

Datum: 2020-05-18  
Handläggare: Arben Vojvoda  
Direktr:   
Diariennr: 2019.623 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## Planbesked Afzeliiskolan 2 & 3

### Ärendebeskrivning

En komplett ansökan har inkommit 2020-04-17 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planläggningsarbete.

Planansökans syfte: Ändring av detaljplan för att möjliggöra dryga 100 nya bostäder, äldreboende, mötesplatser och en levande, aktiv kyrka.

Vid positivt planbesked ska kommunen bedöma när ett slutligt beslut om antagande kan komma att tas. Ett positivt planbesked innebär ingen garanti för att planen kommer att antas eftersom planarbete är en prövning av ett antal olika frågor. Samhällsbyggnadsnämnden kan också under planprocessen besluta om att planarbetet ska avbrytas.

### Förvaltningens yttrande

Tidigare beslut: För fastigheterna gäller äldre stadsplan A407 från 1972, och för fastigheten Afzeliiskolan 2 gäller ändring av planen som antogs den 14 december 2015 och lagakraft datum 2 februari 2017. Ändring avser en ny egenskapsbestämmelse med följande skyddsbestämmelse: q – Byggnader med kulturhistoriskt värde som omfattas av 8 kap 13 § och 14 § PBL får inte rivas. Men fastigheten Afzeliiskolan 2 har senare behandlats i Samhällsbyggnadsnämnden beslut SBN § 132, 4 september 2018. Beslutet avser rivningslov för enbostadshus och komplementbyggnaderna (garage och lillstuga) samt jordkällaren. Anledning till beslut var att fastigheten var angripen av äkta hussvamp. Byggnaderna på fastighet Afzeliiskolan 2 har rivits. För fastigheten Afzeliiskolan 3 gällande detaljplan 1972-05-02 anger ”Område för samlingslokaler”.

Generell bedömning: Ändring utgörs av att anpassa nu gällande detaljplan till dagens behov- och bebyggelse. I prövning av detaljplanen måste undersökas kvarterens utformning i relation till gatan. Gatan är del av ett väldigt välanvänt gång- och cykelstråk. Det är viktigt för kommunens invånare att gatan känns trygg och välkomnande. Det är viktigt att undersöka tillgänglighet för räddningstjänstens fordon, utrymning, brandposter, och framkomlighet för att köra/tömma avfall.

Kulturhistorisk bedömning: Fastigheten Afzeliiskolan 2 ingår i Kulturmiljöprogrammet där den främre delen är av högst värde. Smidesgrinden med stenstolpar och de äldre träden är viktiga delar som man bör ta hänsyn till i prövning av detaljplan. Dessa hör samman med smidesgrind och äldre träd på motsatta sidan in till prästgården. Pingstkyrkans huvudbyggnad är ett viktigt inslag i miljön. En kulturhistorisk utredning behövs i prövning av detaljplan.

Avvikelse från ansökan: Bebyggelsens utformning och en kulturhistorisk utredning.

Eventuella avvikelser som utreds under planarbetet: Bebyggelsens placering, tillgänglighet, kulturmiljö, parkeringar, framkomlighet.

Exempel på utredningar som behöver tas fram: Trafikutredning, buller- och riskutredning, kulturhistorisk utredning.

Slutligt antagande: En ny detaljplan bedöms kunna antas under år 2023. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast 2021. Med jämna mellanrum beslutar kommunstyrelsen om en prioritering mellan de olika detaljplanerna. Det innebär att tidpunkten för antagande av en detaljplan kan komma att justeras.

### **Ekonomisk bedömning**

Planarbetet kommer att finansieras av sökanden vilket regleras i planavtal mellan sökande och samhällsbyggnadskontoret. Beredning av planbeskedet bekostas av sökanden enligt gällande taxa

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked till Afzeliiskolan 2&3, med avvikelser enligt samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

### **Beslutet ska skickas till**

SBK Plan (CS, AV)

Cecilia Sjölin  
Planchef

Arben Vojvoda  
Planarkitekt