

## **Detaljplan för Spåningslanda 4:3 m.fl., norra delen (etapp 3) i Alvesta tätort**

### **UTLÅTANDE**

#### **SAMMANFATTNING**

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 2019-05-22 – 2019-06-12. Under samrådstiden har 4 yttranden utan erinran och 5 yttranden med synpunkter inkommit.

Sammanfattningsvis har inkomna synpunkter berört biotopskydd, ianspråktagande av jordbruksmark, beaktande av farligt godsleder, beaktande av fiberanläggningar, utformning av kvartersmark samt disposition av kvartersmark och gator inom planområdet.

Inkomna synpunkter har inte föranlett ändring av planförslaget.

Inkomna synpunkter har närmare redovisats nedan samt här kommenterats och bemötts.

#### **Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta att:**

- Förslag till detaljplan för Spåningslanda 4:3 m.fl., norra delen (etapp 3) antas enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen
- Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan

#### **PLANENS SYFTE**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för bostäder, handel och verksamheter i ett attraktivt läge med god åtkomst till väg 25/27 och närhet till Spånens rekreationsområde.

#### **REDOGÖRELSE FÖR GRANSKNINGEN**

Under granskningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga i Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta, på Biblioteket i Alvesta och på kommunens webbplats [www.alvesta.se/planer](http://www.alvesta.se/planer). Samtliga direkt berörda sakägare och remissinstanser har fått fullständiga handlingar.

#### **INKOMNA YTTRANDE I ÄRENDET**

##### **Yttranden utan erinran:**

Lantmäteriet

Nämnden för myndighetsutövning

Polisen

E.ON

**Yttranden med synpunkter:**

Länsstyrelsen

Värends Räddningstjänst

Alvestaalternativet

Dansjö gård

Wexnet

De inkomna synpunkterna redovisas här i sammanfattad form.

**Länsstyrelsen Kronoberg**Sammanfattning

Länsstyrelsen har inga invändningar avseende de frågor som kan vara överprövningsgrundande enligt 11 kap 10 § PBL, men vill påpeka att planförslaget fortfarande innehåller ouppklarade frågor, som kan försvåra ett genomförande av detaljplanen.

Naturvärden

I den norra delen av planområdet finns ett flertal stenmurar, som Alvesta kommun har ansökt om dispens från biotopskyddet för. Ansökan har kompletterats för att även omfatta diken inom området. Beslut i ärendet har ännu inte fattats, om kommunen får dispens från biotopskyddet.

Länsstyrelsen påpekade i samrådsyttrandet för detaljplanen, att det i planförslaget saknades alternativa lösningar till att ta bort stenmurarna och att mer hänsyn bör tas till småbiotoperna. Biotopskyddet syftar bland annat till att bibehålla biologiska strukturer i landskapet. De ska inte bara ses som enskilda element, utan också hur de ingår i en helhet i landskapsperspektivet. I detta fall finns stenmurar som utifrån sitt tydliga ruttmönster skapar småskaliga ytor med jordbruksmark, vilket i sin tur leder till skrymslen och linjära gröna passager, vilka sannolikt kan nyttjas som skydd av den mindre faunan. Stenmurarna borde ses som en kvalitet inom planområdet, bibehållas och lyftas fram. Några alternativa lösningar eller försök till anpassning till murar och diken har inte gjorts i planförslaget efter samrådet.

Länsstyrelsen vill erinra om att detaljplanen, i det fall att dispens inte lämnas för att göra ingrepp i stenmurar och/eller diken, inte kommer bli möjlig att genomföra. Kommunen bör i första hand se över utformningen av området som berörs och i andra hand avvakta med att antaga detaljplanen, tills beslut om biotopskyddet är fattat.

Fornminnen enligt 2 kap kulturmiljölagen

Länsstyrelsen framhåller att kommunen bör se över hur stensättningen i söder redovisas på plankartan. Utan förklarande text i legenden eller tydligare markering, är det svårt att utläsa av kartan vad som gäller i området.

**Kommentar**

*Alvesta kommun har utformat detaljplanen med ett förhållningssätt att bevara särskilt skyddsvärda områden, men skapa så stor nytta som möjligt med övrig mark. Området är kuperat, varför omfattande markingrepp krävs och ingrepp runt ex. stenmurar gör att murarna ej bedöms vara möjliga att bevara. Lansspråktagande av marken runt biotoperna (diken och stenmurar) har inte bedömts väga*

*tyngre än nyttan för samhällsutveckling. Om marken runt biotoperna bearbetas förfaller även nyttan med biotoperna, då de är skyddade i ett sammanhang (jordbruksmark). Alvesta kommun noterar att Länsstyrelsen haft god tid på sig att handlägga ärendet om dispens från biotopskyddet utan att fatta beslut i ärendet.*

*Alvesta kommun noterar Länsstyrelsens önskemål om redovisning av fornlämning på plankartan, men anser att plankartan är mycket tydlig i det avseendet.*

### **Värends räddningstjänst**

Alvesta kommun åberopar Älmhults riskanalys samt riskanalysen för Sjöparken för det aktuella området. Räddningstjänsten utesluter inte att båda rapporterna är tillämpbara.

Den som åberopar dem bör dock vara medveten om att lokala skillnader kan påverka hur pass väl analyserna är tillämpbar i det aktuella fallet. Räddningstjänsten kan inte med säkerhet bedöma rimligheten avseende avstånden till farligt gods lederna samt nytta/behovet av de beskrivna skyddsåtgärderna.

### **Kommentar**

*Alvesta kommun gör bedömningen att rimlig hänsyn har tagits till farligt godsleder och att den undersökning som gjorts är tillräcklig för att säkerställa att betydande olägenhet inte uppstår inom planområdet samt att risknivån därför betraktas ligga på en acceptabel nivå.*

### **Alvesta alternativet**

Alvestaalternativet framför i sitt yttrande att området i norr fram till väg 25 är gammal kulturmark som är del av den gröna lunga som möter trafikanter på väg till och från eller förbi Alvesta. Den marken utgör gammal kulturbygd och är del av det välkomnande gröna Alvesta som de vill uppvisa för människor i nutid samt bevara för kommande generationer.

#### Trafik

Alvestaalternativet framför att trafiken från och till området är avgörande för hela områdets utformning och kräver en noggrann analys med förbättringar. Bostäder, matarvägar, parkeringar, cykel- och promenadstråk skall lokaliseras optimalt ur trafiksäkerhets- och boendemiljöperspektiv. Det i detaljplan fastställda tankstället vid Lekarydsvägen och dess inverkan på trafiken bör också redovisas i detaljplanen för Spåninglanda 4:3.

Alvestaalternativet anser att all trafik till bostäderna bör ledas in via en gemensam in- och utfart. Om inte Fornvägsrundellen kan byggas om för en 4:e påfart från Spåninglanda bör istället Lekarydspåfarten mot väg 25 göras om till en rondell med påfart från Spåninglanda.

#### Bostäder

Detaljplanen uppvisar skilda infarter till flerbostadshusen respektive villa/ småhusområdet. Detta anser Alvestaalternativet skapar integrationsproblem synliga redan på planeringsstadiet och anser att boendet bör integreras. Flerbostadshusens läge är integrationshämmande för området, då utformningen avskiljer den västra delen från den östra. Det skapas en barriär och social skiktning mellan

flerbostadshusen och låghusområdet. Om detaljplanen utformas med en total integrering av flerbostadshus, småhus och villor bildas en gemenskap för alla invånare i området. Ompröva höghustanken och skapa ett integrerat område med lägre flerbostadshus. Bullret från järnvägen stör mest i västra delen av området, där höghusen planeras. Ett höghus är mer utsatt för buller, då en bullervall inte kan skydda de högre delarna av husen. Bullervallar bör skapas både mot väster och mot norr.

Sammanfattningsvis anser Alvestaalternativet att detaljplanen bör omarbetas med lägre flerbostadshus och en integrerat boende över hela området

#### Verksamheter

Alvestaalternativet föreslår att verksamhetsområdet som föreslås i detaljplanen ska tas bort. Alvestaalternativet anser att Alvesta kommun behöver koncentrera ansträngningarna för att få ekonomi i Orrakullens företagspark innan ytterligare stora omfattande investeringar görs i mark för verksamheter.

Alvestaalternativet anser att ianspråktagande av jordbruksmark inte kan anses tillgodose ett väsentligt samhällsintresse, då verksamhetsområden kan placeras på ett flertal platser i kommunen. Däremot anser Alvestaalternativet att byggande av bostäder tillgodoser samhällsintressena, samtidigt som man inte behöver ta i anspråk brukningsbar jordbruksmark

Alvestaalternativet anser vidare, att skyltar etc. i närheten till det känsliga riksintresseområdet för kulturmiljövård är ytterligare ett motiv för att inte förlägga verksamhetsmark enligt planförslaget. Vidare anses bostäder och verksamheter inte bör placeras intill varandra.

#### Skola

Frågan om framtida placering av en F6-skola bör tas i beaktande i detaljplanen för Spåningslanda 4:3.

#### **Kommentar**

##### Trafik

*Flera alternativ har diskuterats vid utformning av planförslaget. Bedömningen är att en ombyggnation av Fornrondellen ej är möjlig. Vidare behövs flera infarter till området för att dels skilja på trafikslag dels fördela trafiken samt möjliggöra en kostnadseffektiv gatustruktur och skapa mindre trafikintensiva gator.*

##### Bostäder

*Platsens förutsättningar med riksintresse för kulturmiljövård, bulleralstrande infrastruktur, farligt gods-leder samt topografiska situationen med sluttning mot väster gör sammantaget att blandad bebyggelse med flerbostadshus i 4-6 våningar och småhus inte har bedömts lämpligt att blanda. Möjligheten finns inte att möjliggöra för småhus i västra kvartersmarksytan och därmed står valet mot annan markanvändning. Sammanfattningsvis har det bedöms mest lämpligt att möjliggöra för flerbostadshus på denna yta. Ambitionen är att skapa blandade upplåtelseformer och bostadstyper inom de östra bostadskvarteren. Kommunen kan möjliggöra flerbostadshus i samband med markanvisning i genomförandeskedet.*

##### Verksamheter

*Alvesta kommun har behov av planberedskap för såväl bostäder som verksamhetsmark. Om kommunen väljer att ha flera verksamhetsområden färdigställda finns förutsättningar att styra etablering till mest lämplig plats. Marken som avsätts för handel, kontor och verksamheter bedöms kunna anpassas väl till riksintresset för kulturmiljövård, en uppfattning som Länsstyrelsen delat.*

2019-08-16

### Skola

*Förskola möjliggörs i granskningsförslaget i den södra delen av planområdet. Att möjliggöra för skola inom planområdet har tidigare varit under diskussion. Se beslutsunderlaget Svar om motion för ärende SBN 2019-02-12 § 18.*

### **Dansjö gård**

Dansjö gård, som arrenderar jordbruksmark inom och i anslutning till planområdet, framför i sitt yttrande att de anser att åkermarken och betesmarken som finns i området, i enlighet med bifogad karta, inte bör bebyggas. Vidare framförs att stenmurar och diken i anslutning till jordbruksmarken omfattas av biotopskydd.

Dansjö gård menar att planerna i Spåningslanda direkt går emot Sveriges livsmedelsstrategi och att det finns gott om skogsmark som kan bebyggas i första hand. Jordbruksmark i god hävd skapar biologisk mångfald som är viktig för klimatet och ianspråktagande av jordbruksmarken medför direkt en negativ klimatpåverkan.

Dansjö gård anser att Alvesta kommun måste vara konsekventa vad gäller byggnation på jordbruksmark och framför att markägare i närområdet blivit nekade att uppföra hus på sådan mark.

### **Kommentar**

*Föreslagen exploatering sker i enlighet med miljöbalken 3 kap 4 §. Förslaget tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse och det bedöms inte vara möjligt att ta annan mark i anspråk. Med hänsyn till riksintresse för kulturmiljö och fornlämningsituationen är det inte möjligt att ta skogsmark som finns i närområdet i anspråk för den föreslagna exploateringen.*

*Alvesta kommun har med flertalet exempel om förhandsbesked i närområdet värnat byggande på landsbygden. Jordbruksmark har i lagstiftning och genom rättspraxis ett starkt skydd, men får i vissa fall tas i anspråk för att tillgodose väsentliga samhällsintressen, exempelvis tätortsutveckling; i rättspraxis har områden utpekade i översiktsplan visats vara exempel på sådan utveckling som är möjlig.*

### **Wexnet**

Wexnet framför att fiberanläggningar inom området kan påverkas av planens genomförande.

### **Kommentar**

*Noteras*

Sammanfattning och förslag till beslut: **Se inledningen.**

2019-08-16

Patrik Karlsson  
planchef