



Alvesta
kommun

Detaljplan för del av Grimslöv 24:3 i Grimslövs tätort, Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Denna planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

Bilaga 1: Lokaliseringsstudie (2023)

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	INLEDNING	2
2.	PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR.....	4
3.	PLANFÖRSLAG	6
4.	KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET.....	8
5.	GENOMFÖRANDE.....	11



1. INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av förskola på del av fastighet Grimslöv 24:3.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap 6 § Plan- och bygglagen.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i nordöstra Grimslöv och är 8000 m².



Planområdets lokalisering (gul cirkel).

Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Alvesta kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Föreslagen detaljplan strider inte mot översiktsplanens intentioner.



Gällande detaljplaner

Inom planområdet:

Marken är idag planlagd med detaljplan G7 (förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för östra delen av Grimslövs samhälle) lagakraftvunnen 1966-01-18. I detaljplanen regleras marken att användas för bostadsändamål i fristående byggnadssätt, i en våning (tillåten vindsinredning).

Närmast utanför planområdet:

Området närmast utanför planområdet är marken planlagd för bostadsändamål. Öster om planområdet är marken inte reglerad i detaljplan.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2023-03-30 (SBN § 34) samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta och samråda förslag till detaljplan.



2. PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

Platsen är idag obebyggd.

Mark och vegetation

Platsen utgörs av jordbruksmark. I dagsläget odlas vall på platsen.

Gator och trafik

Planområdet gränsar till Skatelövsvägen i norr och Fereboavägen i söder. Skatelövsvägen har idag ungefär 1000 fordon ÅDT (årstrafikdygn) och hastighetsbegränsningen är reglerad till 40 km/h.

Service, närmiljö och tillgänglighet

Platsen är belägen cirka 500 meter från Grimslövs centrum, med service som bland annat bussterminal och mataffär. 150 meter ifrån planområdet finns grundskola. Närmsta busshållplats för busslinjerna 106 (Alvesta – Vislanda - Torne) och 123 (Växjö) finns 50 meter västerut på Skatelövsvägen.

Teknisk försörjning

Planområdet är lokaliserat inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Spill-, vatten- och dagvattenledningar finns i nära anslutning till planområdet. Befintligt dagvattensystem är inte dimensionerat för att klara av att tillgodose ny exploatering av förskola.

Ett täckdike löper idag från södra till norra delen av planområdet som dränering för jordbruksmarken.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Om det vid utgrävning eller annat arbete skulle påträffas fornlämningar som inte tidigare varit kända, ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Geotekniska förhållanden

På platsen är jordarten glacial grovsilt-finsand. Öster om planområdesgränsen är marken fuktigare än inom planområdet. Grundläggningsförhållandena kräver därmed större instaser, då marken har mindre stabilitet ju längre österut i planområdet marken undersökts. Markförhållandena behöver undersökas mer inför byggnation för att avgöra vilka åtgärder som behövs.



Förorenad mark

Den som äger eller brukar en fastighet skall oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön, i enlighet med 10 kap 11 § Miljöbalken.

Radon

Ej inom riskområde för radon.

Störningar

Buller

Skyltad hastighet på Skatelövsvägen vid planområdet är 40 km/h och ÅDT (årstrafikdygn) ungefär 1000 fordon. Med de värdena i Boverkets matris "Tabell 2" och "Diagram 2" i skriften "Hur mycket bullrar vägtrafiken?" skulle ekvivalentnivå utomhus inom planområdet variera från 53 dB(A) 10 meter ifrån vägmitt vid den norra planområdesgränsen till 43 dB(A) 100 meter ifrån vägmitt vid den södra planområdesgränsen.

Enligt Boverket kan ljudnivåerna som gäller för fasader och uteplatser vid bostäder vara vägledande för lokalisering av förskoleverksamhet. I Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader gäller att buller från spårtrafik och vägar inte bör överskrida 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Enligt Naturvårdverket vägledning "Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik" bör den ekvivalenta bullernivån 50 dBA från väg- och spårtrafik underskridas på delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Vidare bör den maximala nivån 70 dBA underskridas på dessa ytor. Enligt vägledningen kan en målsättning vara att övriga vistelseytor inom skolgården har högst 55 dBA som ekvivalent nivå samt att den maximala nivån 70 dBA överskrids maximalt 5 gånger per genomsnittlig maxtimme.



3. PLANFÖRSLAG

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Användningsbestämmelser:

Kvartersmarken i planförslaget omfattar cirka 8000 m² med användningen Förskola. I användning ingår, utöver förskolebyggnad, även komplement till skolverksamheten som idrottshall, matsal, bibliotek, personalkontor, skolgård och parkering.

Följande markanvändning föreslås tillåtas inom planområdet:

S₁ – Förskola

Egenskapsbestämmelser:

Högsta **nockhöjd** i planområdet regleras till 10 meter.

Exploateringsgraden reglerar att byggnadsarean (summan av markytan av de byggnader som uppförs) får högst vara 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

FRIYTOR

Friyta inom kvartersmark

Inom kvartersmarken rekommenderas friyta (skolgård) på 40 kvm/barn. Detaljplanen ska möjliggöra förskoleplatser till 100 barn. Därmed behövs 4000 m² för friyta vid användning av Boverkets rekommendationer på 40 m² / barn.

GATOR OCH TRAFIK

Parkering

Parkering för besökare och anställda skall liksom lastning och lossning tillgodoses inom den egna fastigheten.



Utfarter

Utfart anordnas till Skatelövsvägen. Angöring mot Fereboavägen sker endast för cykel- och gångtrafikanter.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dagvattenhantering

Möjlighet finns inte att ställa krav på fastigheten på fördröjning av dagvatten.

Vatten och avlopp

Planområdet kan kopplas till det kommunala nätet för vatten och avlopp.

Elnät

EON ansvarar för elförsörjningen inom området.

Avfall

Återvinning och avfallshantering ansluts till befintligt system som Alvesta Renhållnings AB (ARAB) ansvarar för.



4. KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt 4 kap. 34 § PBL och enligt 6 kap. 11 § miljöbalken. En undersökning görs för att utreda och bedöma om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt förordningen om MKB (1998:905).

Bedömningen är att planförslaget är förenligt med bestämmelserna i 4, 5 och 6 kap. Plan – och bygglagen. Planen bedöms stämma överens med grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 kap Miljöbalken då ändamålet bedöms vara väsentligt samhällsintresse och planområdet det mest lämpade placeringsalternativet.

Planens genomförande medför påverkan och förändringar i miljön, men bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11 § miljöbalken. Se även bedömning nedan.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

MKN för luft

I dagsläget finns inga mätningar för luftkvalitet i Grimslöv. Sett till andra delar av kommunen, som Alvesta tätort, där mätningar gjorts och MKN inte överskrids bedöms luften i Grimslöv inte vara mer förorenad med tanke på platsens öppenhet och lägre trafikmängd. Planförslaget bedöms medföra viss ökad mängd trafik till och från området, men trafiken är mest omfördelning av resande från andra delar av centrum och bedöms totalt sett inte generera mer trafik i Grimslöv. Sammantaget bedöms planens genomförande inte medföra risk för överskridande av miljö kvalitetsnormer för luft.

MKN för vatten

Planområdets recipient är Opparydsbäcken: Salen - vid Hultet, som (enligt redovisning i VISS, hämtad 2023-05-17) har otillfredsställande ekologisk status. Bedömningen är att recipienten ska uppfylla kvalitetskrav god ekologisk status 2033. Vattenförekomsten uppnår inte kraven för god ekologisk status avseende fys-kemiska kvalitetsfaktorer, samt näringsämnen och/eller biologiska kvalitetsfaktorer kopplat till övergödning från jordbruk och enskilda avlopp. Recipienten uppnår ej god kemisk ytvattenstatus på grund av kvicksilver och bromerad difenyleter, vilka undantas från kvalitetskraven.

Detaljplanen tar jordbruksmark i anspråk till delvis hårdgjord yta och kan på så sätt påverka möjligheterna att hantera dagvatten. Inom planområdet ska dagvatten fördröjas och mellan planområdet och recipienten finns ytterligare möjlighet till fördröjning. Därtill tas jordbruksmark ur bruk, vartill övergödning är en faktor som påverkar recipientens ekologiska status negativt.



Bedömningen är att en förskola påverkar vattenförekomsten mindre än jordbruksmark.

Miljömål

Planförslaget bidrar positivt till miljömålet "ingen övergödning", samt "god bebyggd miljö", och negativt till "ett rikt odlingslandskap". Jordbruksmark tas i anspråk, vilket betyder att samtidigt som övergödning kan minska av den anledningen så minskar även odlingslandskapet med säkerhet. Placeringen av tänkt markanvändning bidrar dock till en god bebyggd miljö då det bygger vidare på tätorten och en befintlig bebyggelsestruktur med bostäder i nära anknäytning.

Riksintressen

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån som är ett vattendrag av riksintresse. Riksintresset bedöms inte beröras.

Natur- och kulturmiljö

Planförslaget bedöms inte påverka natur- eller kulturmiljö.

Visuell miljö och landskapsbild

En byggnad på platsen skulle omvandla en öppen plats, samt utgöra ett element som stoppar en längre siktlinje. Öppenheten bevaras utanför planområdet. En byggnation skulle bidra till en fortsättning på tätortens nuvarande byggnation och smälta in i det sammanhanget. För att minska påverkan regleras byggnadshöjden och exploateringsgraden.

Brukningvärd jordbruksmark

På platsen är det idag brukningvärd jordbruksmark. Därav har kommunen tagit fram en lokaliseringsstudie för att utreda alternativa lokaliseringar för en förskola i Grimslöv, se Bilaga 1: *Lokaliseringsstudie*.

Hälsa och säkerhet

Förskola bedöms medföra en viss ökning av trafik på Skatelövsvägen. Den trafikökning som beskrivs bedöms inte öka bullernivåerna i omgivningen över riktvärden för trafikbuller. För att undersöka vad en trafikökning kan medföra i buller har Boverkets verktyg för buller från vägtrafik använts. Där används hastigheten på vägarnas avstånd från vägmitt och antal bilar per dygn (ÅDT). I kapitel 2 förutsättningar - störningar – buller beskrivs att bullernivåerna inom planområdet idag beräknas ligga på 43–53 dB(A) ekvivalent nivå. Verktöget visar att en ökning med 1000 bilar (vilket är mycket fler bilar än antagen ökning på platsen) på Sköldstavägen, samma hastighet som idag (40 km/h) där närmsta avstånd mellan bostadshus och vägmitt är 10 meter inte skulle ge någon ökning i trafikbuller. Detta gäller om hastighetsbestämmelserna följs av trafikanterna. Förslaget är att skolbyggnad förläggs mot norr och skolgård mot



söder där bullernivåerna är lägre idag och kan bli lägre med skolbyggnaden som kan fungera som en bullerdämpande pjäs.

Resurshushållning

Planområdet ligger inom tätorten med utbyggda infrastrukturnät och bedöms nås inom cykel- och gångavstånd för användaren.

Socialt perspektiv

Detaljplanen möjliggör en ändamålsenlig förskola med möjlighet till tillräckligt stora ytor för både inne- och utemiljö. En större förskola innebär att barn i förskoleålder i Grimslöv kan rymmas i samma förskola.

Ekonomiska konsekvenser

Planområdet ligger nära redan exploaterade områden men är idag inte ianspråktaget av bebyggelse. Ny exploatering i detta läge bygger vidare på tätorten och kan anslutas till det kommunala infrastrukturnätet.



4. GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Planförslaget sänds ut för samråd under sommaren 2023. Därefter ska planförslaget ställas ut för granskning innan ett slutligt planförslag kan antas. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter den tidpunkt då planen antagits. Berörda har möjlighet att lämna synpunkter i samrådsskedet och i granskningskedet.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till 60 månader. Genomförandetiden räknas från det datum planen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planens bestämmelser att gälla fram till den tidpunkt då detaljplanen ändras eller upphävs.

Verkan på andra detaljplaner

Vid lagakraftvunnen detaljplan ersätts delar av äldre detaljplaner av markregleringar enligt föreliggande planförslag.

Ansvarsfördelning

Ansvarig	Åtgärder
Alvesta kommun	<ul style="list-style-type: none">• Upprättar detaljplan• Ansöker om eventuell fastighetsbildning/reglering
Exploatören	<ul style="list-style-type: none">• Bekostar om eventuell fastighetsbildning/reglering• Fastighetsägaren har inom kvartersmark ansvar för genomförandet av förslaget enligt planens bestämmelser samt den fortsatta skötseln inom området.

Planavtal

Ett planavtal ska tecknas mellan sökande och Alvesta kommun som reglerar kostnaderna för upprättande av detaljplanen.



Exploateringsavtal

Exploateringsavtal ska upprättas med Allbohus för att fördela kostnader och genomförande.

Ekonomiska frågor

Exploatören bekostar fastighetsbildning/reglering och genomför detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Arrenden

Inom planområdet finns ett befintligt arrende för jordbruk. Arrende inom planområdet kommer i samband med planens genomförande att sägas upp. Delar lokaliserade utanför planområdet som ingår i arrendet avses fortsatt arrenderas.

Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet (inom planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Grimslöv 24:3	Markanvändningen på kvartersmark inom fastigheten ändras från bostadsändamål till förskoleändamål.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I samband med upprättade av detaljplanen har Planavdelningen och Teknikavdelningen medverkat.

Alvesta 2023-06-12

Sarah Henningsson

Planarkitekt