

Datum: 2021-02-25
Handläggare: Cecilia Sjölin
Direktr:
Diariennr: 2020.663 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked för del av Noltorp 2:1 m.fl.

Ärendebeskrivning

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2020-10-21 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planarbete.

Planbegärens syfte är att ta fram en ny detaljplan för att möjliggöra flerbostadshus på mark som idag utgörs framför allt av naturmark men även mark för bostadsändamål (LSS) och förskola.

För en begäran som får negativt planbesked ska det finnas en motivering till beslutet. Ett negativt planbesked går inte att överklaga.

Förvaltningens yttrande

Tidigare beslut:

Gällande översiktsplan anger inget specifikt för aktuellt område.

Gällande detaljplan Dp 52 vann laga kraft 1996-04-23 och anger *NATUR – Naturområde, befintlig vegetation bevaras* för berörd del av fastigheten Noltorp 2:1. För ansökans nordvästra del anges (i samma detaljplan) *B – Bostäder i begränsad omfattning, J – Småindustri och hantverk (ej störande) och K – Kontor*. För ansökans nordöstra del gäller detaljplanen Dp 85 som vann laga kraft 2002-12-31 och anger *B – Bostäder i begränsad omfattning, J – Småindustri och hantverk (ej störande), K – Kontor och S – Skola*.

Naturvårdsprogram för Alingsås kommun antagen av Kommunfullmäktige 26 februari 2020, anger att vid nyproduktion ska avståndet till närmaste tillgängliga grönområde om minst 1 ha inte vara större än 300 meter från bostäder, skolor och förskolor. Det är viktigt att den bostadsnära naturen innehåller kvaliteter så att den kan tillfredsställa människans behov av rofylldhet, naturupplevelse, lek och umgänge. Tillgången av bostadsnära natur ska säkras. Grönområden i anslutning till skolor och förskolor ska skyddas och utvecklas.

Små och till synes obetydliga grönytor kan spela en stor roll för ekosystemtjänster och biologiska mångfald. Grönområdets ekosystemtjänster innefattar bland annat absorption av koldioxid i stadsluften, reduktion av buller och partiklar och miljöfarliga ämnen från biltrafiken. Grönytor är också viktiga för staden genom att de hjälper till att reglera temperatur och vattenflöden. Tillgängliga och bostadsnära grönytor leder också till hälsovinster, ökar integrationen och kontakten mellan människor och har ett pedagogiskt värde. En skolskog är ett avgränsat grönområde som kan disponeras av skolan för lektioner och utevistelser. Syftet med en skolskog är att säkerställa att de kommunägda grönområden som finns i nära anslutning till skolor och förskolor inte exploateras och försvinner och kan nyttjas av skolorna och förskolorna i närområdet.

Parkplan antagen i Tekniska nämnden 2012-03-06 anger riktlinjer vid planering av nya bostäder, där även befintliga områden bör ses över och insatser göras. Mycket nära (inom 200 meter) bör det finnas områden med värden såsom *grön oas, lek, lugn, promenader* och *"sitta i solen"*.

Generell bedömning:

Det är i grunden positivt att det finns intresse av att förtäta staden. Dock innebär ansökan att en mindre grönyta tas i anspråk inom ett i övrigt relativt tätbebyggt område. Dessutom kommer ett större utbyggnadsområde strax intill aktuell plats, att planläggas för bostäder inom kort.

Aktuell grönyta finns redovisad i kommunens kartor för park och grönytor som blandlövskog. Området ligger lättillgängligt från Kungegårdsgatan och Smålandsgatan direkt väster om Bolltorps industriområde. Omedelbart norr om grönytan ligger Linnéskolan som är en Waldorfskola och direkt väster om området finns idag ett LSS-boende. Inom Bolltorps industriområde finns idag inga grönytor och detta är den enda bevarade grönytan som gränsar till industriområdet. Många bostäder finns och planeras i närområdet.

Flera bostäder i området kommer att få längre än 200/300 meter till ett grönområde om aktuell grönyta exploateras. Området gränsar till Linnéskolan kan nyttjas som en sk. skolskog. Aktuell grönyta bidrar därigenom till att uppfylla riktlinjerna i både parkplanen och naturvårdsprogrammet för befintlig och tillkommande bebyggelse i området. Den sammanfattande bedömningen är att berörd grönyta därigenom bör bevaras

Ekonomisk bedömning

Beredning av planbeskedet bekostas av sökanden enligt gällande taxa.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked för del av Noltorp 2:1 m.fl., med motivering enligt samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

Beslutet ska skickas till

Planenheten, SBK (CS, JS, JO) samt Exploateringsenheten, KLK (HA, SS)

Hanna Jonsson
Chef Gatu- och parkavdelningen

Cecilia Sjölin
Planchef

