ur ett trafiksäkerhetsperspektiv, ser Västtrafik positivt på en lösning där bussen har

Noteras.

förkörsrätt eller bussfil för att kunna hantera en eventuell förändring av mängd kollektivtrafik till hållplatsen under högrafik.

Utöver detta vill vi påpeka vikten av trafiksäkerhet och tillgänglighetsanpassning för en ny hållplats. Närhet till skola/dagis/servicehem ställer högre krav på hållplatsens trafiksäkerhet och tillgänglighet. Vid skolor, där trängseln på busshållplatserna kan vara stor och flera bussar vara inne samtidigt, bör väntytorna avgränsas med skyddsräcke mot körytorna för att minska risken för olyckor. Vid tillgänglighetsanpassning av hållplats kommer den höjda plattformen medföra att anropsstyrd trafik med bil inte kommer kunna nyttja platsen för av och påstigande. Lämpligen bör dessa fordon ha möjlighet att nyttja hämta-lämnazonen, eller annan av kommunen anordnad yta.

28. Ägare av Rován 2 (HSB, BRF Klämma-gården)

Skolbyggnader

Framsida av skolan (mot Säterigatan) kommer att få ett mycket förändrat intryck i förhållande till området i övrigt.

- Gång- och cykelvägen mot Säterigatan dras om och flyttas närmare skolan.
- En stödmur kommer troligen att behöva anordnas då lutningen på slänten mellan skolan och den nya gång- och cykelvägen blir för brant.
- Byggnadsdelen som vetter mot Säterigatan (skolans framsida) byggs i två våningar.

Bebyggelsen inom fastigheten Rován 2 har klassning C. Hur vill man att angränsande område ska integreras byggnadsmässigt?

Bebyggelsen inom Rován 2 består av mindre radhus i två plan. Radhusen är byggda på en slutning ner från skogen. På flertalet hus har en extra klack gjutits för att säkerställa att husen inte tar skada på sikt med tanke på underlaget.

Man kan inte jämföra dessa byggnader att de har två våningar mot att en skola som ligger högre upp idag ska byggas i två våningar. Skolbyggnaden kommer att se betydligt högre ut än omkringliggande tvåvåningshus som ligger nere i en svacka från skolan. Skisserna tar inte med höjdskillnaderna idag på ett sätt så att man kan fatta beslut om att skolan och Rován 2 skulle vara jämnhöga.

Kommentar

Noteras.

Kommunen och Västtrafik får föra en dialog om detta i efterföljande planeringskedan.

Se tidigare kommentar i avsnittet "Synpunkter på samrådshandlingen".

Se tidigare kommentar i avsnittet "Synpunkter på samrådshandlingen".

Se tidigare kommentar i avsnittet "Synpunkter på samrådshandlingen".

Nya bilder (sektioner) som visar hur ny bebyggelse och ny gång- och cykelväg förhåller sig till befintlig, omkringliggande bebyggelse, har lagts till i planbeskrivningen på sidan 15 (reviderade granskningshandlingarna).

Vad är det för material som kommer att användas och hur kommer skolan att se ut rent fysiskt?

Ska kommunen bygga i normalriskområde för radon när det finns lågriskområde att bygga på?

De som kommer från Säterigatan kan uppleva att skolan tornar upp sig. Detta visas inte tydligt i de skisser som finns ute. Man borde göra om skisserna och ta med den nya gång- och cykelvägen och stödmuren för att synpunkter ska kunna ges med rätt förutsättningar. Planförslaget kommer att förändra området i stort då skolan kommer att se ut som ett höghus från entrésidan mot omgivande byggnader.

Vi kan inte läsa något om materialval och hur väl skolans intryck kommer att följa området i övrigt. Detta med att skolan ska passa in i området för kulturminnesklassningen så att skolan smälter in i området på ett trevligt och inbjudande sätt.

Kan förslaget att bygga ut huskropp B i bredd/höjd vara ett alternativ för att området inte ska förändras och mer smälta in mot angränsande hus i området? Vi anser att inte att detta förslag med en justering av huskroppen 2 meter är tillfredställande.

Ny idrottshall

Det framgår inte vad det är för en typ av hall som ska byggas. Noltorpsområdet i stort skulle gynnas av att det finns en separat idrottshall med läktare då det inte finns någon kommunal idrottshall med läktare i området. De nya hallarna som har byggts i det senaste i Alingsås har varit sporthall med läktare, vilket vi anser även behövs i detta område. Det är mycket synd att kommunen inte tittar på behovet av hall med läktare.

Trafik och gator

Att anordna en körbar parkväg ifrågasätts då den biltrafik som använder alla gång- och cykelvägar runt skolan för att nå skolan, planerna, grillplats och skolgård, är ett problem. Denna biltrafik är framför allt under kvällar och helger.

Skyltar om att det är en 40-sträcka bör sättas upp i området då många i området upplever att bilister inte håller 40 km/h. Ett alternativ är att utredningen om fartsänkning tas upp igen. Rovän 2 tog upp detta med kommunen för sju år sedan men fick då svaret

Kommentar

Se tidigare kommentar i avsnittet "Synpunkter på samrådhandlingen".

Se tidigare kommentar i avsnittet "Synpunkter på samrådhandlingen".

Se tidigare kommentar i avsnittet "Synpunkter på samrådhandlingen".

Se tidigare kommentar i avsnittet "Synpunkter på samrådhandlingen".

Se tidigare kommentar i avsnittet "Synpunkter på samrådhandlingen".

Se tidigare kommentar i avsnittet "Synpunkter på samrådhandlingen".

En körbar parkväg finns i området idag. Den nya körbara parkvägen avser framför allt att fungera som tillfartsväg för att kunna utföra skötsel och drift av fotbollsplanerna.

Se tidigare kommentar i avsnittet "Synpunkter på samrådhandlingen".

att det är en högt trafikerad gata som man inte kan göra fartsänkningsåtgärder på, med tanke på all tung trafik som levererar gods dagligen.

Säterigatan är mest trafikerad måndag till fredag klockan 7-16.30. Det finns tre utfarter på Säterigatan från parkeringarna samt två vägkorsningar, vilket gör att ökad trafik under vissa tider kan leda till att dessa utfarter får problem. Tar man hänsyn till detta på något vis?

Väldigt bra med bussfil till skolan, som minskar trafiken kring baksidorna på husen.

Hur ska anslutningen mot Kungälvsvägen fungera på sikt? Det bör finnas en plan för detta då det är en farlig korsning och med ett högre tryck under en del av dagen kommer större svårigheter med att komma ut på leden uppstå. Vill man exploatera området att växa med större elevantal och mer trafik bör man hantera hur trafiken ska hanteras vid på- och avfarten också. Detta bör definitivt ingå i utredningen. Hur ska man annars kunna utöka antalet elever och personal på skolan?

Detaljplanen för området i samfällighetsföreningen bredvid skolan bör i samband med ombyggnaden göras om då det är en bilväg i dag som går från parkeringen till ICA-butiken. För att skapa förutsättningar till att främja gång- och cykeltrafiken bör detaljplanen för detta område göras om till gång/cykelväg. Detta skulle skapa förutsättningar för området i stort. Denna väg används idag av dem som arbetar för att parkera och som en allmän bilväg tillsammans med gångare och cyklister i hela området.

Vi är glada för att arbetet nu tar fart med ombyggnationen av skolan.

29. Ägare av Noltorp 1:11 (Samfällighetsföreningen Noltorp centrum)
Samfällighetsföreningens uppfattning är att det är små förändringar som har gjorts.

Vi kan i dagsläget inte se att plankartan i granskningsförslaget kan vara till en försämring för samfällighetsföreningen.

Samfällighetsföreningen Noltorp centrum ställer sig bakom granskningshandlingarna, Detaljplan för Alingsås, skola vid Säterigatan (Noltorpsskolan 1 m.fl.).

Kommentar

Se tidigare kommentar i avsnittet "Synpunkter på samrådhandlingen".

Se tidigare kommentar i avsnittet "Synpunkter på samrådhandlingen".

Se tidigare kommentar i avsnittet "Synpunkter på samrådhandlingen".

Se tidigare kommentar i avsnittet "Synpunkter på samrådhandlingen".

Kommentar

Noteras.

Sammanfattningar, revideringar och utökad granskning

För att bemöta de synpunkter som de boende nordväst om planområdet (ägare till fastigheten Rovän 2, HSB, BRF Klämmagården), har haft på planförslaget, har en utökad granskning med de boende genomförts efter den första granskningen. Efter den första granskningen och inför den utökade granskningen har granskningshandlingarna reviderats enligt punktlistan nedan.

Revideringar efter den första granskningen

- På plankartan har högsta totalhöjd över nollplanet för bebyggelsen inom byggrätten närmast bostäderna nordväst om planområdet (del C), sänkts från +82,0 meter till +81,0 meter.
- I plankartan har egenskapsgränsen som skiljer byggrätterna del B och del C justerats och flyttats norr ut.
- På plankartan har största byggnadsarea och största bruttoarea ökat för del B och minskat för 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.
- På plankartan har markreservat för allmänna, underjordiska ledningar (u_1), lagts till i den norra delen av fastigheten Noltorpsskolan 1.
- På plankartan har det korsmarkerade området i den nordöstra delen av fastigheten Noltorpsskolan 1, utökats något för att möjliggöra en mer flexibel placering av miljöhuset.
- Bilder (sektioner) har lagts till i planbeskrivningen (s. 15) vilka syftar till att underlätta förståelsen av planförslaget.
- Illustrationskartan har kompletterats med sektionslinjer.
- För övrigt har redaktionella ändringar gjorts på plankartan, illustrationskartan och i planbeskrivningen.

Sammanfattningar och revideringar

Yttranden från 29 olika instanser/sakägare inkom under samråds- och granskningstiden, varav 11 av dessa inkom under den första granskningen. Inga synpunkter inkom under den utökade granskningen. Samhällsbyggnadskontoret gjort några revideringar av plankarta med bestämmelser efter den utökade granskningen. Revideringar av planbeskrivning och av illustrationskarta har också gjorts.

Revideringar efter den utökade granskningen

- På plankartan har den administrativa gränsen för område med bestämmelsen " u_1 -" "Markreservat för allmänna, underjordiska ledningar", inom den norra delen av fastigheten Noltorpsskolan 1, ersatts med en kombinerad gräns (egenskapsgräns och administrativ gräns).
- För övrigt har redaktionella ändringar gjorts på plankartan, illustrationskartan och i planbeskrivningen.

Myndigheter, nämnder m.fl. med skriftliga synpunkter som inte tillgodosetts i antagandehandlingen

- Lantmäteriet

Sakägare med skriftliga synpunkter som inte tillgodosetts i antagandehandlingen

- Ägare till Rován 2 (ägare HSB, BRF Klämmagården)
- Ägare till Rován 2 (ägare Boende vid Säterigatan)

Övriga med synpunkter som inte tillgodosetts i antagandehandlingen

- Verksamhetsutövare inom Noltorp 1:37 (Alingsås KIK (Alingsås kvinnliga idrottsklubb)).

Förslag till beslut/Fortsatt arbete

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att anta detaljplanen.

Plan- och bygglovsavdelningen

Cecilia Sjölin
Planchef

Sara Ekelund
Planarkitekt