

SAMRÅDSHANDLING  
2022-12-05 - 2023-01-16

Detaljplan för

**Del av Aringsås 14:4 m.fl.  
(Aringsås skola/förskola)  
i Alvesta tätort**

ALVESTA KOMMUN  
KRONOBERGS LÄN



## VAD ÄR EN DETALJPLAN?

### Detaljplan

Detaljplaner är bindande planer som används för att få byggrätt för byggnader och anläggningar. En detaljplan anger bland annat vad mark och vatten får användas till. Det kan vara t ex handel, bostäder, industri eller park. Kommunen ansvarar för planeringen och upprättar detaljplaner för att garantera olika intressenters insyn och inflytande, möjliggöra medborgarinflytande och få bättre beslutsunderlag.

## SÅ HÄR GÖRS EN DETALJPLAN

### Standardförfarande

Standardförfarande kan tillämpas om förslag till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

### Planbesked och uppdrag

Den som vill bygga på mark som inte är planlagd kan ansöka om planprövning hos kommunen. Kommunen ska då ge besked inom fyra månader om ett planarbete kommer att påbörjas eller inte. Ansökan om planprövning ska även göras om det finns en gällande detaljplan men den tänkta verksamheten inte stämmer med denna plan. Nämnden för samhällsplanering beslutar i normala fall om och när en detaljplan ska upprättas. I vissa fall beslutar kommunstyrelsen.

Här är vi nu



### Samråd av detaljplan

Ett förslag till detaljplan arbetas fram och skickas ut för samråd till berörda fastighetsägare, hyresgäster, intresseorganisationer, myndigheter m fl. Är många berörda ersätts direktutskick av annons i ortstidningen. Inkomna synpunkter kan sammanställas i en samrådsredogörelse, vilken bifogas planhandlingarna i nästa skede. Planförslaget bearbetas utifrån inkomna synpunkter. Nämnden för samhällsplanering/Kommunstyrelsen beslutar sedan om granskning av detaljplanen. Om förslaget godkänns av samrådsretsen kan ett begränsat förfarande användas. Detaljplanen går efter samrådet då direkt till antagande och granskning förbigås i processen.

### Granskning

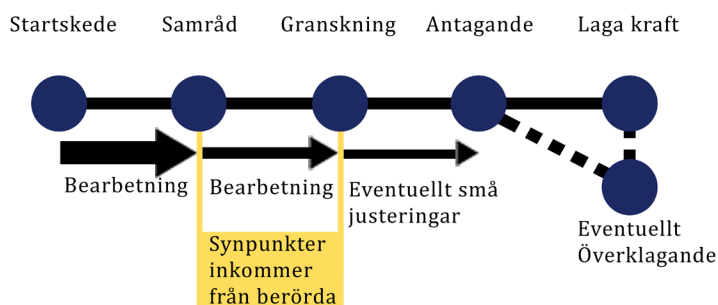
Inför granskning ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget. Underrättelsen ska anslås på kommunens anslagstavla och vara tillgänglig på kommunens webbplats. Det bearbetade planförslaget skickas ut på samma sätt som vid samrådet. Granskningstiden ska vara minst två veckor. Synpunkter lämnas in skriftligen inom den tid som anges i underrättelsen. Inkomna synpunkter redovisas i ett granskningsutlåtande och eventuella redaktionella justeringar görs. Andra ändringar kräver ny granskning. Utlåtandet och handlingar som justerats skickas till länsstyrelsen och till berörda som haft skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

### Antagande

Nämnden för samhällsplanering beslutar i normala fall om antagande av detaljplanen. I vissa fall beslutar kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige. Beslutet kan överklagas av dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Hur överklagande skall göras framgår av underrättelsen. Där informeras också om när och till vilken instans överklagandet skall ske.

### Laga kraft

Om ingen överklagar beslutet om antagande vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter att beslut om antagande offentliggjorts.





# Detaljplan för del av Aringsås 14:4 m.fl. (Aringsås skola/förskola) i Alvesta tätort, Alvesta kommun, Kronobergs län

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR:

Planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

Bilaga 1: Markmiljöteknisk utredning

### INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	INLEDNING .....	2
2.	PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR .....	5
3.	PLANFÖRSLAG .....	12
4.	KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET .....	16
5.	GENOMFÖRANDE .....	20



## 1. INLEDNING

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för skoländamål (skola och förskola) anpassat till platsens förutsättningar samt att bredda gatutrymmet på Gemlavägen för att inrymma gång- och cykelväg.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap 6 § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

### PLANDATA

#### Lägesbestämning och areal

Planområdet finns beläget i östra delen av Alvesta tätort. Planområdet avgränsas av befintlig villabebyggelse i väst och naturmark i övriga väderstreck. Området öster om planområdet utgörs av en nedlagd deponi. Planområdet omfattar ca 5,2 hektar.



#### Markägförhållanden

Den större delen av planområdet utgörs av fastigheten Aringsås 14:4 som ägs av Alvesta kommun. Mindre delar av planområdet består av den kommunägda gatufastigheten Aringsås 15:1 och de privatägda fastigheterna Aringsås 14:1 och Slättängen 7.



## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

I den fördjupade översiktsplanen för Alvesta tätort som antogs av kommunfullmäktige den 2017-11-28 § 117, är det aktuella planområdet utpekade som utredningsområde för bostäder. I den fördjupade översiktsplanen anges att även skola kan möjliggöras inom utpekade områden för bostäder. Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med översiktsplanen.

### Gällande detaljplaner

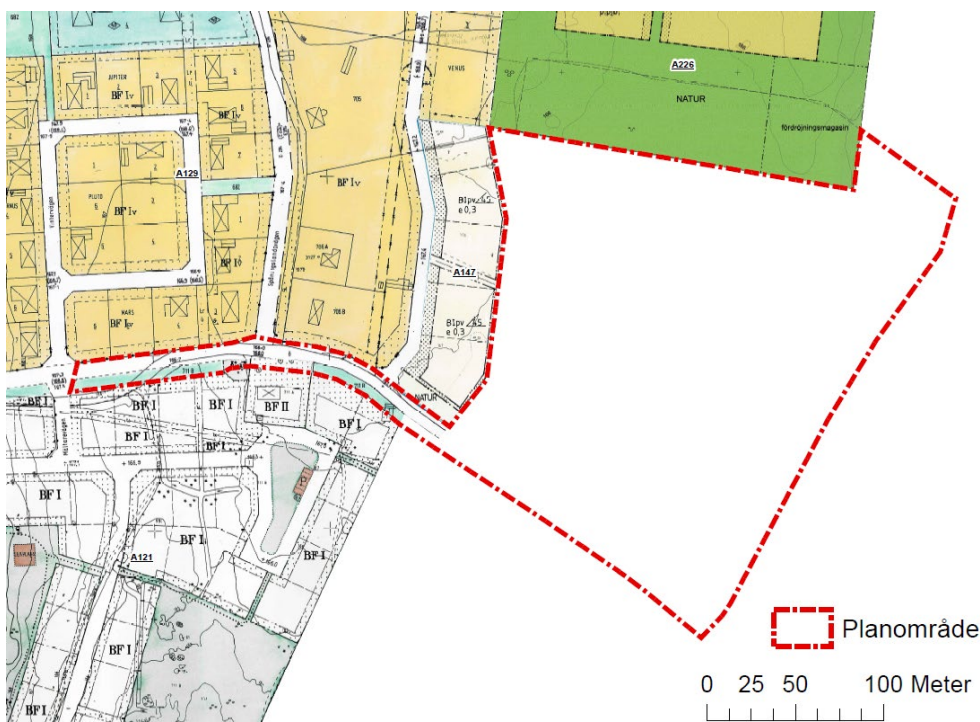
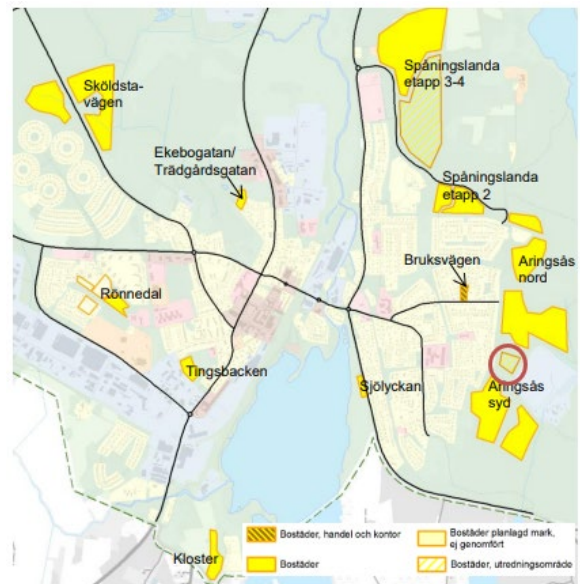
Inom planområdet:

Större del av marken inom det aktuella planområdet är inte planlagd sedan tidigare. Del av gatuområdet i detaljplanen är tidigare planlagt inom detaljplan A129 som gata och park eller parkering samt inom detaljplan A121 som allmänt ändamål och bostadsändamål.

Närmast utanför planområdet:

Området närmast utanför planområdet är i öster planlagt för bostäder, detaljplan A147. Området är utbyggt.

I norr gränsar planområdet mot detaljplan A226 som möjliggör byggnation av bostäder. Detaljplanen är under genomförande.





### **Kommunala beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2021-12-07 (SBN § 93) samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-05-10 (SBN § 39) att planförslaget kunde samrådask.

### **Riksintressen**

Vidare är detaljplanen belägen inom avrinningsområdet för Mörrumsån som är ett vattendrag av riksintresse i enlighet med Miljöbalken 4 kap 6 §.

### **Mellankommunala intressen**

Bedömningen är att detaljplanen inte berör några mellankommunala intressen.



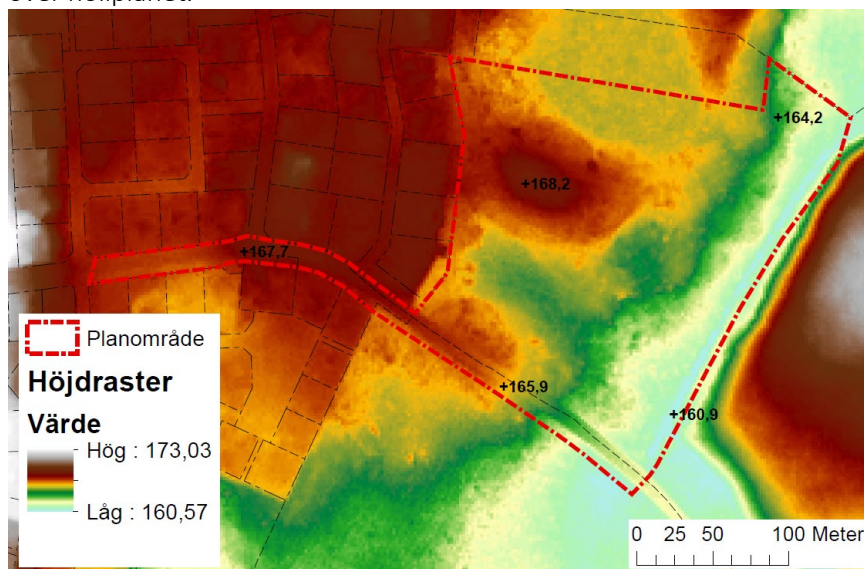
## 2. PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

### Befintlig bebyggelse

Planområdet är idag obebyggt. I den västra delen angränsar planområdet till befintlig småhusbebyggelse.

### Mark och vegetation

Planområdet sluttar mot öster. En höjd i form av en kulle finns i den nordvästra delen av planområdet. Marknivåerna varierar mellan ca 168 och 161 meter över nollplanet.



Mark inom planområdet består i huvudsak av igenväxande blandskog. Genom området går ett stråk med bitvis stormpåverkad skog. Området är utpekad i grönstrukturprogrammet för Alvesta tätort som område med högsta naturvärde. Bedömningen grundar sig på översiktliga naturvärdesinventeringar för Alvesta tätort utförda av Ingvar Nilsson och Per Darell 2016 och området är översiktligt avgränsat. Värdena utgörs dels av en barrsumpskog i de norra delarna av planområdet, dels av en lövsumpskog i de sydvästra delarna av planområdet. Det finns också rester av igenväxande äldre betes-/odlingsmark.

Barrsumpskogen domineras av gamla men ej så grova tallar och har inslag av gran och lövträd. I området finns högstubbar av tall och en rik förekomst av död ved. Lövsumpskogen domineras av al med underväxt av bl.a. hägg. Alsocklarna är välutvecklade men enstammiga. I kanterna finns även grova björkar och aspar. Några av de grova träden har bohål. Arter som noterades under inventeringen var spillkråka, gransångare och bofink (enligt uppgifter i artportalen). Bedömningen från naturinventeraren var att miljön kan ge häckningsmöjligheter. Flera sumpskogsmossor noterades också. Lövsumpskogen har även klassats som naturvärde av Skogsstyrelsen.



Den gamla betes-/odlingsmarken har spridda och gruppställda träd av grova ekar i gamla åkerkanter samt igenväxning med yngre asp, sälg, hassel, bok, ek och gran. De gamla ekarna är upp till ca 80 cm i diameter och mulmträd förekommer. I området finns även äldre sälg och björk samt en del död ved både som högstubbar och lågor.



Karta med översiktlig naturvärdesbedömning från grönstrukturprogram samt skogsstyrelsens utpekade naturvärde



Uppe till vänster: barrsumpskog  
Nere till vänster: lövsumpskog  
Till höger: Gruppställda ekar





### Gator och trafik

Angöring och parkering till förskola/skola kommer ske från Gemlavägen. Vägen är belägen inom planområdet. Angöring till planområdet kommer med fördel kunna ske till fots eller med cykel. Idag saknas cykelväg till planområdet. För att skapa trygg skolväg kommer cykelväg att behöva byggas från korsningen Gemlavägen/Mältarevägen.

Området är i övrigt inte utbyggt med några vägar. En ringled planeras från Fornrondellen till slutet på Lunnagårdsvägen. Därefter planeras ringleden fortsätta söderut mellan planområde del 1 och del 2 i Aringsås etapp 1 (detaljplan A226 och A228) till Gemlavägen. Ringleden planeras att gå öster den gamla deponin. Planområdet berörs därmed inte av den framtida ringleden.

Den tunga trafik som idag finns på Gemlavägen, främst till och från återvinningsstationen, kommer på sikt att upphöra då återvinningsstationen ska flyttas.



*Till vänster: Gemlavägen västerut, till höger: Gemlavägen österut*

### Tillgänglighet

Då planområdet ligger inom Alvesta tätort som har ett väl utbyggt gatunät, kan planområdet med lätthet nås med både bil, cykel och till fots.

Busshållplats finns inom gångavstånd.

Planområdet har inga kraftiga höjdskillnader, vilket leder till att området har goda förutsättningar för att bli ett område som är tillgängligt.

### Teknisk försörjning

Utöver gatuområdet inom befintlig tätortsbebyggelse innefattas planområdet idag inte inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Innan detaljplanens genomförande krävs beslut om att utöka verksamhetsområdet.



Dricks- och spillvattenledningar går genom planområdet.

Elledningar finns i det befintliga gatunätet, vilka Alvesta Elnät ansvarar för.

### Ledningsrätter

Det finns idag inga befintliga ledningsrätter inom planområdet.

Ledningsrätt, 0764-88/3.1, finns upplåten för vatten- och avloppsledningar inom befintlig detaljplan A147. Dessa ledningar fortsätter in i planområdet. Planer finns att flytta ledningarna i samband med detaljplanens genomförande. Om ledningarna inte flyttas bör ledningsrätt bildas.

### Fornlämningar

Inom planområdet finns en registrerad fornlämning från Aringsås gamla tomter, lämningstyp bytomt/gårdstomt, L1954:403 (rött område). Inom planområdet finns även ett område en övrig kulturhistorisk lämning (möjlig fornlämning) i form av en lägenhetsbebyggelse, L2019:6213 (blått område).

Fornlämningen påverkas av planläggningen, ansökan om tillstånd för ingrepp i fornlämning har lämnats in till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

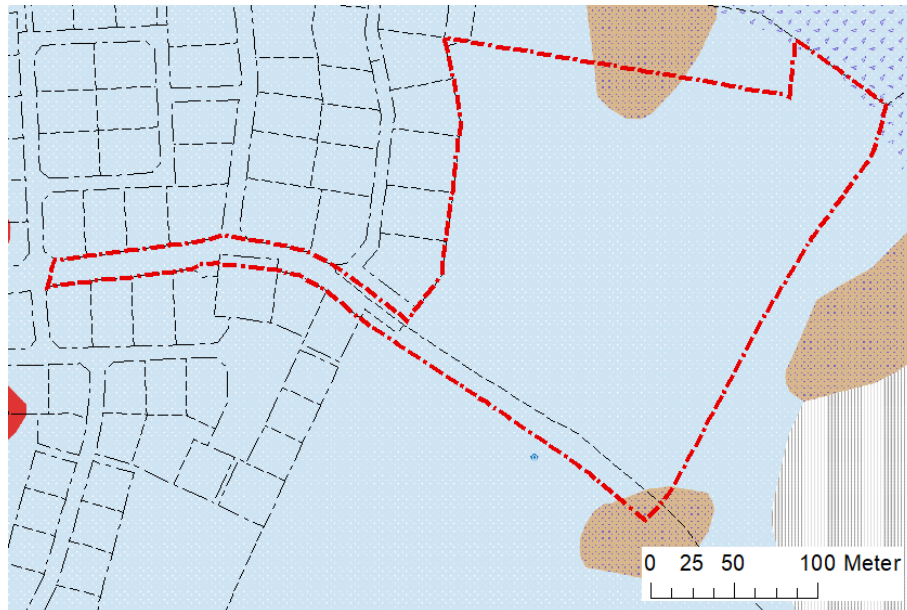


Om det vid utgrävning eller annat arbete skulle påträffas fornlämningar som inte tidigare varit kända, ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.



### Geotekniska förhållanden

Marken utgörs till största delen av jordarten sandig morän (ljusblå områden i kartan) med inslag av kärrtorv (bruna områden i kartan) enligt SGU (2021). Området med kärrtorv ligger inom naturmark i planförslaget. Berggrunden är granit och belägen 3–5 meter under jordlagret SGU (2021). Bedömningen är att markförhållandena har goda förutsättningar för byggnation.



### Förorenad mark

Det finns sedan tidigare inga dokumenterade föroreningar inom området. Det har inte heller förekommit några verksamheter på platsen. Det föranleder därför inga misstankar om föroreningar i marken.

Området öster om planområdet utgörs av Aringsås återvinningsstation/deponeringsplats. Täckten är idag färdigställd med samtliga lager (skyddskikt och tätskikt). Växtligheten består av gräs och sly. På deponin har allt fast avfall från hela kommunen deponerats, främst har det rört sig om hushållsavfall, handels- och industriavfall samt i viss omfattning även byggnads- och trädgårdsavfall. Deponeringsplatsen innehåller bland annat massor från Elnaryds före detta impregneringsverksamhet (kreosot (PAH) och även förorening av övriga CCA-ämnen, det vill säga krom, koppar och zink).



För att klarlägga markmiljöförhållandena inom planområdet så har Sweco genomfört en markmiljöteknisk undersökning (se bilaga 1). Totalt togs det jordprover från sju grävda provgropar och skruvborrgropar samt grundvattenprov på tre platser.



Provtagningspunkter

Vid undersökningen framkom det att det förekommer föroreningar av PAH och bly överskridande Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM). De förhöjda värdena påträffades i den sydöstra delen av undersökningsområdet, punkt SW2205 och SW2207, och återfinns i ytliga jordlager. Med ytliga jordlager menas att det inte påträffats några föroreningar djupare än 0,5 meter. Utredarnas bedömning är att föroreningarna kommer från vägen, inte deponin.

Inför exploatering rekommenderas det i rapporten att området vid, samt mellan, de två punkterna och vägen grävs ut ner till en meters djup samt att kompletterande markprover tas på de massor som grävs bort. Detta för att kunna bedöma hur utbredd föroreningarna är och om förekomsten av föroreningar eventuellt härleder från något annat.

Swecos samlade bedömning är att exploatering av förskola/skola är möjlig under förutsättning att ovan åtgärd genomförs. Bestämmelse om att sanering



är ett villkor för att få startbesked för byggnation av skola/förskola införs därmed i planförslaget.

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

Ingen påvisad förhöjning av radon i marken inom planområdet (<1,5ppm gammastrålning uran). Enligt Alvesta kommuns översiktliga radonriskkartering är planområdet utanför riskområde.

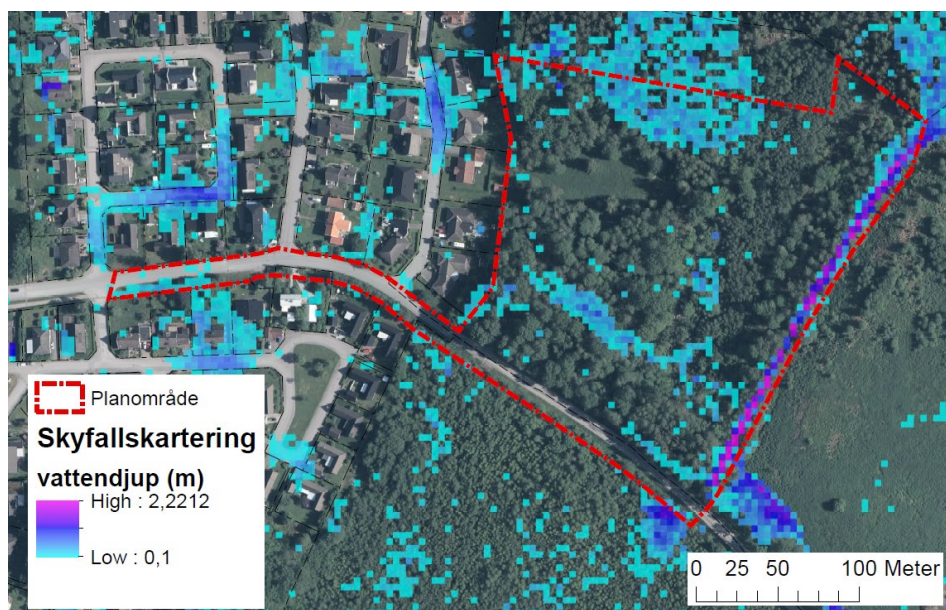
### Störningar

#### Buller

Planområdet ligger inte i närheten av väg, järnväg eller annan verksamhet som föranleder förhöjda bullervärden.

#### Översvämningsrisk

DHI:s skyfallskartering visar de beräknade maximala vattendjupen (m) och hastighetsvektorer (m/s) i samband med ett framtida 100-års regn (skyfall som har en återkomsttid på 100 år). Karteringen visar att det inom planområdet kan komma att ansamlas vatten vid lågpunkter inom planområdet, framför allt inom sumpskogspartiet i norr och vid diket utmed den östra planområdesgränsen. Då dessa områden planläggs som naturmark bedöms översvämningsrisken inte påverka byggrätten.





### 3. PLANFÖRSLAG

#### BEBYGGELSEOMRÅDEN

##### S - Skola

Kvartersmarken i planförslaget omfattar cirka 28 500 m<sup>2</sup> med användningen S - skola. Användningsbestämmelsen skola avser områden för förskola, fritidshem, skola eller annan jämförlig verksamhet. Även komplement till skolverksamhet såsom parkering, idrottshall, matsal, personalutrymmen, bibliotek och skolgård ingår i användningen.

Det kan bli aktuellt att bygga både skola och förskola inom området.

##### Egenskapsbestämmelser:

Som högsta **nockhöjd (h<sub>1</sub>)** i planområdet föreslås 15 meter, för att möjliggöra att bygga skola i tre våningar med tillhörande tak.

**Exploateringsgraden (e<sub>1</sub>)** bestäms till 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet, vilket innebär ca 8550 m<sup>2</sup> får bebyggas.

**Prickmark**, mark som inte får förses med byggnad, regleras utmed användningsområdets västra gräns i syfte att utgöra en 10 m bred obebyggd zon mot värdefulla naturområden. Ett 4,5 m brett område med prickmark regleras även utmed gatan i söder. Zoner med prickmark finns även runt träd som skyddas i planen.

Då föroreningar påträffats i användningsområdets södra delar som överstiger riktvärdena för känslig markanvändning förses detaljplanen med bestämmelsen **a<sub>1</sub>** – Startbesked får inte ges för byggnation förrän markförorening åtgärdats.

Bestämmelse **a<sub>2</sub>** reglerar ändrad lovplikt i form av marklov för fällning av värdefulla träd, se mer under *Friytor*.

#### FRIYTOR

##### Friyta inom kvartersmark

Plan och bygglagen reglerar allmänt krav om att friytor (skolgård) ska vara tillräckligt stora och lämpliga för lek och utevistelse. Boverket rekommenderar att det avsätts 30 m<sup>2</sup> friyta per elev i grundskola och 40 m<sup>2</sup> friyta per barn i förskola. Rekommendationerna handlar inte enbart om areal utan även om kvalitet.

Bedömningen är att skolfastighetens storlek och bestämmelse om begränsning av exploateringsgrad säkerställer att det kommer finnas goda möjligheter att uppfylla behovet av friyteareal.



Avseende friytans kvalitet är det eftersträvansvärt att bevara av naturmark och uppvuxna träd inom planområdet ger möjlighet att skapa en ändamålsenlig skolgård där det ryms såväl lek som undervisning i naturmiljö. Större träd som bedöms värdefulla har mätts in och skyddas i planen genom bestämmelsen **a<sub>2</sub>** som reglerar att marklov krävs för fällning av markerade träd i plankartan. Marklov ska endast ges om träd är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Runt träden som skyddas säkerställs också en obebyggd zon med en radie på 10 meter genom reglering av prickmark. Även en 10 meter bred zon i den västra delen av användningsområdet förses med prickmark i syfte att utgöra en obebyggd skyddszon mot sumpskogspartier med bedömt höga naturvärden.

Friytornas storlek och innehållsmässiga kvalitet ska vidare beaktas i bygglovsgranskning. Utbyggnad bör ske i enlighet med rekommendationer för friyta.

### **Naturområden**

Mot befintlig bebyggelse i väster bevaras en 50 meter bred zon med användningen **NATUR**. Användningsområdet omfattar även en bit skogsmark norr om skolfastigheten. Naturmarken syftar till att bevara naturområden med höga naturvärden (löv- och sumpskog) samt utgör ett skydd, såväl visuellt som för ljud, mellan befintlig bebyggelse och kommande bebyggelse.

I den östra delen av planområdet planläggs ett ca 15 m brett område med användningen **NATUR**. Inom området finns ett befintligt dike till vilket dagvattnet från skolfastigheten planeras släppas, se mer under *Teknisk försörjning, Dagvattenhantering*.

### **GATOR OCH TRAFIK**

#### **Gata**

Allmän platsmark med användningen **GATA** planläggs inom den södra delen av planområdet utmed Gemlavägen. Den del av användningsområdet som ligger inom befintlig tätortsbebyggelse är tidigare planlagd, men behöver breddas för att inrymma gång- och cykelväg utmed Gemlavägen. Den del som ligger utmed skolfastigheten är inte planlagd sedan tidigare. Skolfastigheten kommer anslutas med in/utfart till Gemlavägen i söder för bil-, cykel- och gångtrafik.

#### **Parkering**

Parkering tillgodoses inom den egna fastigheten.

#### **Utfarter**

Angöring till skolområdet sker från Gemlavägen.



### Gång- och cykelvägar

Användningsområdet **GATA** ska inrymma utbyggnad av gång- och cykelväg till skolfastigheten utmed Gemlavägen som ansluts till den befintliga gång- och cykelvägen som är utbyggd fram till korsningen Gemlavägen/Mältarevägen. Gång- och cykelvägen ska säkerställa en trygg och säker skolväg.

Området kan knytas samman med planerad byggnation norr om skolfastigheten genom nya gång- och cykelvägar som ansluter till skolfastighetens norra del. Sträckning av dessa utreds vid fortsatt planering av bebyggelse norr om skolfastigheten.



*Illustration över möjlig placering av gata och gång- och cykelväg utmed Gemlavägen. Gång- och cykelvägen ska även fortsätta österut fram till skolområdet*

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Dagvattenhantering

Dagvattnen från skolfastigheten planeras släppas till det område öster om skolfastigheten som planläggs som naturområde. Här finns ett befintligt dike där dagvatten kommer fördröjas. Området förses med bestämmelsen **Dagvatten<sub>1</sub>** – Marken är avsedd för fördröjning av dagvatten.

Dagvatten från gatemark släpps inom befintlig tätortsbebyggelse till det kommunala ledningsnätet. Öster om tätortsbebyggelsen, utmed planerad skolfastighet, kommer dagvatten från gatemark fördröjas genom avrinning till diken utmed vägbanan var infiltration kan ske.

### Vatten och avlopp

Planområdet ska kopplas till det kommunala nätet för vatten och avlopp. Beslut om utökning av kommunalt verksamhetsområde till planområdet ska tas innan detaljplanen antas.





Spillavlopp från skolfastigheten kommer inte kunna lösas med självfall till befintlig ledningsnät, utan kommer behöva pumpas från fastigheten.

#### **Elnät**

Alvesta Elnät AB ansvarar för elförsörjningen inom området.

#### **Avfall**

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



## 4. KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

### Miljökvalitetsnormer (MKN)

#### MKN för luft

Luftföroreningar har i spridningsmodeller (Luftvårdsförbundet Kronoberg 2016) på Växjövägen bedömts enligt tabell nedan och således inte överskridit gällande miljökvalitetsnormer för luftföroreningar.

	Växjövägen (årsmedel)	MKN	Miljömål
NO <sub>2</sub>	6 µg/m <sup>3</sup>	40 µg/m <sup>3</sup>	20 µg/m <sup>3</sup>
PM 10	13 µg/m <sup>3</sup>	40 µg/m <sup>3</sup>	15 µg/m <sup>3</sup>
Bensen	0,9 µg/m <sup>3</sup>	5 µg/m <sup>3</sup>	1 µg/m <sup>3</sup>

Planförslaget medför ökad mängd trafik till och från området, genom omfördelning av resande till och från andra delar av östra Alvesta och bedöms totalt sett inte generera någon betydande ökning av trafikmängder. Planens genomförande bedöms inte medföra risk för överskridande av miljökvalitetsnormer för luft.

#### MKN för vatten

Planområdets recipient är sjön Salen, som har måttlig ekologisk status (enligt redovisning i VISS, hämtad 2022-11-08) avseende kvalitetsfaktorerna växtplankton, fisk, näringsämnen, konnektivitet och hydrologisk regim. Bedömningen är att Salen ska uppfylla kvalitetskrav god ekologisk status 2033. Salen uppnår ej god kemisk ytvattenstatus på grund av kvicksilver och bromerad difenyleter vilka undantas från kvalitetskraven.

Genomförandet av planen tar i anspråk skogsmark för byggnation av skola/förskola och kan på så sätt påverka möjligheterna att hantera dagvatten totalt sett genom en utökning av hårdgjorda ytor. Då dagvatten från skolområdet fördröjs inom planområdet inom kommunal naturmark kommer vattenflödena till avrinningsområden inte att påverkas betydligt. Fördröjning avses ske vid befintligt dike där rening kan ske genom sedimentering. Avrinning från skolbyggnaders tak och hårdgjorda ytor inom skolmiljöer bedöms emellertid inte bidra till föroreningar. Dagvatten från gatumark hanteras dels genom avrinning till befintligt kommunalt dagvattenledningsnät, dels genom avrinning till diken utmed vägbanan där fördröjning och rening sker genom infiltration. Bedömningen är således att miljökvalitetsnorm för vatten inte kommer att påverkas negativt i samband med ett genomförande av förslaget.

### Miljömål

Byggnation av ny skola/förskola skola i ett bostadsnära läge och utbyggnad av gång- och cykelväg bedöms bidra positivt till miljömålet *God bebyggd miljö*.



Vid fördröjning av dagvatten inom naturmark bedöms ingen negativ påverkan ske på miljömålen *Levande sjöar och vattendrag* och *Grundvatten av god kvalitet*.

### **Natur- och kulturmiljö**

Planområdet inrymmer en fornlämning i form av bytomt/gårdstomt. Ansökan om ingrepp i fornlämning har lämnats in till Länsstyrelsen.

Planförslaget har anpassats till befintliga naturvärden genom att marken som utgörs av sumpskog (i norra och sydvästra delen av planområdet) har planlagts som naturmark och ämnas därmed bevaras. Utmed skolfastighetens västra och nordvästra gräns bevaras ett stråk på 10 m som prickmark för att bevara en obebyggd skyddszon mot sumpskogspartierna. Naturvärdena inom planområdet är även knutna till äldre lövträd, där främst större ekar bedöms värdefulla att skydda genom bestämmelser i detaljplanen om marklovsplikt för fällning och en obebyggd skyddszon runt träden.

Genom hänsyn till befintliga naturvärden bedöms planförslaget inte ge betydande negativ påverkan på naturmiljöer.

### **Visuell miljö och landskapsbild**

Byggnation på ett förut obebyggt och orört område kommer bli visuellt märkbar. Det område som i detaljplanen är utlagt som **NATUR** blir en naturligt avgränsande barriär mot befintliga bostäder i väster och bidrar till en minskad inverkan på den visuella miljön från bebyggelsen.

Den befintliga landskapsbilden bedöms ej vara av särskild betydelse och förändringen bedöms ej orsaka betydande miljöpåverkan

### **Rekreation**

Planområdet består av blandskog och är har inga naturliga stigar för rekreation och ingår inte heller i något större område för rekreation. En utbyggnad av planområdet kommer ge fler möjlighet att ta sig till och från området. Områden som planläggs som naturmark kan få en ökad betydelse för rekreativsmöjligheter.

Vägen i planområdets södra del övergår öster om planområdet till grusväg vilken nyttjas som cykelväg till Gemla. Detaljplanen motverkar inte detta.

### **Hälsa och säkerhet**

#### Trafik och buller

Transporter till och från området kommer ske via Gemlavägen. Planförslaget möjliggör en förlängning av befintlig cykelväg på Gemlavägen (som idag är utbyggt fram till korsningen med Mältarevägen) fram till skol-/förskoleområdet. Ett utbyggt gång- och cykelvägnät leder till positiv inverkan på trafiksäkerhet.



Trafikalstringen bedöms vara begränsad i omfattning och läge och fordon framförs i låga hastigheter och bedöms därmed ej överskrida riktvärden för buller inom planområdet.

#### Föroreningar

Då planförslaget innehåller en bestämmelse om att villkor för startbesked för skola/förskola är att markförorening åtgärdats, reduceras risken för exponering av överskridande nivåer av PAH och bly som påträffats inom planområdet.

#### **Resurshushållning**

Tidigare ej nyttjad mark exploateras för skola/förskola. Planområdet kan ansluta till befintlig infrastruktur. Placeringen i ett transportnära läge i närheten till bostäder och kommande exploateringar bedöms vara strategiskt god och bidra till en hållbar bebyggelsestruktur.

#### **Socialt perspektiv och barnperspektivet**

Planförslaget är positivt ur socialt perspektiv då det skapar fysiska förutsättningar en god barn- och elevomsorg i Alvesta. Befintlig skola och förskolor i östra Alvesta är trångbodda. Detta i kombination med utveckling av nya bostadsområden i Alvesta svarar förslaget mot behov av mark för att kunna bygga en ny förskola och/eller skola.

Exploaterbar mark för skola kan skapa nya arbetstillfällen och mer offentlig service, vilket kan ge en positiv påverkan för kommunen och dess invånare.

Planförslaget bedöms inte påverka närliggande bostadsområden eller störa barnens tillgång till trygga, lugna, tysta och hälsosamma bostadsområden.

#### **Ekonomiska konsekvenser**

Genomförande av planförslaget leder till kostnader för byggnation av skola/förskola.

Ändamålsenlig skolmiljö ger positiva ekonomiska förtjänster för samhällsnyttan på sikt. Utökad och ny verksamhet ger möjlighet till att nya arbetstillfällen och mer offentlig service skapas.

#### **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 3, 4 och 5 kap miljöbalken. Planen bedöms stämma överens med grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 kap Miljöbalken. Området bedöms vara lämpat för den typ av exploatering som föreslås. Förslaget bedöms ta hänsyn till befintliga naturvärden och rekreativvärden bedöms ej påverkas negativt.

Hänsyn till naturvärden sker genom att naturmark bevaras inom områden med värdefulla sumpskogspartier. Hänsyn till naturvärden sker även inom skolfastigheten genom obebyggda zoner mot sumpskogarna och genom skydd av större träd. Skolfastighetens storlek ger goda förutsättningar till att bevara delar av befintliga naturområden som friyta.

Inom planområdet finns ett registrerat område för fornlämning, bebyggelselämning, ansökan om ingrepp i fornlämning har lämnats in till Länsstyrelsen.

Krav ställs på sanering av område med förhöjda värden av PAH och bly.

Vad gäller miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken är bedömningen att planförslaget inte medför ett överskridande av gällande normer då området är litet i sammanhanget och genomsläppliga ytor är ämnade att sparas som skolgård.



## 4. GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

#### Tidsplan

Planförslaget sänds ut för samråd under vintern 2022/2023.

Därefter ska planförslaget ställas ut för granskning under hösten 2023. Ett slutligt planförslag bedöms kunna antas under den senare delen av 2023.

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 5 år. 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.

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

#### Verkan på andra detaljplaner

Vid lagakraftvunnen detaljplan ersätts delar av befintliga detaljplaner (A121 och A129) enligt föreliggande planförslag. Stor del av planområdet är emellertid inte planlagt sedan tidigare.

#### Ansvarsfördelning

Ansvarig	Åtgärder
Alvesta kommun	<ul style="list-style-type: none"><li>• Upprättar detaljplan.</li><li>• Ansöker om fastighetsbildning avseende avstyckning för skoländamål.</li><li>• Ansöker om bildande av ledningsrätt för befintliga vatten- och spillvattenledningar inom planområdet (om de ska bevaras i befintligt läge).</li><li>• Ansvarar för genomförande av detaljplanen inom allmän platsmark.</li></ul>



Exploatören	<ul style="list-style-type: none"><li>• Biträder ansökan om avstyckning för skoländamål.</li><li>• För genomförande inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren.</li><li>• Ansvarar för kostnader för ev flytt av befintliga ledningar inom skolfastigheten.</li></ul>
-------------	--

#### Planavtal

Planavtal finns ej.

#### Exploateringsavtal

Det kan bli aktuellt att skriva ett exploateringsavtal för att reglera frågor avseende flytt av ledningar och gestaltungsfrågor.

#### **Ekonomiska frågor**

Kommunen bekostar förrättningen avseende avstyckning för skoländamål samt för bildande av eventuell ledningsrätt för befintliga ledningar inom skolfastigheten och genomförande av detaljplanens allmänna plats. Utbyggnad av gator, gång- och cykelvägar bekostas av kommunen.

Exploatören står för kostnader avseende byggnation, iordningsställande av mark inom skolfastigheten samt för kostnader för eventuell flytt av befintliga ledningar inom skolfastigheten.

#### **Tekniska frågor**

##### Vatten och avlopp

Planområdet kopplas till det kommunala nätet för vatten och avlopp.

Beslut om bildande av kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp ska tas innan detaljplanen antas.

##### El och fjärrvärme

Anslutning till el- och fjärrvärmenät sker genom överenskommelse mellan fastighetsägare och Alvesta Energi.



### Fastighetsrättsliga frågor

#### Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet (inom planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Aringsås 14:4	Kvartersmark inom fastigheten planläggs för skoländamål. Kvartersmarken ska bilda egen fastighet genom att avstyckning genomförs.  Genom fastighetsreglering överförs del av Aringsås 14:4, det som i detaljplanen anges som gata, gång- och cykelväg respektive natur, till den kommunala gatufastigheten Aringsås 15:1.
Aringsås 15:1	Genom fastighetsreglering överförs det som i detaljplanen anges som gata, gång- och cykelväg respektive natur, till den kommunala gatufastigheten Aringsås 15:1 från Aringsås 14:1, 14:4 och Slättängen 7.
Aringsås 14:1	Tidigare ej planlagd mark planläggs som gatumark. Genom fastighetsreglering överförs det som i detaljplanen anges som gata, gång- och cykelväg till den kommunala gatufastigheten Aringsås 15:1 från Aringsås 14:1.
Slättängen 7	Ett mindre område utmed Gemlavägen inom en privat bostadfastighet planläggs som gatumark för att möjliggöra utbyggnad av gång- och cykelväg. Det aktuella markområdet överförs genom fastighetsreglering till den kommunala gatufastigheten Aringsås 15:1.

### MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

I samband med upprättade av detaljplanen har planchef Sara Andersson, trafikingenjör Emil Malm, teknikchef Ulf Carlsson samt representanter från Utbildningsförvaltningen och Allbohus medverkat.

Alvesta 2022-12-02

Sofie von Elern

Planarkitekt