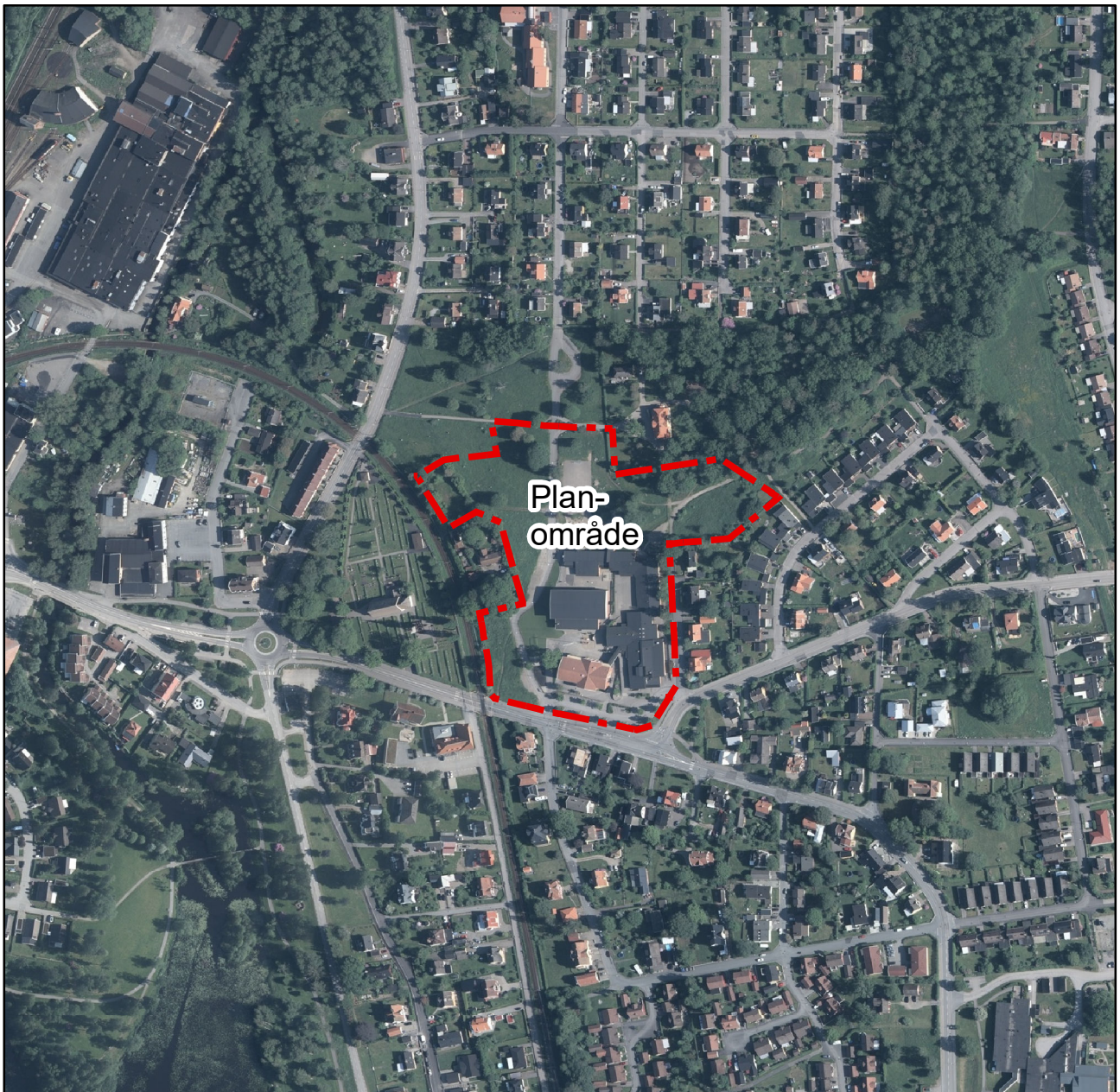


GRANSKNINGSHANDLING
2023-06-26 - 2023-08-18

Detaljplan för

Del av Alvesta 14:56 m.fl.
(Prästängsskolan)
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.

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 samrådskretsen kan ett begränsat förfarande användas. Detaljplanen går efter samrådet då direkt till antagande och granskning förbigås i processen.

Här är vi nu



Granskning

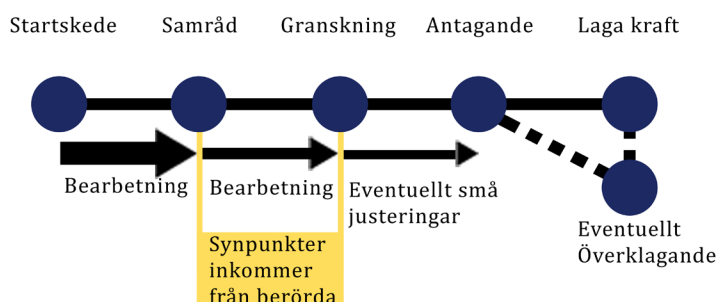
Inför granskning ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget. Underrättelsen ska anslås på kommunens anslagstavla och vara tillgänglig på kommunens webbplats. Det bearbetade planförslaget skickas ut på samma sätt som vid samrådet. Granskningstiden ska vara minst två veckor. Synpunkter lämnas 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.





Alvesta
kommun

Detaljplan för del av Alvesta 14:56 m.fl. (Prästängsskolan) i Alvesta tätort, Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Denna planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

Bilaga 1: Bullerutredning (Efterklang, 2022)

Bilaga 2: Volym- och skuggstudie

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	INLEDNING	2
2.	PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR.....	6
3.	PLANFÖRSLAG	16
4.	KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET	22
5.	GENOMFÖRANDE	27



1. INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utökad byggrätt och skolområde för Prästängsskolan i östra Alvesta för att göra det möjligt att bygga mer ändamålsenliga lokaler samt tillskapa en relevant utemiljö. Detaljplanen ska möta de behov som finns utifrån ett ökat antal elever på skolan de senaste åren.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. 6 § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900), det vill säga gällande lagstiftning då uppdrag att upprätta detaljplanen beslutades.

PLANDATA

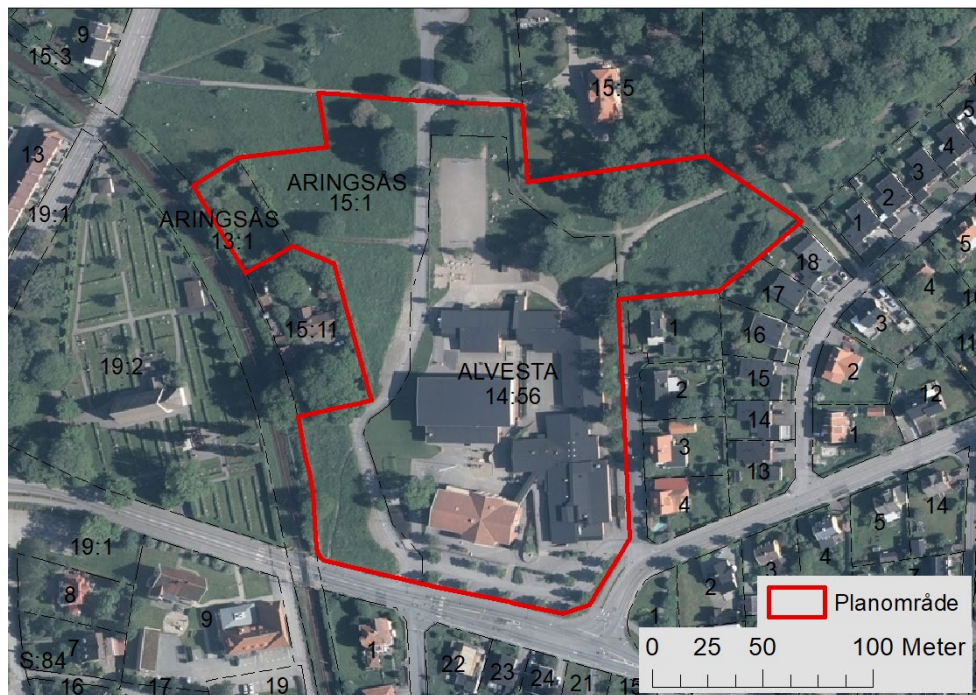
Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget ungefär en 500 meter öster om Alvesta centrum och består av cirka 3,4 hektar mark.



Planområdets lokalisering i östra delen av Alvesta tätort.

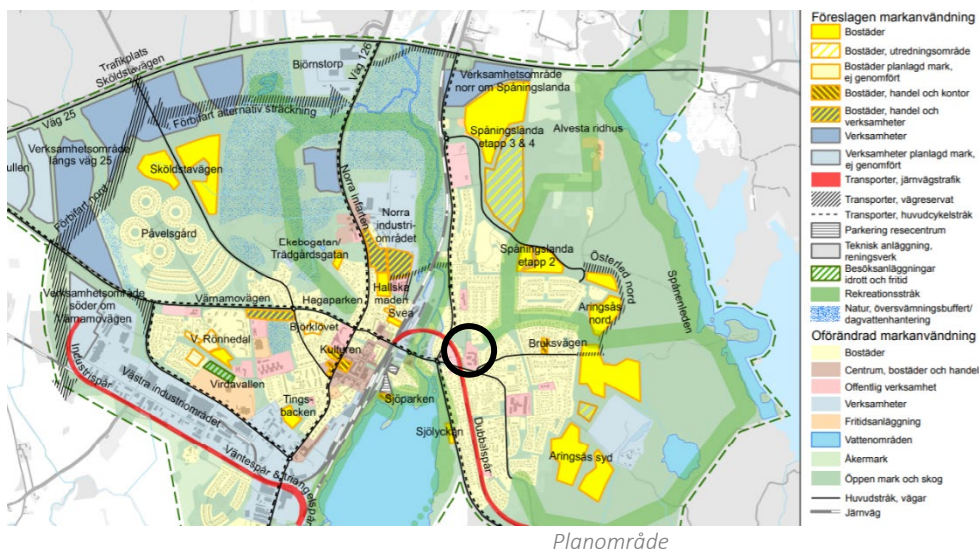
Planområdet utgörs av fastigheten Alvesta 14:56 samt delar av fastigheterna Aringsås 15:1 och Aringsås 13:1. Alvesta 14:56 utgör nuvarande skolområde och ägs av Allbohus. Aringsås 15:1 utgörs idag av allmän platsmark och ägs av Alvesta kommun. Aringsås 13:1 ägs av Trafikverket.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Föreslagen detaljplan strider inte mot översiktsplanens intentioner. Platsen är utpekad för *Offentlig verksamhet* samt *Öppen mark och skog* i den fördjupade översiktsplanen för Alvesta tätort (2017). I planen är intilliggande mark utpekad för framtida *Dubbelspår* och *Rekreationstråk*.



Planområde



Gällande detaljplaner

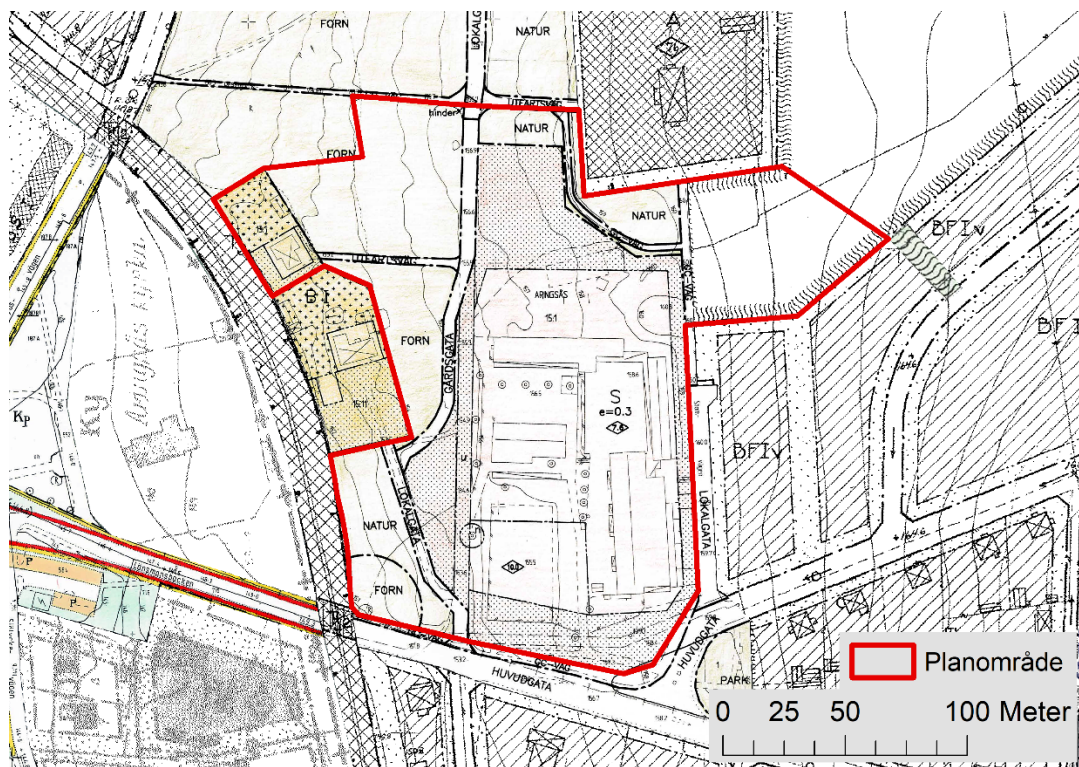
Inom planområdet

Marken är idag planlagd i detaljplan A179 (detaljplan för Prästängsskolan), lagakraftvunnen 1999-03-22. I detaljplanen regleras marken för skola, område för fornlämning, naturområde, gata och bostad.

Planområdet berör även detaljplan A22 från slutet av 1940-talet i de nordöstra delarna. I planen är marken reglerad som Allmän plats – park, plantering.

Närmast utanför planområdet

Områdena närmast utanför planområdet är planlagda för bostäder i söder och öster, järnvägsändamål i väster samt allmänt ändamål i nordöst. Området för allmänt ändamål används idag av kyrkan.



Gällande detaljplaner



Skolutredning

Kommunfullmäktige godkände 2020-10-20 § 111 viljeinriktningen i en skolutredning (långsiktig lokalförsörjningsstrategi för förskolor och skolor i Alvesta kommun). Skolutredningen visar Alvesta kommuns långsiktiga behov av skola utifrån nuläge och demografiska prognoser. Befolkningsprognosen visar att Alvesta tätorts befolkning ökar vilket då även gäller barn och ungdomar i skolålder. Detta innebär ett ökat behov av skol- och barnomsorgsplatser.

Detaljplanen ger utökad byggrätt och större område för skolgård i syfte att möjliggöra mer ändamålsenliga skollokaler samt tillförskapa en relevant utemiljö då Prästängsskolan ska finnas kvar och kunna utvecklas avseende såväl inne- som utemiljö. Idag är byggrätten i befintlig detaljplan fullt utnyttjad och det finns inte heller tillräckligt med yta för skolgård.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2021-05-11 (SBN § 29) samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta och samråda förslag till detaljplan.



2. PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR



Foton: Platsbesök 2021-04-29. Ovan från vänster: befintlig parkering, del av skolgård, östra sidan av skolan, två gräsytor väster om skolan och skolan sett från väster.

Befintlig bebyggelse

Planområdet är beläget inom ett större sammanhang av bostäder i syd och sydost. I öst och norr angränsar området till naturmark och i väst finns en bostadsfastighet och järnvägen.

Platsen är idag bebyggd med skola för årskurser F-6. Upptagningsområdet utgörs i huvudsak Alvestas östra delar samt Lekaryd och Härlöv. Elevantalet är cirka 460 och personalen uppgår till cirka 60 personer.

Skolbyggnaderna har växt fram successivt när behov uppstått, vilket innebär att skolan är uppdelad i flera enheter med korridorer och takförsedda passager emellan samt en fristående idrottshall. Embryot till skolan var barackhus som byggdes på 1960-talet, dessa har sedermera blivit permanenta med komplement av tegel.

Mark och vegetation

I befintlig detaljplan A179 finns en skyddad ask med bestämmelsen "Trädet skall bevaras". Två oxlar nära asken föreslås även de bevaras, samt en del träd i norra delen av planområdet. Dessa träd är markerade i plankartan med särskild bestämmelse.

Vid befintlig parkeringsplats i södra delen finns ett bestånd av lind. Träden ska bedömas vid varje planerad åtgärd och bör sparas i största möjliga mån. Lindarna vid parkeringen bildar en allé, vilken är skyddad som biotop, kommunen avser söka dispens för eventuella åtgärder som berör allén.

Övriga träd och buskytor vid parkeringen bedöms vara i sämre skick.



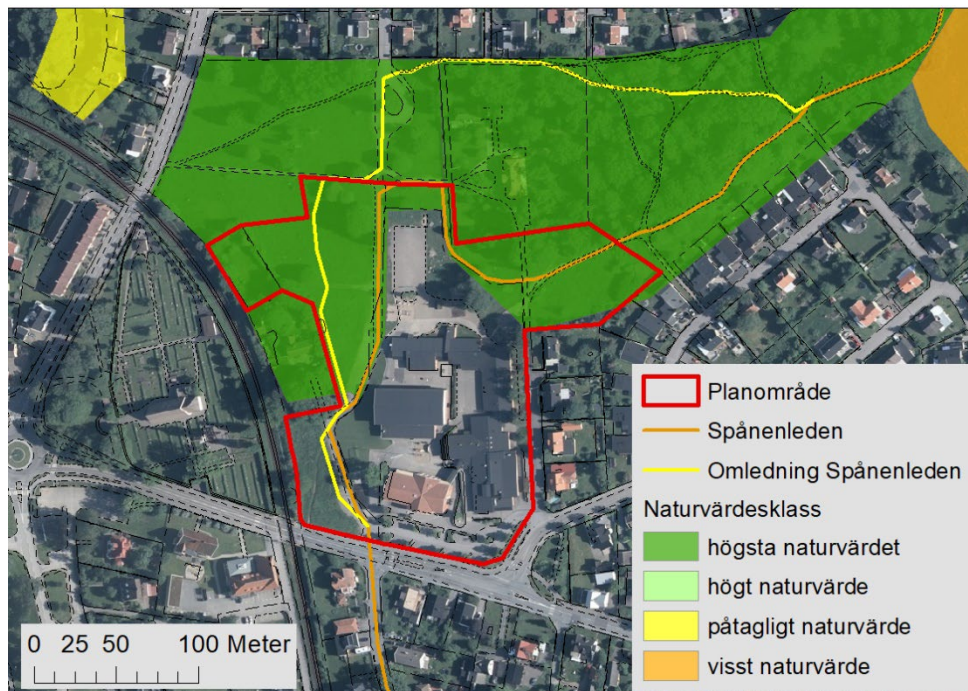
Träd som inventerats och bedöms sparas (gröna punkter).

I samband med att skolan byggdes på 1960-talet terrasserades i princip hela skoltomten. Detta innebär stora nivåskillnader inom området.

I nordvästra delen av planområde finns områden med natur och ytor med fornlämningar och ängsmark. I de nordöstra delarna av planområdet finns ett område planlagt för allmän plats som idag är ett grönskande natur/parkområde med gångstråk och som utanför planområde även inrymmer en lekplats. Dessa områden nyttjas redan idag av skolan. Närmast sydost om planområdet finns en liten parkyta.

Grönstrukturprogram

De norra delarna av planområdet utgör del av det område som benämns som Prästgårdsområdet i grönstrukturprogrammet för Alvesta tätort (antaget av KS 2017-11-14). Området hänger ihop med ett större grönområde och grönstråk som bedöms värdefullt för rekreation och har höga naturvärden. Genom området går en gångväg som utgör del av den 12 km långa vandringsleden Spånenleden. Området bedöms i grönstrukturprogrammet ha högsta naturvärde. Bedömningen grundar sig på översiktliga naturvärdesinventeringar över Alvesta tätort från 2016-2017. Värdena är bland annat knutna till ängarna runt Prästgården, som bedömdes ha påtagligt naturvärde. Där det noterades mandelblomma, åkervädd, ängsvädd, väddklint och ytterligare ett fyrtiotal andra kärleväxter samt mindre bastardsvärmare (NT), vädtsandbi och haghumla. Värdena är också knutna till lövskogsområdet vid Prästgården med ädellövträd blandat med enstaka äldre tallar. Lönn, asp, ek, rönn är de vanligaste träden. Här fanns 17 jätteeckar och ytterligare ett stort antal grova ekar. Andra arter som noterats är korallticka (NT), liten punktlav, lönnlav och rikligt med sotlav och kärleväxter som tandrot och blåsippan (Per Darell, 2017, <https://www.alvesta.se/naturinventeringar-alvesta>).



Norr om Prästängsskolan finns områden med högsta naturvärde. Spånenleden passerar idag förbi skolområdet och skulle med ett utökat skolområde kunna ledas om på befintliga stigar norr om Prästgården.

Friyta/utemiljö

Plan och bygglagen reglerar allmänt att friytor (skolgård) ska vara tillräckligt stora samt lämpliga för lek och utevistelse. Boverkets rekommendation är cirka 30 kvadratmeter friyta per elev i grundskola. Rekommendationerna avser inte enbart areal utan även kvalitet. En mindre skolgård kan kompenseras av kvalitéer som närhet till naturområde eller varierande vegetation och miljöer med terrängskillnader. Nuvarande skolgård består av asfalterade ytor, konstgräsytor, naturgräsytor och grusbelagda ytor. På skolgården finns områden för bollspel samt olika lekredskap, träd och öppna ytor som vintertid möjliggör för pulkaåkning. Under planarbetet har utemiljön och dess kvaliteter inventerats. Inventeringen har visat att större områden för lek behövs på Prästängsskolan. Kvaliteter som skulle kunna utvecklas i samband med utveckling av skolan och skolgården är bättre samspel mellan inne och utemiljön samt utveckling av mer vilt växande grönska som följer årstiderna och som bidrar med kvaliteter som skugga.



Illustration över skolfastighetens nuläge avseende ytor för byggnader, friyta och övriga ytor.

Gator, trafik och tillgänglighet

Planområdet är anslutet med in/utfart till Länsmansbacken och Lunnagårdsvägen i söder för bil-, cykel och gångtrafik. För cykel och gående finns även anslutningar via Mäster Espings väg och från Spånenleden.

Strax väster om planområdet går järnvägen, kust-till-kustbanan.

Länsmansbacken trafikeras av kollektivtrafik och närmsta busshållplats, Alvesta kyrka (buslinjer 111 och 144), finns strax 100 meter öster om planområdet. Vid Mäster Espingsväg finns busshållplats Prästängsskolan (buslinje 112 och skoltrafik) strax norr om planområdet.

Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Dricksvatten-, dagvatten- och spillvattenledning finns i direkt anslutning till planområdet.

Alvesta Elnät ansvarar för elförsörjningen.

Ledningsrätter och servitut

I planrådets västra del finns område för servitut, vilket reglerar rätten att ta ner träd invid järnvägsspåret (trädsäkring 0764-09/5.1). Servitutet påverkas inte av detaljplanen.



Inom den befintliga detaljplanen finns markreservat för underjordiska ledningar och ledningsrätter i västra och södra delen (vattenledning 0764-02/18.1, fjärrvärme 0764-13/40.1, starkström 0764-95/51.1). Avsikten är att ledningsrätter ska behållas i befintlig sträckning samt utökas där ledningsrätt inte finns inom markområden där ledningar har flyttat eller som tidigare utgjort allmän platsmark och som nu planläggs som kvartersmark (aktuellt för vattenledning 0764-02/18.1). Eventuell flytt av ledningar bekostas av exploitören.

Fornlämningar

Inom planområdet finns fornlämningar enligt Riksantikvarieämbetets fornsök.

1. **Nordväst:** Gravfält (L1955:8784): Gravfält, 170x80 m (N-S), bestående av cirka 25 fornlämningar. Dessa utgörs av 24 resta stenar, varav 4 är kullfallna, samt en flyttad hällkista.
2. **Mitten-öst:** Boplatsområde (L1955:9471): Boplats, ca 60x40 m (Ö-V). Vid arkeologisk utredning år 1996 och arkeologisk förundersökning år 1998 framkom bland annat stolphål och kokgropar samt fynd av en keramikskärva.

Möjliga eller borttagna fornlämningar

3. **Mitten-väst:** Bytomt/gårdstomt (L1954:533): En av Aringsås gamla tomter. Denna möjliga fornlämning är inte att anse som varaktigt övergiven, varför den ej kan klassas som fornlämning.
4. **Nordost:** Boplatsområde (L1952:175): Boplats, ca 20x10 m (NÖ-SV). Vid arkeologisk förundersökning år 2005 påträffades 2 härdar samt 1 stolphål.
5. **Sydväst:** Källa med tradition (L1955:9148): beskriven som en plats där olika ting offrades. Den är enligt fornlämningsregistret borttagen 1998. Platsen förefaller dels vara hårdgjord idag, dels är den på behörigt avstånd från den närmaste möjliga fornlämningen L1954:533. En åtgärd som parkeringsplats eller liknande kan således på denna plats anläggas utan tillstånd enligt 2 kap. kulturmiljölagen (1988:950).



Vid grävarbeten eller övertäckningar inom område där fornlämning påträffats krävs tillstånd enligt 2 kap. kulturmiljölagen (1988:950).



Användning av mark för friyta som inte innebär grävarbete är möjligt att anlägga i den övre delen av planområdet. Vid ringa ingrepp bedöms tillstånd sannolikt kunna medges, eventuellt med villkor från Länsstyrelsen om arkeologisk undersökning. Tillstånd söks av exploatören.

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

Fornlämningar är skyddade enligt lag, kulturmiljölagen (1988:950), vilket innebär att de inte behöver ges något separat skydd i detaljplanen. Användningen FORN i befintlig detaljplan används inte längre med anledning av det som framgår i första meningen i stycket.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska markförhållandena anses goda på platsen och marken är till stor del redan bebyggd. Marken består av jordarten *Sandig morän* enligt SGU (2021), vilken anses vara en lämplig markgrund att bygga på.

Förorenad mark

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

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.

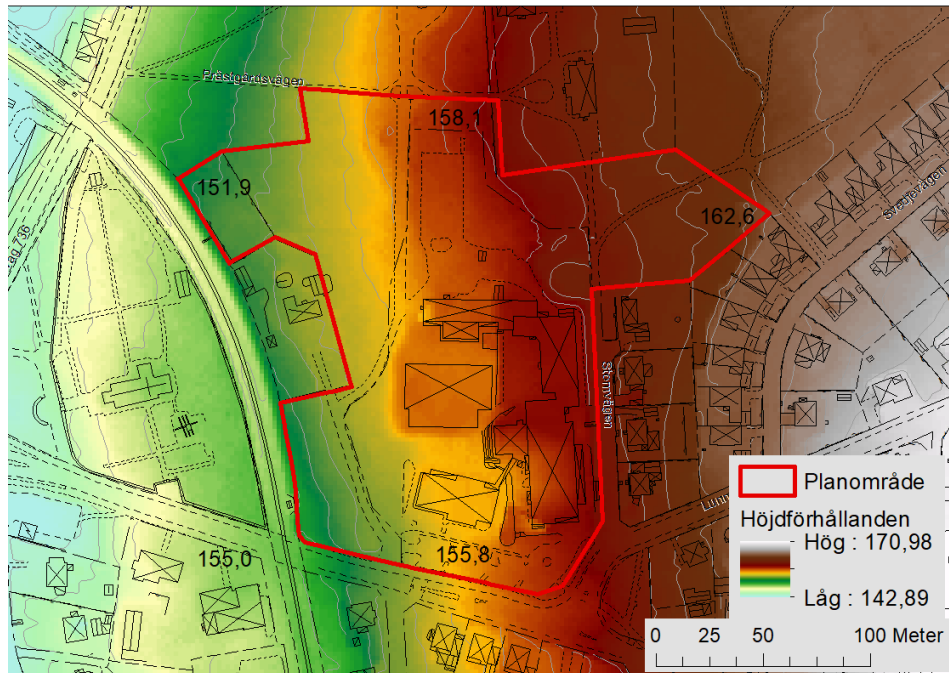
Radon

Enligt Alvesta kommuns översiktliga radonriskkartering är planområdet utanför riskområde.

Störningar

Höga vattenflöden och lågpunkter

Planområdet sluttar mot väster, ner mot Lekarydsån och sjön Salen, med en nivåskillnad på cirka 10 meter mellan den östra och den västra delen. Området ligger utan risk att alstra större vattenansamlingar.



Befintliga höjdförhållanden i området, bilden visar lägre nivå mot väst och högre höjder mot ost.

Buller

Naturvårdsverket har tagit fram riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på äldre och nya skolgårdar. Alvesta kommun bedömer att Prästängsskolans skolgård, inklusive förslag på utökning av skolgården enligt planförslaget, kan bedömas som äldre skolgård. Riktvärdena för äldre skolgård avser de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Den ekvivalenta ljudnivån (årsmedeldygn) bör max vara 55 dBA och den maximala ljudnivån max 70 dBA. Riktvärdet för maximal ljudnivån bör inte överskridas mer än 5 ggr per maximme under ett årsmedeldygn, under den tid då skolan utnyttjas. Länsstyrelsen Kronoberg har i sitt samrådsyttrande för den aktuella detaljplanen angett att bullerkraven inte behöver klaras på hela skolgården, med hänvisning till dom MÖD M 2295-19.

Efterklang har på uppdrag av Alvesta kommun beräknat trafikbuller från väg- och järnvägstrafiken i anslutning till planområdet för prognosår 2040, se bilaga 1, Bullerutredning (2022). Bilden nedan visar den utbredning av friyta, samt de byggnader som bullerutredningen utgått från. Friytan är uppdelad i befintlig (orange) och ny (grön) friyta, men bedömningen är att friytan totalt sett kan klassas som äldre skolgård. Befintliga byggnader redovisas i grått och potentiell ny byggnad i vitt. Beräkningarna har utförts med och utan bullerplank utmed järnvägen (blå linje).



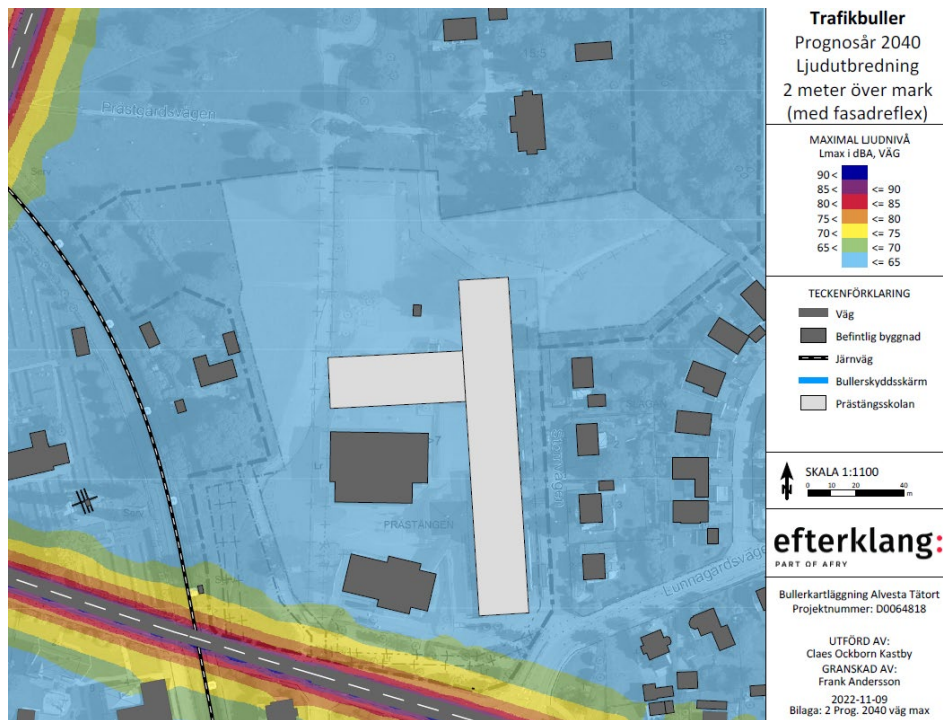
Bullerutredningen visar på följande resultat utan bullerplank:

Den ekvivalenta ljudnivån uppnås för äldre skolgård i större delen av Prästängsskolans befintliga samt utökade friyta. Ett överskridande av den ekvivalenta ljudnivån sker i ett mindre område av den sydvästra delen av den befintliga friytan. Detta område bedöms motsvara ca 3 % av den totala friytan.





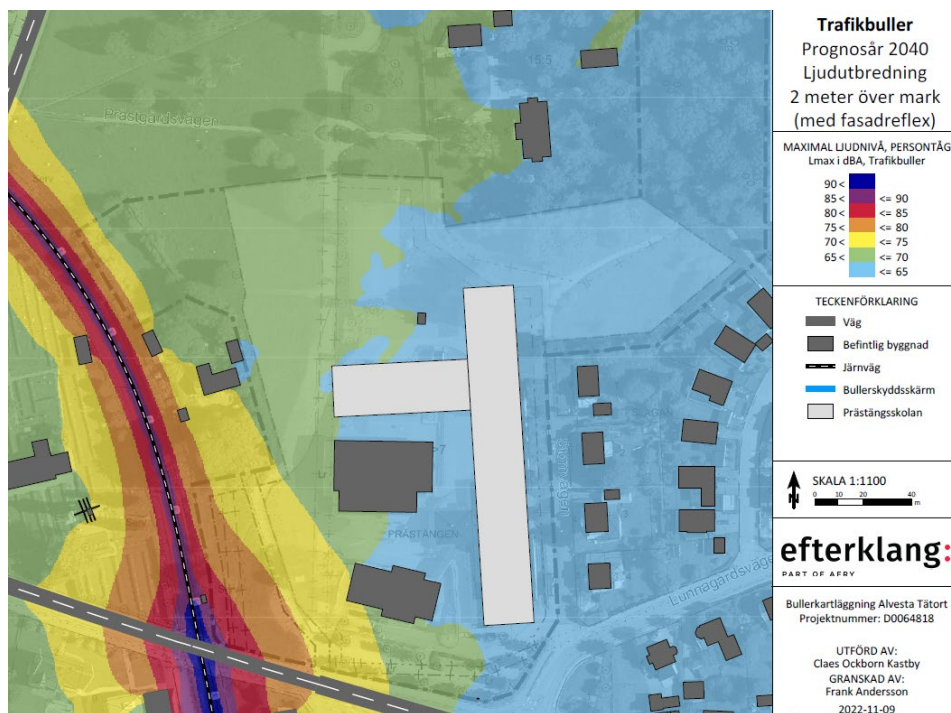
Maximal ljudnivå från vägtrafik uppnås på hela skolgården utan bulleråtgärder.





Maximal ljudnivå från spårtrafik har beräknats från ett eldrivet persontåg samt från ett eldrivet godståg för jämförelse. Eftersom det endast ingår två godståg per dygn i prognosen för 2040 så ses maxnivån från persontåget som dimensionerande för skolgården.

Beräkningar med persontågen som bidragande till den maximala ljudnivån visar hur riktvärde för maximal ljudnivå, LMAX 70 dBA, uppnås på majoriteten av friytan. Överskridande sker i den sydvästra delen av skolgården inom ett område som motsvarar ca 6 % av den totala friytan.



Bullerberäkningarna visar att ett bullerplank utmed järnvägen kan sänka bullernivåerna ytterligare något, så att områdena där riktvärdena överskrids blir än mindre. Alvesta kommuns bedömning är emellertid att överskridandet av riktvärdena är ringa så att planförslaget kan genomföras utan krav på bullerdämpande åtgärder.



3. PLANFÖRSLAG



Illustration över möjligt genomförande av detaljplanen avseende byggnader, fria ytor, parkeringsytor mm.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Verksamheter/arbetsplatser

Kvartersmarken i planförslaget omfattar cirka 2,8 hektar med användning skola. Kvartersmarken bedöms utgöras av allmän kvartersmark.

Användningsbestämmelsen skola avser område för förskola, fritidshem, skola eller annan jämförlig verksamhet. Även komplement till verksamheten skola som parkering, idrottshall, matsal och skolgård ingår i användningen.

Elevantalet på Prästängsskolan är i dagsläget ca 460 elever. Detaljplanen bedöms kunna möjliggöra för ca 600 elever.

Användningsbestämmelser:

Följande markanvändning föreslås tillåtas inom planområdet:

S – Skola.

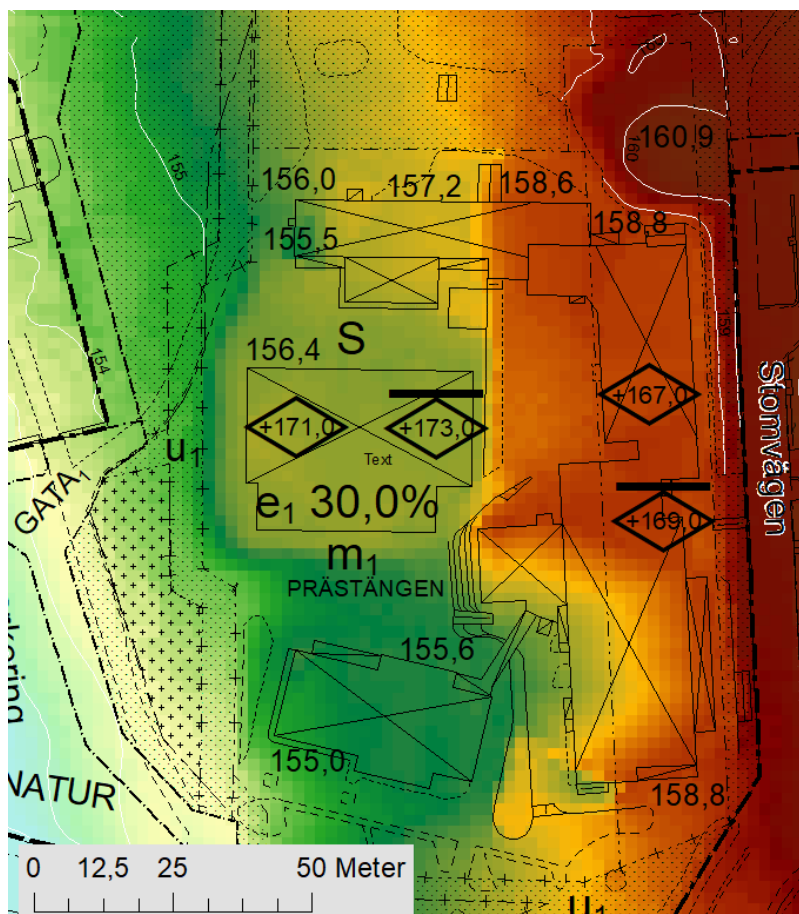


Egenskapsbestämmelser:

Byggrätten regleras genom bestämmelser om högsta byggnadshöjd och högsta nockhöjd. Bestämmelserna anges som plushöjder över nollplan, baserat på höjdsystemet RH2000. Regleringarna syftar till att begränsa byggnationen i höjdlid och anpassa byggnationen till omgivande bebyggelse avseende skuggbildning.

I den östra delen av byggrätten är högsta byggnadshöjd +167,0 och högsta nockhöjd +169,0 vilket innebär höjder på ca 8 respektive 10 meter över befintlig marknivå. Således möjliggörs för byggnation i två våningsplan med tillhörande tak.

I resterande del av byggrätten är högsta byggnadshöjd +171,0 och högsta nockhöjd +173,0 vilket innebär höjder på ca 12-16 respektive 14-18 meter över befintlig marknivå. Således möjliggörs för byggnation i tre till fyra våningsplan med tillhörande tak.



Höjdregleringar i förhållande till befintliga marknivåer

Exploateringsgraden sätts till 30 % av fastighetens totala areal inom användningsområdet. Användningsområdet är cirka 2,8 hektar. Det innebär en sammanlagd byggrätt (byggnadsarea) på cirka 8 300 m². Idag är cirka 5 000 m² bebyggt.



Prickmark – marken får inte försees med bebyggelse och korsmark – marken får endast försees med komplementbyggnad eller annan anläggning än byggnad planläggs inom delar av skolfastigheten. Bestämmelserna har följande syften:

- Bevara ytor som friyta
- Bevara kulturvärden så som siktlinje mellan prästgården och kyrkan
- Inte tillåta bebyggelse inom områden med höga naturvärden
- Respektavstånd mellan skolbyggnation och bostadsfastigheter

FRIYTOR

Friyta inom kvartersmark

Boverkets vägledning kring skolors utemiljö hänvisar till forskning som visar att friytan helst bör överstiga 3000 m² samt att det bör finnas cirka 30 kvadratmeter friyta per elev i grundskola.

För att säkra friytor i detaljplanen inom **S - skola** markeras ytor med **prickmark – marken får ej försees med byggnad**. Utbyggnad bör ske i enlighet med rekommendationer för friyta. I förslaget finns möjlighet att nästan fördubbla friytan om kommande byggnation fokuseras att ske på höjden.

Planförslaget bedöms kunna bidra till en friyta på ca 18 000 kvm. Med ett elevantal på 600 elever innebär det ca 30 kvm/barn. Friytornas storlek och innehållsmässiga kvalitet ska vidare beaktas i bygglovsgranskning.

Eftersträvansvärt är att spara så många uppvuxna träd och övrig vegetation som möjligt för att bibehålla kvalitet som exempelvis skuggning. Inventerade träd skyddas genom bestämmelse om ändrad lovplikt: **Marklov krävs även för fällning av träd markerat med © inom användningsområdet. Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.** Även den ask som är skyddad i tidigare detaljplan försees skyddsbestämmelse. I den nordöstra delen av planområdet, var trädmiljöerna bedöms bidra till höga naturvärden, stärks skyddet genom bestämmelsen **n₁ – markens höjd får inte ändras** som syftar till att skydda trädens rötter.



Bilden visar den skyddsvärda asken.

Naturområden

Områden med användningen **NATUR** planläggs utmed järnvägen samt som släpp/passager mellan skolområde och bostadsfastigheter. Syftet är att ge ett respektavstånd mellan skolgård och bostäder och att möjliggöra gång- och cykelvägar för allmänheten att passera.

Genom att området närmst järnvägen får användningen **NATUR** säkerställs utrymme för framtida dubbelspår. Utmed järnvägen är det möjligt att förstärka med vegetation som friväxande buskage vid användningen **NATUR**, för att minska det visuella intrycket av järnvägen sett från skolan.

Inom det sydvästra området som planläggs som **NATUR** införs bestämmelsen parkering tillåts, se mer under *Gator och trafik, parkering*.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät och utfarter

Trafik har in- och utfart till/från planområdet via Länsmansbacken. Delar av Mäster Espings väg, som idag utgör gång- och cykelväg, kommer stängas för trafik och övergå till kvartersmark – skola. Den södra delen av Mäster Espings väg kommer förbli kommunal gata och planläggs som **GATA₁ – Lokalgata**, med placering något väster om befintlig placering. Gatan kommer nyttjas för angoring till Prästängsskolan och bostadsfastigheten Aringsås 15:11. En vändplan möjliggörs i lokalgatans norra del.



Gång- och cykelvägar

Cykel- och gångtrafik kan komma till området via Länsmansbacken i söder, Mäster Espings väg i norr och cykelvägar genom naturområdet i väster.

Gång- och cykeltrafik ska fortsatt kunna ta sig mellan Länsmansbacken och Mäster Espings väg norr om skolområdet. Detta ska möjliggöras genom en gång- och cykelväg väster om skolområdet inom området planlagt som NATUR.

Gång- och cykelväg i östra delen av planområdet föreslås gå öster om skolområdet inom området planlagt som NATUR i förlängningen av Stomgatan för att angöra till grönområdet öster om Prästgården.

Parkering

I den mån parkering för besökare och anställda behövs så ska det tillgodoses inom den egna fastigheten. Områden för hämtning och lämning av barn ska även det tillgodoses inom den egna fastigheten. Vidare ska av- och pålastning av godstransporter tillgodogöras inom den egna fastigheten. Det finns utrymme för detta i södra och norra delen av planområdet, dels vid den befintliga parkeringsplatsen i söder, dels i anslutning mot den kommunala lokalgatan som planläggs i sydväst, dels i norr med anslutning till bussvändplatsen vid Mäster Espings väg.

Allmänna parkeringar finns tillgängliga i närområdet på kommunal mark vid korsningen Växjövägen/Länsmansbacken, väster om järnvägen. Allmän parkering tillåts även på kommunal mark inom allmän platsmark – NATUR i den sydvästra delen av planområdet.

Järnväg

Eventuellt framtida dubbelspår för kust-till-kustbanan säkras genom att områdena i planområdets västra del närmst järnvägen planläggs med användningen NATUR.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dagvattenhantering

Skolområdet är anslutet till det kommunala dagvattenledningsnätet.

Krav ställs på att fördröja dagvatten inom skolfastigheten genom bestämmelsen **m1 – Fördröjningsmagasin för dagvatten ska dimensioneras för 22 kubikmeter inom fastigheten**. Magasinets volym är beräknat utifrån ett behov att fördröja 0,014 kubikmeter per kvadratmeter tillkommande hårdgjord yta samt ett antagande om tillkommande hårdgjorda ytor utifrån byggrätt och förväntade parkeringsytor.



Dagvatten kan även fördröjas inom fastigheten på de genomsläppliga ytor som bevaras då delar av planområdet i förslaget inte får bebyggas. Större ytor bedöms bevaras som icke hårdgjord friyta.

Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till det kommunala nätet för vatten och avlopp.

Elnät

Alvesta Elnät AB ansvarar för elförsörjningen inom området.

Avfall

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

Uppvärmning

Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet, som Alvesta Energi AB 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. Uppmätta värden är även under de fastställda riktvärdena (preciseringarna) i miljömålet *Frisk luft*.

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

MKN för vatten

Planområdets recipient är Lekarydsån: Salen – Tvärån, som har måttlig ekologisk status (enligt redovisning i VISS, hämtad 2023-05-10) avseende kvalitetsfaktorerna näringsämnen, fisk, konnektivitet, hydrologisk regim och morfologiskt tillstånd. Bedömningen är att Lekarydsån ska uppfylla kvalitetskrav god ekologisk status 2033. Lekarydsån uppnår ej god kemisk ytvattenstatus på grund av kvicksilver och bromerad difenyleter vilka undantas från kvalitetskraven.

Då dagvatten fördröjs inom planområdet kommer vattenflödena till avrinningsområden inte att påverkas betydligt. Detaljplanen reglerar bebyggelse på redan hårdgjorda exploaterade ytor. Avrinning från skolbyggnaders tak och hårdgjorda ytor som parkeringsplatser och hårdgjord friyta bedöms inte bidra inte till någon förorening. Bedömningen är således att miljökvalitetsnorm för vatten inte kommer att påverkas negativt i samband med ett genomförande av förslaget. Detta med hänvisning till att bebyggelsen inte bidrar till förorenat dagvatten, andel hårdgjorda ytor bedöms inte öka betydande, samt att dagvatten kommer att fördröjas och omhändertas lokalt.

Miljömål

Utvecklad skola med tillhörande friyta och parkering, i ett transportnära läge, på merparten redan ianspråktagen mark, i närhet till bostäder, bedöms bidra till en strategiskt god hållbar bebyggelsestruktur i enlighet med miljömålet *God bebyggd miljö (globala mål; hållbara städer och samhällen)*.

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



Riksintressen

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån som är ett vattendrag av riksintresse enligt 4 kap 6 § miljöbalken. Riksintresset påverkas inte av planförslaget.

Väster om planområdet finns riksintresset för kommunikationer järnvägen kust-till-kustbanan, som är av interregional betydelse. Enligt bullerberäkningen för prognosår 2040 klarar friytan riktvärdena för buller vid befintlig skolgård, förutom en liten del i den sydvästra delen av skolgården. Detta bedöms emellertid godtagbart. Utmed järnvägen planläggs för naturmark, vilket säkerställer att utrymme finns för framtida dubbelspår. Riksintresset påverkas således inte negativt av planförslaget.

Natur- och kulturmiljö

Intill och i de västra delarna av planområdet finns en kulturhistoriskt värdefull kyrkomiljö som omfattar Alvesta gamla kyrka (väster om järnvägen) från medeltiden, prästgården (direkt norr om planområdet) från tidigt 1900-tal, Komministergården (fastigheten Aringsås 15:11 direkt väster om planområdet) från 1700-talet och fornlämningsmiljön vid Prästängarna. Miljön har ett viktigt visuellt samband och bedöms som helhet vara värdefull och känslig för förändringar. För att inte skada miljön säkerställs att det visuella sambandet bevaras genom bestämmelser om prickmark (marken får inte förses med byggnad) inom miljöerna närmst kulturområdet. Fornlämningsmiljön vid Prästängarna bevara inom allmän platsmark – natur och fortsatt tillgänglighet säkerställs genom naturstråk med gång- och cykelväg.

Planområdet och det direkta närområdet inrymmer fornlämningar. Vid grävarbeten eller övertäckningar inom område där fornlämning påträffats krävs tillstånd enligt 2 kap. kulturmiljölagen (1988:950).

Genom bestämmelser om prickmark (marken får inte bebyggas) och skydd av särskilt värdefulla träd bedöms detaljplanen inte bidra till negativ påverkan på befintliga naturvärden. I planområdets nordöstra del, var ett flertal värdefulla träd finns, stärks skyddet av träden genom bestämmelse om att marknivåerna inte får ändras.

Visuell miljö och landskapsbild

Förändrad byggnation kan bli visuellt märkbar för fastighetsägare i närområdet samt mot parkområdet i nordost om maximal höjdsättning nyttjas. En volym- och skuggstudie, se bilaga 2, har tagits fram och visar den möjliga skolbyggnationens skuggpåverkan på fastigheterna runt omkring om maximal byggnadshöjd och nockhöjd utnyttjas utmed de östra och norra delarna av byggrätten. Den slutliga omfattningen av byggnationen avgörs emellertid först när detaljplanen ska genomföras. Resultatet av volym- och skuggstudien, som visar skuggbildningen vid olika tidpunkter under vår- och höstdagjämning samt sommarsolstånd, visar att fastigheterna öster om planområdet utmed



Stomvägen påverkas av viss skuggbildning under kvällstid. Skuggbildningen begränsas av att höjderna för ny bebyggelse närmast Stomvägen är lägre än på övriga delar av byggrätten. Alvesta kommun bedömer att skuggbildningen inte är en betydande olägenhet. Enligt praxis är förtätning i centrala delar av tätorter, innebärande bland annat skuggning och insyn, något som man som närboende kan förvänta sig.



Skuggstudie, sommarsolstånd kl 19.

Vid höjdsättning av byggnaderna är det viktigt att det visuella sambandet mellan kyrkan och prästgården inte skadas. Detta säkerställs genom att de norra delarna av skolområdet omfattas av prickmark (Marken får inte förses med byggnad).

Rekreation

Planområdet innefattar delar av idag välanvänt och viktigt parkområde samt rekreationsleden Spånenleden. Genom utökning av skolområdet kan delar av parkområdet bli mindre tillgängligt för allmänheten. Behovet av yta för skolgård bedöms i detta fall väga tyngre än allmänhetens tillgång till de ytor som planläggs som kvartersmark. Stora arealer av parkområdet är fortsatt tillgängliga inom allmän platsmark. Spånenleden, som redan idag passerar genom skolområdet, kan ledas om till en befintlig stig norr om prästgården och kommer på så vis fortsatt passera både de värdefulla fornlämningsmiljöerna nordväst om planområdet och parkområdet med lekplats och höga naturvärden nordöst om planområdet (se möjlig omledning på bilden på s 8). Genom planläggning av naturstråk avsedda för gång- och cykelvägar väster om skolområdet samt i förlängningen av Stomvägen får allmänheten fortsatt god tillgång till park- och naturmiljöerna.



Hälsa och säkerhet

Buller

Enligt bullerberäkningen för prognosår 2040 klarar friytan riktvärdena för buller vid befintlig skolgård, förutom en liten del i den sydvästra delen av skolgården. Detta bedöms emellertid godtagbart.

Risker knutna till närhet till järnväg och farligt gods

Järnvägen (kust-till-kustbanan) är en farligt gods-led. Ett avstånd på minst 30 meter mellan spår område och skolfastighet säkerställs. Då marken mellan skolområdet och järnvägen sluttar nedåt med en nivåskillnad på minst 3-4 m, bedöms skolområdet inte påverkas negativt av risker knutna till urspårning.

Resurshushållning

Ej nyttjad mark planläggs för skoländamål. Exploateringen bedöms emellertid fokuseras till de delar som redan idag är bebyggda eller hårdgjorda och tillkommande ytor bedöms främst nyttjas som friyta. Planområdet kan ansluta till befintlig infrastruktur. Placeringen i ett transportnära läge i närheten till bostäder bedöms vara strategiskt god och bidra till en hållbar bebyggelsestruktur.

Socialt perspektiv

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

Sammanställning av barnkonsekvensanalys

Detaljplanen berör ett område för skola varför särskild omsorg bör läggas vid utformning av miljön med tanke på barns säkerhet och möjlighet till lek och utveckling. Av denna anledning har en barnkonsekvensanalys tagits fram i detaljplanearbetet med utgångspunkt i rapporten *Barnrättsperspektiv inom Region Kronoberg*.

Förslaget till ny detaljplan skickas ut till angränsande fastigheter och finns tillgänglig under samråds- och granskningskedet. Tidig kontakt har även tagits med skolans verksamhetsutövare (både personal, elever, fastighetsägare och lokalutvecklare) kring utvecklingsbehov. Platsbesök har genomförts i samband med detta. I arbetet har särskilda dialoginsatser riktats mot skolans personal och elever. Där extra vikt läggs vid att lyfta barnens (elevers) egen röst.

Planförslaget möjliggör att träd skyddas. Skydd säkerställer att trädens positiva effekter bibehålls. Träd bidrar exempelvis med skugga, en mer intressant utemiljö och till bevarande av biologisk mångfald. Närheten till parken "Ekbacken" i nordöst ändras inte med förslaget utan förslaget smälter snarare in i parkområdet. Grönområden och vegetation bidrar på så sätt till hälsosamma miljöer för barn att vistas och växa upp i.



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

Inom barnperspektivet motiveras även att förslaget inte bidrar till att påverka dricks- och badvatten negativt. Detta beskrivs närmre under rubriken *Miljö kvalitetsnormer (MKN)*.

Enligt den bullerutredning som tagits fram avseende trafikbuller från järnvägen och Länsmansbacken, bedöms gällande riktvärden för buller vid skolgård klaras på majoriteten av friytan. De överskridanden av ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå som utredningen visar på, sker på ett så pass litet område att det inte bedöms som någon betydande påverkan.

Ekonomiska konsekvenser

Ändamålsenlig och hälsosam skolmiljö ger positiva ekonomiska förtjänster för samhällsnyttan på sikt. Utökad 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 av mark- och vattenområden enligt 3 kap Miljöbalken. Området bedöms vara lämpat för den typ av exploatering som föreslås och är delvis redan ianspråktaget. Förslaget bedöms ej påverka naturvärden eller rekreationsvärden påtagligt.

Gällande riktvärden för trafikbuller bedöms uppnås inom skolområdet. Enbart en liten del av den befintliga friytan påverkas av ljudnivåer över riktvärdena, vilket bedöms godtagbart.

Gröna/obebyggda kilar bevaras men byter delvis funktion till skolgård. Detaljplanen bedöms heller inte påverka omkringliggande naturvärden då hänsyn tas till dessa i förslaget.

Inom planområdet finns registrerade fornlämningar, dessa bedöms inte skadas i och med förslaget.

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.



5. GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. 6 § PBL.

Planförslaget sändes ut för samråd under vintern 2021. Granskning av planförslaget bedöms ske under våren 2023. Berörda har möjlighet att lämna synpunkter i samrådsskedet och i granskningskedet.

Efter granskningen upprättas den slutliga versionen av detaljplanen som ska antas av Samhällsbyggnadsnämnden. Förutsatt att ingen överklagar vinner beslutet att anta detaljplanen laga kraft 3 veckor efter beslutet. Ett antagande beräknas kunna ske under början av sommaren 2023.

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. Det innebär att det är kommunen som ska bygga ut, sköta och förvalta den mark som är utlagd som allmän plats i detaljplanen.

Verkan på andra detaljplaner

När denna detaljplan vinner laga kraft upphör hela eller delar av äldre detaljplaner inom området till följd av föreliggande planförslag.

Ansvarsfördelning

Ansvarig	Åtgärder
Alvesta kommun	<ul style="list-style-type: none">• Kommunen upprättar förslag till detaljplan i dialog med exploatören, i detta fall Allbohus.• Ansöker om fastighetsreglering & anläggningsförrättning.• Projekterar, anlägger och sköter anläggningar inom allmän platsmark.



Exploatören, Allbohus AB	<ul style="list-style-type: none">• Bekostar fastighetsreglering & anläggningsförrättning.• Fastighetsägaren har inom kvartermark ansvar för genomförandet av förslaget enligt planens bestämmelser samt den fortsatta skötseln inom området
--------------------------	---

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal kommer upprättats och antas av Samhällsbyggnadsnämnden innan detaljplanen antas. Exploateringsavtalet kommer hantera markbyten och fördela kostnader samt ansvar för utförande av anläggningar. Bland annat kommer exploateringsavtalet hantera de åtgärder som redovisas under föregående rubrik Ansvarsfördelning samt de kostnader som redovisas under Ekonomiska frågor nedan.

Planavtal

Planavtal har upprättats med Allbohus. Avtalet reglerar kostnader för framtagande av detaljplanen och tillhörande utredningar.

Ekonomiska frågor

Kostnaderna för planarbetet regleras av planavtalet.

Genomförandet av detaljplanen innebär kostnader för byggnation och iordningställande av mark på Alvesta 14:56. Genomförandet av detaljplanen innebär också kostnader för iordningställande av gata, gång- och cykelvägar och eventuell parkering inom allmän platsmark. Dessa kostnader ansvarar exploatören för.

Ansvar för förrättningskostnader framgår nedan.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till det kommunala nätet för vatten och avlopp.

El och fjärrvärme

Planområdet är anslutet till det el- och fjärrvärmenätet.



Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsreglering

De delar av fastigheten Aringsås 15:1 som planläggs som S - skola ska regleras över till Alvesta 14:56. Alvesta kommun ansvarar för att ansöka om fastighetsreglering. Allbohus bekostar fastighetsregleringen.

Ledningsrätter och servitut

Ledningsrätt, vattenledning 0764-02/18.1 finns inom kvartersmark – skola i nord-sydlig riktning. Ledningsrätten ska utökas enligt föreslaget u-område i plankartan. Alvesta kommun ansvarar för att ansöka om förrättningen. Förrättningsansökan samordnas med övriga förrättningar och bekostas av exploatören.

Ledningsrätt, fjärrvärme 0764-13/40.1 och ledningsrätt, starkström 0764-95/51.1 finns inom kvartersmark – skola i planområdets södra del. Ledningsrättsområdena regleras som u-områden i plankartan och bedöms inte påverkas av planförslaget.

Officialservitut, trädsäkring 0764-09/5.1, finns inom allmän platsmark (natur och lokalgata) i planområdets västra del och reglerar rätten att ta ner träd invid järnvägsspåret. Servitutet påverkas inte av detaljplanen.

Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet (inom planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Alvesta 14:56	Utökad yta och byggrätt för S – skola. Fastighetsbildningen ändras då skolans fastighet utökas. Fastighetsreglering kommer att krävas. Troligen även fastighetsbestämning då nuvarande skolfastighetens gränser är oklara.
Aringsås 15:1	Allmän platsmark – park, plantering, NATUR och FORN planläggs som kvartersmark S – skola samt allmän platsmark NATUR och GATA. Delar av Aringsås 15:1 ska genom fastighetsreglering överföras till Alvesta 14:56.
Aringsås 13:1	Tomten där den före detta banvaktarstugan fanns föreslås ändra användning från B - bostad till NATUR Den är en del av en större fastighet som ägs av Trafikverket. Köp eller överenskommelse om



	fastighetsreglering kan bli aktuellt att teckna efter detaljplanen vunnit laga kraft. Kommunen har även rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) eller på fastighetsägarens begäran skyldighet (enligt 14 kap. 14 § PBL) att lösa in allmän plats med kommunalt huvudmannskap utan stöd av överenskommelse.
Fastighet (utanför planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Alvesta 15:5	Fastighetsgräns och avgränsning med häck sammanfaller ej. Någon förändring av fastighetsgränsen ska inte ske.

MEDVERKANDE TJÄNSTPERSONER

I samband med upprättade av detaljplanen har från samhällsbyggnadsförvaltningen exploateringsingenjör Madelene Himmel och trafikingenjör Emil Malm medverkat. Därutöver har utvecklingsavdelningens hållbarhetsstrateg Agnieszka Jannika Årevall, representanter från Allbohus och Utbildningsförvaltningen varit delaktiga.

Alvesta 2023-05-17

Sarah Henningsson
Planarkitekt

Sofie von Elern
Planarkitekt