

Datum: 2019-04-24
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 gå ut på granskning under 2019.

Syftet med planen är att ge möjlighet för om- och nybyggnation av utbildningslokaler för skola och idrottshall för att kunna ersätta tillfälliga paviljonger och klara ökat antal elever. 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.

Planförslaget har varit ute på samråd under tiden 11 oktober 2018 till 31 oktober 2018.

Förvaltningens yttrande

Samhällsbyggnadskontoret har efter samrådet gjort en del justeringar i planhandlingarna och upprättat ett granskningsförslag som är redovisat i Plankarta, Illustrationskarta samt Planbeskrivning.

Planläggningen sker med standardförfarande och beslut om granskning 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.

För att minska ny bebyggelses skuggpåverkan på befintliga bostäder nordväst om planområdet har planbestämmelser som reglerar bebyggelsens höjd tillkommit sedan samrådsförslaget. Bebyggelsen närmast bostäderna har också flyttats söder ut.

Träd

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

Trafik och parkering

Planområdet har utökats sedan samrådet och omfattar bland annat delar av parkeringen 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 medges samnyttjande för tillkommande skollokaler och idrottshall. Skollokalerna bedöms ha ett ökat parkeringsbehov dagtid och den tillkommande idrottshallen ett ökat parkeringsbehov framför allt kvällstid. Samnyttjande kan även ske med andra verksamheter som har andelar i 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 (friyta) 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. Inom detta markområde finns tre fotbollsplaner (Noltorpsvallen).

För att inte begränsa allmänhetens tillgänglighet till Mjörn förläggs grönstråket söder om den nya fastighetsgränsen för skolfastigheten och en ny körbar parkväg anordnas. Den nya parkvägen är körbar för att Noltorpsvallen ska kunna underhållas på ett ändamålsenligt sätt.

Övrigt

Planen antas av samhällsbyggnadsnämnden.

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 ska skrivas mellan kommunen och fastighetsägaren.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner revideringarna av planförslaget samt beslutar att hålla det tillgängligt för granskning enligt plan- och bygglagen 5:18-21.

Beslutet ska skickas till

Plan- och bygglovsavdelningen (JS, SE)

Cecilia Sjölin

T.f. Enhetschef för Planenheten

Sara Ekelund

Planarkitekt