



Detaljplan för del av Alvesta 14:56 m.fl. (Präst- ängsskolan) i Alvesta tätort

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMMANFATTNING

Planen har varit föremål för samråd under tiden 7 december 2021 – 28 december 2021. Under samrådstiden har 10 yttranden utan synpunkter och 18 yttranden med synpunkter inkommit, ytterligare ett yttrande med synpunkter inkom efter samrådstidens slut, den 5 januari 2022.

Sammanfattningsvis har inkomna synpunkter från fastighetsägare berört byggnationens omfattning, trafiksituationen i området, påverkan på bostadsfastigheter och påverkan på grönområdet avseende rekreation, tillgänglighet, naturvärden och kulturvärden. Länsstyrelsens synpunkter avser främst buller, kulturvärden samt dagvattenhantering för området.

Inkomna synpunkter har föranlett justeringar samt kompletteringar i planhandlingarna. Planbeskrivningen har förtydligats avseende bland annat buller, grönstruktur, trafik, tillgänglighet, dagvatten, påverkan på bostadsområden och kulturvärden. Plankartan har ändrats genom att planområdet har minskats, användningsgränserna mellan skola och naturmark har justerats och byggrättens omfattning har minskats. En illustration, som förtydligar hur planförslaget kan genomföras, har lagts till i planhandlingarna.

Inkomna synpunkter redovisas nedan tillsammans med en kommentar. **Endast synpunkter som kan beaktas inom detaljplanens ramar och verktyg behandlas.**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att:

- Planförslag för del av Alvesta 14:56 m.fl. (Prästängsskolan) ställs ut för granskning enligt PBL 5 kap § 18.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utökad byggrätt för skoländamål samt utökat skolområde för Prästängsskolan i östra Alvesta. Planförslaget har upprättats för att möjliggöra nya lokaler för att tillgodose ett utökat lokalbehov samt möjlighet till utvecklad utemiljö.

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Förslag till detaljplan har varit utsänt för samråd under tiden 2021-12-07 – 2021-12-28. Hänvisning till fullständiga handlingar och missiv var utsänt för kännedom och eventuellt yttrande till berörda myndigheter, nämnder och företag samt till fastighetsägare inom och angränsande till planområdet enligt sändlista för samråd.



Förslaget har även gjorts tillgängligt för medborgare under samrådtiden i Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta, på Biblioteket i Alvesta och på kommunens webbplats www.alvesta.se/planer.

Utöver samråd har dialoginsatser inför samrådet genomförts med elever, lärare och rektorer på Prästängsskolan 2021-11-18 och 2021-11-25.

INKOMNA YTTRANDEN I ÄRENDET

Yttranden utan erinran:

E.ON

Telia

Polismyndigheten

Wexnet

Alvesta församling

5 från fastighetsägare/närboende

Yttranden med synpunkter:

Länsstyrelsen Kronoberg

Lantmäteriet

Trafikverket

Värends räddningstjänst

Region Kronoberg

Nämnden för myndighetsutövning

Naturskyddsföreningen

14 från fastighetsägare/närboende;

Fastighetsägare/närboende 3

Fastighetsägare/närboende 4

Fastighetsägare/närboende 5

Fastighetsägare/närboende 6

Fastighetsägare/närboende 7

Fastighetsägare/närboende 8

Fastighetsägare/närboende 9

Fastighetsägare/närboende 10

Fastighetsägare/närboende 11



Fastighetsägare/närboende 12

Fastighetsägare/närboende 13

Fastighetsägare/närboende 14

Yttranden med synpunkter, inkomna efter samrådstiden:

Fastighetsägare 15

De inkomna synpunkterna (både med och utan erinran) redovisas här i sammanfattad form med kommentarer:

Länsstyrelsen Kronoberg

Länsstyrelsens sammanfattande synpunkter

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa och säkerhet samt miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

ÖVERPRÖVNINGSGRUNDANDE FRÅGOR, enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (PBL)

Riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken (MB)

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån, som är ett vattendrag av riksintresse.

Planområdet är även beläget strax öster om järnvägen, Kust-till-kustbanan, som är av riksintresse för kommunikationer.

Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte påverkar riksintressena negativt.

Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken (MB)

Av planhandlingarna ska framgå hur gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs. I planbeskrivningen redovisar kommunen recipient (sjön Salen via Lekarydsån) för områdets dagvatten samt dess status.

Enligt planhandlingarna ska dagvatten tas omhand lokalt och fördröjas på de genomsläppliga ytor som bevaras, då delar av planområdet i förslaget inte får bebyggas.

Vidare står det att andelen hårdgjorda ytor inte bedöms öka, men då detta inte regleras i plankartan finns inga hinder mot att hela området som planläggs för skoländamål hårdgörs. Det har heller inte avsatts särskilda ytor där dagvatten ska omhändertas.

Länsstyrelsen anser att kommunen bör säkra att dagvatten fördröjs inom planområdet för att inte påverka flödet till recipienten och inverka på miljökvalitetsnormerna.



Hälsa och säkerhet

Buller

Det bör i möjligaste mån strävas efter att uppfylla de krav och rekommendationer som finns för friyta, barnperspektiv och god bebyggd miljö oavsett ny eller omarbetning av befintlig plan för skolområde.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver förtydliga och utveckla bullerfrågan. Detaljplanen ska utformas så att riktvärdena för buller på skolgård klaras. Det gäller även överskridanden av riktvärden för maximal ljudnivå. Riktvärdena framgår av NVV Vägledning och riktvärden för buller på skolgård (naturvardsverket.se).

Enligt dom MÖD M 2295-19 behöver dock inte hela skolgården klara kraven som gäller ny skolgård.

Beräkning av buller från väg- och spårtrafik bör redovisas utifrån förväntat scenario för år 2040. Om riktvärden överskrids bör kommunen komplettera med en bedömning av om det är möjligt att med bullerdämpande åtgärder klara riktvärdena för skolgård.

Vi anser att det är viktigt att dessa frågor inte skjuts på till bygglovskedet, utan att en god miljö säkerställs i detaljplanen inför ett genomförande av förslaget.

Översvämning och klimatanpassning

Bilden på sida 11 i planbeskrivningen, under rubriken Höga flöden och lågpunkter, behöver kompletteras med beskrivning/legend för att det ska vara möjligt att bedöma planens innebörd.

RÅDGIVNING OM ALLMÄNNA INTRESSEN, enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen

Koppling till översiktsplanen samt tidigare planläggning

Det föreslagna området finns redovisat som "offentlig verksamhet" samt "öppen mark och skog" i kommunens gällande översiktsplan, antagen år 2017.

Planförslaget bedöms inte strida mot översiktsplanens intentioner.

Kulturhistoriska värden

I omedelbar närhet av planområdet och delvis inom det, ligger det kulturhistoriskt värdefull kyrkomiljö tillhörande Alvesta gamla kyrka. Kyrkan är från medeltiden, prästgården som ligger strax nordost om planområdet är från år 1913. Komministergården, som ligger strax väster om planområdet och delvis inflickad i det, precis vid järnvägen, uppges vara från 1740-talet eller ännu äldre. De båda byggnaderna med tillhörande miljöer uppges vara välbevarade och har ett stort kulturhistoriskt värde enligt inventeringen över länets prästgårdar från år 1983. Den före detta prästgården används fortfarande av församlingen för sin verksamhet, medan komministergården är en privatbostad. I närheten finns det en fornlämningsmiljö, och själva ängen kallar man prästgårdsäng. Hela miljön är värdefull och känslig för förändringar.

Vi anser att det är positivt att det är prickad mark över stora delar av prästängen och delvis i närheten av prästgårdsbyggnaderna, vilket gör att det visuella sambandet inom den



känsliga miljön delvis ges möjlighet att bevaras. Det är bra att kommunen också nämner detta som viktigt i planbeskrivningen. Det är också positivt att kommunen har för avsikt att skydda värdefull miljö i den nordvästliga delen av planområdet genom skyddsbestämelse q₁, "befintligt kulturvärde ska bevaras". Vi anser dock att planbestämmelsen är otydligt formulerad då det är svårt att förstå vilka kulturvärden menas.

I planförslaget föreslås högsta tillåtna höjd bli 12 meter vid uppbyggandet av skolområdet. En konsekvens av nuvarande planförslag kan bli att skalan i närområdet förändras avsevärt. Befintlig bebyggelse på planområdet är som mest 2 våningar hög, och den ovan nämnda värdefulla bebyggelsen i närheten är 1 – 1,5 våningar hög.

Länsstyrelsen anser att det i planförslaget bör tas mer hänsyn till gestaltningen av eventuell tillkommande bebyggelse, den behöver anpassas till de befintliga kulturhistoriska värdena genom höjden och utformningen, förslagsvis genom utformningsbestämmelser, samt skisser/volymstudier på eventuell tillkommande bebyggelse.

Kulturhistoriska värden är en viktig del av vår gestaltade livsmiljö och bidrar till förståelsen av en plats historiska sammanhang. Att ta tillvara befintliga kulturhistoriska värden bidrar till att stärka och utveckla platsens särdrag och kvaliteter.

Naturvärden och klimatanpassning

Vi anser att det är bra att träd sparas och att bestämmelser för att skydda träden skrivits in i plankartan.

Att grönska bevaras är positivt även utifrån ett värmeperspektiv. Det beskrivs på ett bra sätt hur de redan stora uppvuxna träden ger bra skugga till skolgårdsmiljön.

Barnperspektiv

Det förs ett bra resonemang kring Boverkets riktlinjer gällande friyta för skolbarn, men det framgår inte av planförslaget hur stor arean blir med det nya förslaget. Det framgår heller inte hur stort antal elever som idag nyttjar skolans utemiljö respektive hur stort antalet kan komma att bli efter ett genomförande av planen. Detta gör det svårt att bedöma om friytan är tillräcklig.

KRAV/ANSPRÅK ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11 § miljöbalken (MB)

Kommunen har i en undersökning, enligt kriterierna i Miljöbedömningsförordningen (2017:966), kommit fram till att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning har därmed inte upprättats.

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Fornminnen enligt 2 kap kulturmiljölagen (KML)

Fornlämningsbilden är väl beskriven i samrådshandlingarna och det är bra att gravfältet L1955:8784 är prick- och q1-markerat i plankartan.



Vad gäller boplotsområdet L1955:9471 vill Länsstyrelsen understryka att även eventuella övertäckningar kräver tillstånd enligt kulturmiljölagen (1988:950).

Kommentar Alvesta kommun:

Avseende dagvattenhanteringen har detaljplanen kompletterats med bestämmelse om fördröjningsmagasin inom kvartersmark. En bestämmelse om att marken inte får hårdgöras finns på ett avgränsat område i syfte att värna om värdefulla träd. Det bedöms inte nödvändigt att reglera större ytor med bestämmelse om att marken inte får hårdgöras.

En bullerutredning avseende trafikbuller från väg- och järnvägstrafiken för prognosår 2040 har tagits fram inför granskningen och bullerfrågorna har utvecklats i planhandlingarna.

Bilden på sidan 11 har kompletterats med en teckenförklaring.

Sedan samrådet har byggrätten begränsats och de norra delarna av föreslagen skolfastighet är reglerade med prickmark. Detta säkerställer att det visuella sambandet mellan kyrkan och prästgården inte påverkas av ny bebyggelse. Bestämmelsen q1 är borttagen och det aktuella fornlämningsområdet regleras som naturmark. En skugg- och volymstudie har tagits fram och planhandlingarna kompletteras med detta.

Alvesta kommun bedömer att friytan är tillräcklig för att uppnå syftet med planen. Planhandlingarna kompletteras med information om friytans storlek samt tänkt elevantal. Detaljplanen är framtagen för att möjliggöra ett elevantal på upp till 600 elever.

Lantmäteriet

Grundkarta

I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan.

U-område saknas för ledning som inte försörjer kvartersmark

I södra delen av planområdet finns befintliga ledningsrätter för starkström, 0764-95/51.1, samt vatten- och avloppsledningar, 0764-13/40.1. Det finns dock inget u-område utlagt i de aktuella sträckningarna i plankartan. Utan u-område kan ledningsdragningen för allmänna ändamål bli planstridig om ledningen inte är till för försörjningen av det aktuella planområdet. Om det är kommunens avsikt att ledningarna ska tas bort behöver detta beskrivas i planbeskrivningen. I annat fall är det oftast lämpligt att plankartan kompletteras med u-område.

Fastighetsgräns med osäkert läge i anslutning till kvartersmark

I planförslaget har allmän kvartersmark för skoländamål lagts ut i direkt anslutning till gränsen mellan Aringsås 13:1 och 15:1. Varken i grundkartan eller i registerkartan finns några inmätta gränspunkter angivna längs denna gräns. Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att



planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. I denna typ av fall, när gränsen är osäker, är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras.

Ledningsrätter och servitut

Servitutsbeteckningar för befintliga rättigheter (0764-95/51.1, 0764-02/18.1, 0764-13/40.1 och 0764-09/5.1) bör skrivas ut för att tydliggöra vilka som berörs.

Det saknas även en beskrivning av hur 0764-09/5.1 påverkas vid genomförandet av detaljplanen.

U-områden

U₁ är utlagt längs längre del av Mäster Espings väg än vad befintlig ledningsrätt 0764-02/18.1 sträcker sig. Det beskrivs ej om det finns befintliga ledningar här eller om det ska anläggas, vad för slags ledningar som avses, vem som är ledningshavare eller att enbart u-område inte säkrar dessa ledningar. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.

Teknisk försörjning

Det redovisas ej hur värmeförsörjning löses.

Genomförande

I genomförandeavsnittet saknas både tekniska och ekonomiska frågor, vilka ska redovisas enligt 4 kap. 33 § PBL.

I Lantmäteriets Handbok "Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL" ges följande råd angående ekonomiska frågor:

"... Ekonomiska konsekvenser

Planens ekonomiska konsekvenser för kommunen och för enskilda fastighetsägare och rättighetshavare ska redovisas. Beskrivningen underlättar kopplingen till kommunens investeringsbudget och visar att planen är ekonomiskt genomförbar. ...

..Planavgift

Här anges om planavgift ska tas ut vid bygglov eller om plankostnaden regleras i ett särskilt avtal. ..."

Redovisning om allmän kvartersmark i planbeskrivningen

I detaljplanen finns det utlagt område med användningen SKOLA, vilket oftast betraktas som kvartersmark för annat än enskilt bebyggande (vilket även kallas kvartersmark för



allmänt ändamål eller allmän kvartersmark), men det står inget om detta i planbeskrivningen eller vilka regler som gäller för genomförandet.

Generellt kan sägas att kvartersmark kan vara av två olika typer - Allmän eller enskild kvartersmark. Olika regler för genomförande (bygglov resp. marklösen) gäller för de två kvartersmarkstyperna. Vad som är allmän kvartersmark får för planer framtagna enligt ÄPBL och senare avgöras vid genomförandet. Detta kan och ska inte med någon bindande beteckning avgöras och redovisas i plankarta och planbestämmelser. Däremot bör som stöd för genomförandet redovisas en bedömning av vad som är allmän kvartersmark i planbeskrivningen. Där bör också redovisas de särskilda regler som gäller för genomförandet kring inlösen och värdering av marken. Lagreglerna om detta finns i 6 kap. 13 § (lösenrätt), 9 kap. 32 a § (bygglov) och 14 kap. 14 § PBL (lösenskyldighet).

Exploateringsavtal aktuellt men lite för otydlig redovisning

I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal avses tecknas.

Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte uppfyller lagens krav på redovisning och därför behöver kompletteras.

Eftersom redovisningen inte är så tydlig som krävs finns det inte någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40–42 §§ PBL.

Använd gärna handboken ”Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL” som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

Kostnader för och initiativ till fastighetsbildning

Det anges inte något om vem som initierar och bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

Ev. ersättning p.g.a. bestämmelser om skydd av kulturvärden

Av planförslaget framgår inte den eventuella rätt till ersättning som en fastighetsägare kan ha när kommunen inför bestämmelser om skydd för kulturvärden i detaljplanen. Regelverket behöver redovisas tydligt i fastighetskonsekvensbeskrivningen.”

Grundkarta

I planbeskrivningen refereras till Länsmansbacken, Mäster Espings väg och Spänenleden, men det framgår inte av grundkartan var dessa ligger.

Plandata

Kan ev. skrivas ut vad Trafikverkets fastighet heter (Aringsås 13:1) så blir det enhetligt och tydligt.



Handläggning enligt vilken lagstiftning?

Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen.

Gällande detaljplaner

Lantmäteriet noterar att plan A22 omnämns som detaljplan, vilket inte är ett begrepp som fanns när planen antogs 1949. Även om stadsplaner idag räknas som detaljplaner enligt övergångsregler i PBL kan det finnas en poäng i att dåtidens beteckning används.

Kommentar Alvesta kommun:

U-områden har kompletterats i plankartan utifrån befintliga ledningsrätter.

Kostnader för fastighetsbildningsåtgärder regleras i exploateringsavtal. Exploateringsavtalet kommer upprättats och antas av Samhällsbyggnadsnämnden innan detaljplanen antas.

Begreppet "allmän kvartersmark" behandlas inte i planbeskrivningen då begreppet inte ska blandas ihop med detaljplanens begrepp allmän platsmark respektive kvartersmark.

Genomförandedelen i planbeskrivningen kompletteras och förtydligas.

Då det är en befintlig skola som ska kunna utvecklas så kommer ny bebyggelse ansluta till befintliga system för värmeförsörjning.

Övriga synpunkter noteras.

Trafikverket

Planförslaget berör några intresseområden som är av särskild vikt för Trafikverket.

1. På plankartan föreslås att ett 5 meter brett område längs Kust till kustbanan avsätts för ev framtida dubbelspårutbyggnad med benämningen Natur. Om en reservation skall göras för framtida dubbelspår vore det mer logiskt att ange en 6 meter bred zon då standardavståndet mellan spåren vid dubbelspårutbyggnad numera är 6 meter. Dubbelspårutbyggnad av Kust till kustbanan genom Alvesta tätort har inte givits status som framtida eller planerat riksintresse, Trafikverket kan därför inte kräva att kommunen i sin planläggning i anslutning till banan skall avsätta mark för framtida spårutbyggnad. Det står däremot kommunen fritt att ta sådant hänsynstagande. Vid ett hänsynstagande för kommande spår bör dock annan markanvändning anges är Natur. Möjligen kan ett alternativ vara att lämna detta område utanför planlagt område.
2. För att undvika framtida konflikter och anspråk på Trafikverkets anläggning och i detta fall få en garanterat god utemiljö för skolbarn, är det angeläget att bullerfrågan utvecklas i planhandlingen.



Trafikverket anser att det i planskedet skall klargöras att en god bullermiljö kan uppnås på skoltomten och tillräckliga ytor lämpliga för lek kan rymmas sett till den omfattning på skolverksamheten som avses bedrivs på tomten. Då detta är grundläggande frågor för bedömning av tomtens lämplighet och verksamhetens omfattning och därmed också byggrättens storlek så är detta frågor som inte kan skjutas på till bygglovskedet så som föreslås i planhandlingen.

Av den bullerutredning från 2014 som schematiskt redovisas i planhandlingen framgår att den ekvivalenta ljudnivån från järnvägen ligger i intervallet mellan 50 och 55 dBA för huvuddelen av skolområdet. För befintlig skolmiljö är riktvärdet 55 dBA medan riktvärdet för ny skolgård är 50 dBA. Trafikverket ser det som oklart om den utvidgade skoltomten mot järnvägen där bullret är som högst kan betraktas som befintlig skolmiljö. Detta indikerar att planområdet närmast järnvägen är svårt att nyttja för rast, lek mm utan (*tillägg: omfattande bullerskyddsåtgärder*).

En fördjupad bullerutredning bör genomföras som klargör förutsättningarna att ordna en godtagbar bullermiljö för skolbarnens utevistelse och vilka kompenserande åtgärder som krävs (om sådana krävs) för att uppnå god ljudstatus på skolgården. Vid bedömning av bullret bör en framskrivning ske till beräknat läge år 2040.

3. Trafikverket anser att en bredare zon krävs mellan lekytor och järnvägen än vad planförslaget anger. För att tydliggöra avståndet mellan järnvägen och byggnader, skolgård för lek mm så bör planhandlingen kompletteras med en riskutredning. Ur risksynpunkt har Trafikverket en generell inställning att ny bebyggelse inte skall uppföras närmare än 30 meter från järnvägen. En skolgård med lekande barn borde under inga omständigheter placeras närmare än så. Just när det gäller skolgårdar nära järnvägar finns här också en pedagogisk aspekt i att förmedla respekt för järnvägsanläggningen genom att placera verksamheter på ett sätt som inte underlättar/inviterar till t ex snöbollskastning, förlupna fotbollar eller liknande mot förbipasserande tåg. Mot järnvägen bör stängselkrav införas i planhandlingen som en del i att hantera dessa risker.

Kommentar Alvesta kommun:

Planhandlingar har reviderats efter synpunkter på punkt 1. Planbestämmelsen NATUR bibehålls då tanken är att denna mark ska fortsatt vara i kommunens ägo och allmän platsmark.

Angående punkt 2 och 3 har fördjupade utredningar genomförts kring buller. Dessa ligger som underlag för utformning av detaljplanen och finns som bilagor till planhandlingarna.

Riskerna knutna till närheten till järnväg har förtydligats i planbeskrivningen men Alvesta kommun ser inte att en djupare riskutredning är nödvändig med tanke på det avstånd



som kommer vara mellan järnvägen och skolgården. I granskningshandlingen har skolområdet utbredning reviderats så det är minst 30 m mellan spår område och skolfastighet.

Värends räddningstjänst

Enligt Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen (RIKTSAM) bör en riskanalys tas fram vid nybyggnation inom 150 meter från transport av farligt gods på järnväg. Detta bör beaktas då stora delar av tomten ligger placerad inom 150 meter från järnväg i väster där dessutom framtida dubbelspår eventuellt kommer att dras.

Kommentar Alvesta kommun:

Riskerna har förtydligats i planbeskrivningen men Alvesta kommun ser inte behov av en djupare riskanalys.

Region Kronoberg

Region Kronoberg ställer sig positivt till detaljplanens intentioner om möjliggörandet av en bättre och säkrad skolmiljö avseende såväl lokaler som utemiljö.

Däremot går det att i detaljplanen läsa att Mäster Espings väg planeras att stängas. Busshållplatsen på Mäster Espings väg, hållplats Prästängsskolan, trafikeras idag av linje 112 samt skoltrafik. Detta behöver fortsatt kunna ske. Därför önskar Länstrafiken hålla en dialog med Alvesta kommun innan och under ombyggnadsperioden för att lösa frågor som kommer att påverka dagens linje- och skoltrafik.

Kommentar Alvesta kommun:

Busshållplatsen Prästängsskolan påverkas inte av planförslaget. Det är endast den del av Mäster Espings väg som idag är avsedd för gång- och cykeltrafik, som kommer stängas.

Naturskyddsföreningen

Prästgårdsparken med sin ekskog och sina ängar riskerar att bli kraftigt förändrad om planförslaget genomförs. En ovärderlig grön lunga kommer att mista i kvalitet. Här går tre leder: St Sigfridsleden, Spånenleden och Mountainbikeleden. Det är ett viktigt rekreationsområde för närboende. Det är en fantastisk miljö för skolungdom och barn i förskoleålder och med en populär lekplats. I takt med ökad bebyggelse har genomfart och antalet besökare ökat och därmed slitage. Att i det läget minska området är inte förnuftigt. Tillgängligheten minskar genom att allmänheten kommer att få begränsat eller inget tillträde.

En stor kvalitet med parkområdet är kombinationen av stor öppen yta och gammal ekskog. Det har också stor betydelse för det biologiska livet. För flera växter och djur är



tillgången både på blomrik ängsmark och skogsmark livsavgörande. En del har sin bostad i skogen och hämtar föda på ängen.

Prästgårdsparken är älskat för sina ekar. Den har givits högsta naturvärde vid inventeringar (finns på kommunens egen hemsida se ref nedan). Här finns jätteeckar, 17 st, mer än det finns på något annat ställe i Alvesta tätort inklusive Kloster. Rikedomen på grova ekar ger Alvesta tätort en särskild karaktär. Många är inte medvetna om denna natur- och kulturskatt. Planområdet omfattar en del av ekskogen och därmed riskerar slitaget här öka och tillgängligheten minska.

Ängsmarken har höga naturvärden genom sin storlek på ca 3 ha och många intressanta växter och djur. Ängen har lång historia då det är en gammal betes- och slåttermark. Ängen är därmed också gammal kulturmark. Kommunen sköter ängen sedan fem år genom hästslätter för att öka den biologiska mångfalden och bidra till att öka antalet pollinatörer och hejda den stora insektsminskningen. Att då ta bort 1/3 av ängsmarken är anmärkningsvärt. Om kommunens engagemang se bild nedan på soptunnan. Planförslaget riskerar att påtagligt förändra den kulturella miljön. Planen berör historisk mark med fornminnen dolda i marken men också synliga som de resta stenarna. Kulturmarken runt kyrkan och mellan den gamla prästgården och den nuvarande kommer att påverkas, särskilt om byggnader uppförs. Se bild nedan. Tillgängligheten för allmänheten kommer också att minska.

Anmärkningsvärt är att inte något om områdets naturvärden presenteras i planen. Det tekniska planarbetet måste kompletteras med ekologisk- och hållbarhetskompetens. Biologisk mångfald och ekologisk funktion ingår också i hållbarhetsbegreppet. Kunskapen om ekskogen och ängarnas naturvärde måste fördjupas med ny kunskap så att de biologiska och kulturella värdena ökar.

Området ingår i kommunens gröna strukturplan. Vi menar att Prästgårdsparkens höga kulturella och naturmässiga värden inte får offras för att kortsiktigt lösa skolproblemet.

Naturskyddsföreningen har även inkommit med synpunkter mer ingående och med fler detaljer. Där beskrivs bland annat de olika arter som gynnas av de miljöer som finns på och omkring platsen idag. Bilagor kring skydd av olika arter har också skickats in; Bilaga 1 "Rödlistade arter från Artportalen dec 2021 Väddsandbi på åkervädd" och Bilaga 2 "Väddsandbiet Artdatabanken".

Kommentar Alvesta kommun:

Skola är viktigt allmänt intresse. Vid Prästängsskolan finns ytterligare allmänna intressen som behöver vägas mot skolan. De förändringar som föreslås i detaljplanen medför delvis att mer mark kan komma tas i anspråk för skolgård men det kommer även fortsättningsvis vara stora områden som utgörs av naturområden. I granskningsförslaget har skolområdet minskats och en större del av ängsmarken bevaras som kommunal naturmark. Även byggrätten har begränsats och Alvesta kommun gör därmed bedömningen att kulturvärdena vid kyrkan och prästgården inte kommer påverkas negativt.

I granskningsförslaget har naturvärdena knutna till området förtydligats. För att bevara naturvärdena föreslås dels skydd av värdefulla träd och begränsning av byggrätt.



Tillgängligheten bedöms bevaras genom allmänna naturstråk, där gång- och cykelvägar kan anläggas. De rekreationsleder som idag går genom skolområdet kan dels utnyttja de nya naturstråken, och dels stigen som leder mellan prästängarna och ekskogen norr om prästgården.

Alvesta kommun har även tagit del av bilagorna och den information som står där.

Övriga synpunkter noteras alternativt är utanför detaljplanens ramar och verktyg.

Nämnden för myndighetsutövning

Nämnden för myndighetsutövning noterar att det föreslås att Mäster Espings väg ska stängas för trafik och övergå till kvartersmark - skola. Idag stannar skolbussarna där och det anges inte i detaljplanen var skolbussarna ska stanna om vägen stängs för trafik. Detta är av relevans utifrån de störningar som busstrafiken kan ge upphov till, bland annat i form av buller. Nämnden för myndighetsutövning vill även upplysa om att WHO har år 2021 presenterat nya riktvärden för luftföroreningar, där exempelvis riktvärdet för NO₂ har sänkts till 10 µg/m³. Eftersom WHO:s riktvärden skiljer sig en del från MKN och miljömålet, kan även de användas som jämförvärden. Vidare noteras att det finns fornlämningar och naturvärden på platsen som bör bevaras i största möjliga mån.

Kommentar Alvesta kommun:

Skolbussarna stannar redan idag norr om planområdet och påverkas därför inte av planförslaget. Tabellen för luftföroreningar kompletteras med WHO:s riktvärde.

I detaljplanearbetet vägs olika intressen mot varandra, i denna detaljplan behöver intresset för skola vägas mot kultur- och naturvärden inom området. I granskningsförslaget lämnas en större del av fornlämningsområdena utanför skolområdet. Naturvärden bedöms kunna bevaras genom att värdefulla träd skyddas i detaljplanen och bestämmelse om att marken inte får förses med bebyggelse.

Fastighetsägare/Närboende 1

Yttrande utan erinran:

Det finns behov för större skola!

Kommentar Alvesta kommun:

Synpunkten noteras.

Fastighetsägare/Närboende 2

Yttrande utan erinran:



Vi blev uppmanade av insändare i SMP 21/12, att göra vår röst hörd: Ett utmärkt förslag att bygga ut Prästängsskolan. Vi kan inte som insändarna instämma i dessa krevulanter som bara gör miljöpolitik av allt.

Kommentar Alvesta kommun:

Synpunkten noteras.

Fastighetsägare/Närboende 3

Trafiksituationen, Länsmansbacken, Lunnagårdsbacken – Stomvägen – skolparkeringen är rent livsfarligt för gångtrafikanter – cyklister m.m. var rädda om "gamla prästgården" bygg inte in den utan den behöver grönområdet och vi som bor runt om. Här behövs ingen förtätning – var rädda om grönområdena!! Som vi har i Alvesta!

Kommentar Alvesta kommun:

Alvesta kommun utreder trafik- och parkeringsfrågan inom ramen för detaljplanearbetet i de delar som direkt berörs av detaljplanen. Bedömningen är att trafiksituationen har potential att förbättras med förslaget.

Trafiksituationen utanför detaljplaneområdet kan inte hanteras av de ramar och verktyg som finns tillgängliga i planprocessen.

Skolverksamhetens behov av en större skola och därmed en ökad byggrätt och skolgård inom planområdet vägs mot de intressen som finns för grönområdet. Grönområdet föreslås påverkas så lite som möjligt i planförslaget genom att byggrätten begränsas till de delar som redan idag utgörs av bebyggelse och hårdgjord mark. För det utrymme som tas i anspråk för skoländamål i detaljplanen har en avvägning gjorts och slutsatsen är att behovet skolans utveckling väger tyngst. Användningen skola behöver därutöver inte betyda att grönska försvinner helt. Områden som blir skolgård kan fortfarande sparas gröna, förslaget förespråkar att grönstruktur kan sparas både utanför skolområdet och inom området för att skapa en skolgård med goda kvaliteter, se bilaga 1 - friytor. Därutöver skyddas vissa träd.

Fastighetsägare/närboende 4

Den naturmark (markerad grön) anser vi ska bevaras i nuvarande skick. Ingen belysning eller hårdgjorda ytor ska utföras, för då förlorar detta sin funktion som natur. Lämpligt är även att förhindra den moped eller annan fordonstrafik i naturmarken.

Kommentar Alvesta kommun:

Planområdet har sedan samrådets förändrats. Områden med ändamål Natur är inte tänkta att förändras, men kan komma att kompletteras med nya gång- och cykelstråk. Belysning, hårdgöring och fordonstrafik inom naturmark regleras inte i detaljplanen.



Fastighetsägare/närboende 5

Vi bor i den gamla prästgården på vår fastighet Aringsås 15:11. Här har funnits bebyggelse sedan 1500-talet. I planförslaget omnämns tomten som en fornlämning (L1954:533) bytomt/gårdstomt, en av Aringsås gamla tomter. Troligen är detta en av de äldsta bostadstomterna i Alvesta tätort. Den friköptes från kyrkan år 1912. Fram till dess var den bostad för kyrkans folk. Fastigheten har omfattats av kulturskydd fram till början av 1980-talet. I samband med planändring år 1998 föreslogs q-märkning av vår tomt och i den fastställda planen infördes byggförbud på framsidan av tomten för att värna om den historiska miljön. I 1998-års planförslag framhölls det starka historiska och funktionella sambandet mellan kyrkan och den gamla prästgården och vikten av att bibehålla det visuella sambandet mellan kyrkan och prästgården. Detta menar vi fortfarande är viktigt. Under rubriken "Visuell miljö och landskapsbild" i det nya planförslaget nämns inget om hur miljön och landskapsbilden påverkas för vår fastighet, trots att denna närmiljö och landskapsbild påverkas mycket och på ett negativt sätt. Det nämns inte heller något om det historiska och funktionella sambandet mellan kyrkan och den gamla prästgården.

När vi köpte fastigheten 1980 valde vi detta gammalt kulturhus med stor tomt och uppvoxen trädgård, centralt beläget i lugn miljö. Detta charmiga hus och härliga tomt var det som och fick oss att flytta till Alvesta kommun. Då var det en liten skola som vi bodde nära men nu föreslås skoltomten utvidgas så att vi i stället kommer att bo mitt i skolgården. Antalet skolbarn har ökat under åren och det är med bestörtning vi nu har tagit del av förslaget till ny detaljplan för att bygga ut skolan ytterligare, från ca 420 till ca 900 elever.

Sedan många år har vi problem med att utfarten från vår fastighet blockeras av bilar som parkeras på vår utfartsväg och problemen har blivit allt värre under senare år. Det är föräldrar som lämnar och hämtar barn eller deltar i aktiviteter på skolan som använder vår utfartsväg som parkeringsplats på ett sätt så att vi tidvis inte kan komma ut från eller in till vår bostad med bil. Dagligen bryter man mot förbudet att stanna, parkera och köra med motorfordon på vår infartsväg. Varje vecka blockeras vår utfartsväg så att vi inte kan komma fram. Då vi lugnt påpekar detta förekommer både hotelser och våld, såsom slag och stryptag, från de som bryter mot reglerna.

Med ökat elevantal följer ökad trafik och ännu större problem med framkomligheten på vår utfartsväg. Enligt planförslaget finns plats avsett för parkering i den södra och sydvästra delen av planområdet, båda sidor om vår utfartsväg. Det framgår inte närmare hur dessa parkeringsytor avses att disponeras. Vi menar att det tydligt måste framgå av detaljplanen hur man avser att lösa problemet med trafik och parkering så att problemen med blockering av vår utfartsväg löses. Vi önskar att en lösning tas fram i samråd med oss.

I dag finns en grind in till skolområdet vid den norra skolbyggnaden vilket gör att många kör på vår utfartsväg för att komma så nära denna grind som möjligt för att lämna och hämta barn. De parkerar då vid bommen bredvid entrén till vår tomt och blockerar då vändplanen för post- och sopbil. De utsätter dessutom alla de elever som går och cyklar



där för onödig fara. Vi har själva blivit påbackade när vi skulle köra ut i Länsmansbacken, tur att det var vår bil som skadades och inte något barn.

Vi är angelägna om att ha/få en, för oss, värdig infart till vår tomt, vårt hus och denna gamla miljön och inte en gata som är instängslad på båda sidor. Redan 1998, när användningen av vår uppfart förändrades, utlovades plantering av flera träd som en förlängning av vår allé. På plankartan finns några träd inritade på östra sidan om vår infartsväg. Dessa finns tyvärr inte kvar. Vi vill därför få nya träd planterade på den västra sidan om infartsvägen som ersättning för dessa.

Planförslaget innebär att den buffertzonen mellan vår tomt och skolan som i dag finns öster om vår fastighet tas i anspråk för utbyggnad av skola och skolgård samt att området norr om vår tomt, med det gamla gravfältet, tas i anspråk om skolgård. Detta kommer att innebära ökad störning för oss då skolverksamheten kommer alldeles inpå vår tomt. På baksidan av bostadshuset har vi en skyddad uteplats som kommer att bli omgärdad av skolgården om planförslaget genomförs och även den gamla banvaksstugetomten kommer att ingå i skolgården. Det kommer att innebära att vi inte längre har någon lugn och skyddad uteplats på tomten eftersom ljudnivån från aktiviteterna på skolgården som regel är hög. Vi ifrågasätter starkt att fornminnesområdet norr om vår tomt kan tas i anspråk som skolgård eller för passage till gamla banvaksstugetomten. Risken för skador på fornlämningarna är uppenbar.

Vi har redan nu problem med skador på våra byggnader och vår stenmur som omgärdar tomten. Dessa problem kommer med all sannolikhet att öka då skolgården kommer att gränsa direkt mot vår tomt. Skolgården används inte bara under skoltid utan också på andra tider då det inte finns någon personal som håller uppsikt och även av äldre ungdomar på kvällar och nätter. Parkering är från och till ett tillhåll för fordonsburen ungdom som spelar musik på hög nivå. För att behålla viss vuxennärvaro i området ser vi att det kan vara en fördel om gång- och cykelvägen i förlängningen av Mäster Espings väg eller liknande finns kvar genom skolområdet.

Inom planområde har vi nedgrävda ledningar för vatten, avlopp och bredband till vår fastighet. Om en utbyggnad av skolan görs enligt detaljplaneförslaget och det utförs markarbeten som kan beröra dessa ledningar är det viktigt att dessa inte skadas. Mot bakgrund av det är det viktigt att planering av åtgärder sker i samråd med oss. Även när det gäller planering av byggnader på skolområdet vill vi ha en dialog om placering och utformning av dessa eftersom det påverkar vår fastighets närmiljö.

Eftersom det i mycket stor omfattning byggs nya bostäder i den nordöstra delen av Alvesta tätort är behovet mycket stort av en ny skola i denna del av tätorten. Mot bakgrund av det och vad vi framfört här ovan menar vi att en ny skola så snart som möjligt måste byggas istället för en utökning av Prästängsskolan.

Kommentar Alvesta kommun:

De planbestämmelser som det hänvisas till återfinns inte i befintlig detaljplan. Däremot beskrivs det visuella sambandet mellan kyrkan och gamla prästgården vilket även är omnämnt på två ställen i planbeskrivningen till den aktuella detaljplanen. I



granskningsförslaget har bygggrätten begränsats ytterligare, vilket innebär att det visuella sambandet mellan kyrkan och gamla prästgården bevaras.

Förslaget på detaljplan utgår från ett elevantal på upp till 600, vilket är en siffra som erhållits från utbildningsförvaltningen.

Alvesta kommun utreder trafik- och parkeringsfrågan inom ramen för detaljplanearbetet i de delar som direkt berörs av detaljplanen. Bedömningen är att trafiksituationen har potential att förbättras med förslaget. Förändringar i planförslaget till granskningen är bland annat att en vändplan möjliggörs vid utfarten till fastigheten Aringsås 15:11 för att säkra framkomligheten. I anslutning till den södra delen av Mäster Espings väg möjliggörs parkeringsplatser dels inom skolområdet, dels inom allmän platsmark, vilket har förtydligats i en illustration till planförslaget. Den slutliga utformningen av parkering bestämmer fastighetsägaren. Trafiksituationen utanför detaljplaneområdet kan inte hanteras av de ramar och verktyg som finns tillgängliga i planprocessen.

Plantering av träd hanteras inte i detaljplaneprocessen.

I granskningsförslaget har skolområdet minskats och omfattar inte längre fornlämningsområdet norr om fastigheten Aringsås 15:11, vilket istället bevaras som naturmark. Ett stråk med naturmarks planläggs även mellan fastigheten Aringsås 15:11 och skolområdet, vilket kommer utgöra en buffert samt kunna inrymma en gång- och cykelväg som ersätter gång- och cykelvägen utmed Mäster Espings väg.

Bullerutredningar görs inom ramen för detaljplanen. Syftet med dessa är att se hur järnvägstrafiken och biltrafik påverkar skolområdet. Barns lek är inte ett sådant ljud som förleder utredning av omgivningspåverkan.

Markreservat för underjordiska ledningsrätter har i granskningsförslaget säkerställts inom skolområdet för VA-ledningar till fastigheten Aringsås 15:11. Inom allmän platsmark krävs inte markreservat. Inför alla markarbeten görs en kontroll av om och var det går allmänna ledningar såsom vatten- och avlopp, el, fjärrvärme eller fiberoptisk ledning. Privata ledningar på kommunens mark som det saknas avtal för är inte sökbara, därför är det viktigt att ta kontakt med kommunens markchef för att teckna ett sådant avtal. Om det är kommunens ledningar så har vi dem i våra system. Normalt sett är det en allmän ledningshavare fram till förbindelse/anslutningspunkten till respektive fastighet. Denna punkt ligger normalt sett i närheten av fastighetsgränsen.

Arbete med framtagande av en detaljplan för ny skola/förskola vid Aringsås pågår parallellt med detaljplanen för Prästängsskolan. Kommunen ser ett ökat behov av skolplatser, hur stort det behovet är och hur eleverna kommer fördelas är inget som hanteras i planprocessen.

Fastighetsägare/närboende 6

Att Alvestas östra sida växer är vida känt och att prästängsskolan är för liten till antalet elever som bor på den östra sidan är känt sedan flera år tillbaka. Att nu komma med ett vagt förslag på en detaljplan för utbyggnad av prästängsskolan där allmänheten inte ges



förutsättningar att förstå vad den ökade byggrätten innebär. Vi boende kring Ekbacken, ett fint grönområde med lekplats och gamla bevarade träd, får ingen insyn i hur byggrätten inkräktar på vår fina miljö. Ekbacken som är en mycket gammal och unik park som uppskattas av hela östra sidan bör väl inte förstöras för en skolbyggnad på 3 våningar. Det måste väl finnas annan markyta vid spåningslanda området där många barnfamiljer väljer att bygga hus som kan bebyggas med en skola. Vi som bor runt ekbacken har ju köpt hus här för den otroligt fina miljö som parken har.

Då man läser igenom detaljplanen så finns det inte många alternativ till ett bygge på 3 våningar och vi på Svedjevägen 9 och 11 blir mycket oroliga över vår fina utsikt och skyddade baksidor. Bakom vårt hus, mellan Stomvägen och Svedjevägen 11, finns en mark utan gamla träd som dessutom består av planmark där vi är oroliga för att er byggrätt ska användas. Detta vore att förstöra vår trivsamt miljö!!!

Vi skulle få en ständig insyn till baksidorna, vår utsikt förstörs (vy ner mot Alvesta), skolelever skulle störa vår lugna miljö. Redan idag springer skolbarn precis på vår tomtgräns och skriker och stör. Att bebygga bakom vårt hus vore väldigt störande för oss med en betydligt högre ljudnivå än den höga vi redan har idag. Risken är dessutom att vi skulle få en betydligt mer trafikerad väg på Svedjevägen då föräldrarna kommer att lämna av sina barn vid vårt hus.

Parken/grönområdet med lekplats, idrottsplan, promenadvägar och stigar används flitigt av barn, skolelever, hundägare och kringboende och lekplatsen är ofta besökt då det inte finns så många fina platser att leka på. Här finns också grillplatser som används flitigt och speciellt nu under pandemin för att kunna umgås utomhus med sina nära och kära.

De belysta gång- och cykelvägarna används flitigt av boende på öster och detaljplanen belyser inte på något vis hur detta kommer att påverkas. Inte heller hur vi boende, naturen i parken och dess underbara miljö kommer att påverkas av denna byggrätt med ex hög skolbyggnad på 3 våningar, parkering, avlämningsplatser, på- och avfarter.

Vi boende runt Ekbacken kräver bättre upplysningar om detaljplanen och hur den påverkar vår miljö.

Kommentar Alvesta kommun:

I granskningsförslaget har planförslaget förtydligats med illustrationer som visar hur planförslaget kan komma att genomföras, samt volym- och skyggstudie för att visa på påverkan på närliggande fastigheter. Byggrätten har begränsats till att omfatta främst de delar av skolområdet som redan idag är bebyggda och/eller hårdgjorda. Naturmiljöerna som föreslås ingå i skolområdet ämnas därmed bevaras och användas som skolgård. I gränsen mot bostadsfastigheterna på Stomvägen och Svedjevägen föreslås ett naturstråk som utgör en buffert mot bostadsfastigheterna och där en ny allmän gång- och cykelväg kan anläggas.

Bullerutredningar görs inom ramen för detaljplanen. Syftet med dessa är att se hur järnvägstrafiken och biltrafik påverkar skolområdet. Barns lek är inte ett sådant ljud som föranleder utredning av omgivningspåverkan.



Arbete med framtagande av en detaljplan för ny skola/förskola vid Aringsås pågår parallellt med detaljplanen för Prästängsskolan. Kommunen ser ett ökat behov av skolplatser, hur stort det behovet är och hur eleverna kommer fördelas är inget som hanteras i planprocessen.

En detaljplan skapar olika möjligheter och hur dessa kommer att nyttjas går inte att fastställa i den här processen. Det är först i bygglovsprocessen som det finns krav på att visa en exakt byggnation, i vilken även närboende ges möjlighet att yttra sig. Detaljplanen ska ses som en ram som sedan kan fyllas med olika saker.

Övriga synpunkter noteras.

Fastighetsägare/närboende 7

1. Förslaget till detaljplan är allmänt vagt och ger oss inga förutsättningar att inse vad den önskade ökade byggrätten innebär. Kommunen har sedan länge känt till behovet av en ny skola, med tanke på att man planerat utbyggnaderna på Späningslanda-området och i Lekaryd. Konsekvenserna är ju naturligt ett utökat elevantal. Och vad gör man? Inget – tills Prästängsskolan håller på att sprängas. Då vill man ta av ett grönområde, vilket saknar motsvarighet i Alvesta tätort.
2. Parken/grönområdet med lekplats, idrottsplan, stigar och promenadvägar används flitigt av skolans elever, kringboende och hundägare. Belastningen på området har med utbyggnaden av bostadsområden ökat väsentligt och slitaget på naturen är markant. I parken finns fladdermöss (rödlistade), igelkott (nära hotad). Särskilt igelkotten behöver ängar, buskar och snår, vilket man enligt förslaget till detaljplan tänker införliva i skolområdet.
3. De befintliga allmänt tillgängliga belysta gång- och cykelvägarna vilka leder ner till Stomvägen, används av en stor allmänhet. Detaljplanen hanterar inte på något sätt konsekvenserna av att det allmänna transportstråket försvinner, om detaljplanen genomförs.
4. Inte heller kan vi se hur tillgänglighet till fornminnen, övrig natur och miljö påverkas av nya på- och avfarter, P-platser, lastzoner etc i föreslagen detaljplan.

Kommentar Alvesta kommun:

I granskningsförslaget har planförslaget förtydligats med illustrationer som visar hur planförslaget kan komma att genomföras. Byggrätten har begränsats till att omfatta främst de delar av skolområdet som redan idag är bebyggda och/eller hårdgjorda. Naturmiljöerna som föreslås ingå i skolområdet ämnas därmed bevaras och användas som skolgård. I gränsen mot bostadsfastigheterna på Stomvägen och Svedjevägen föreslås ett naturstråk som utgör en buffert mot bostadsfastigheterna och där en ny allmän gång- och cykelväg kan anläggas. Skolområdet har även begränsats i väst så att fornlämningsområdet vid prästängarna kvarstår som allmän platsmark - natur.

Arbete med framtagande av en detaljplan för ny skola/förskola vid Aringsås pågår parallellt med detaljplanen för Prästängsskolan. Kommunen ser ett ökat behov av skolplatser,



hur stort det behovet är och hur eleverna kommer fördelas är inget som hanteras i planprocessen.

I planprocessen hanteras olika intressen som vägs mot varandra. Det innebär att det allmänna intresset för skola bedöms i förhållande till såväl natur- som kulturmiljö.

En detaljplan behöver vara flexibel för att möjliggöra olika lösningar och skapa förutsättningar för området att förändras över tid utifrån vad som efterfrågas. I det här fallet ägs skolfastigheten av Allbohus, som kommer bestämma utformningen av såväl byggnader, parkeringsplatser och friyta inom skoltomten.

Fastighetsägare/närboende 8

Behovet av utökade lokaler har funnits på Prästängsskolan sedan en tid eftersom elevantalet ökat. Det är vi väl medvetna om eftersom vi har eller har haft barn som går på skolan. Däremot anser vi inte att lösningen är en utökad detaljplan som möjliggör byggnation enligt refererad samrådshandling.

Allmänt

Förslaget till förändrad detaljplan kan inte accepteras. Förslaget är enligt oss boende på adresser Stomvägen 2, 4, 6 och 8 undermåligt utrett eftersom vi enligt förslaget kommer få en kraftigt förändrad boendemiljö och inget av detta har tagits hänsyn till i Samrådshandlingen. Samrådshandlingarna är både felaktiga och ofullständiga och kan inte godtas som samrådsunderlag och vi kommenterar detta enligt följande:

1. Det är helt ignorerat hur omgivande bostäder och allmänheten påverkas. Den svepande summeringen "...bedöms inte påverka närliggande bostadsområden..." (sid 19) ger enbart läsaren en bild av ett ofullständigt hastverk av samhällsbyggnadsförvaltningen.
2. Att säga att detta är en "... kortsiktig möjlighet... att pröva förutsättningar..." (sid 5) ger hela detaljplanen en prägel av dålig strategi och inte genomtänkt. Att förstöra en miljö, som sedan inte går att återställa, för att bara nå kortsiktiga mål kan inte accepteras. Detta planförslag är ingen lösning på något problem, snarare tvärtom, det kommer skapa mer problem.
3. Hur planen "bedöms bidra till en strategiskt god hållbar bebyggelsestruktur" (sid 17) är helt obesvarad av detaljplanen utifrån oklara grunder. Ytan är hårt exploaterad redan, med stora trafik- och parkeringsproblem. En ännu hårdare användning lär knappast bidra till hållbar bebyggelse. Om de största fördelar och naturvärden som finns i området förstörs, kan man inte heller säga att planen är "strategiskt god och bidra till en hållbar bebyggelsestruktur" (sid 19).
4. Detaljplanen är framtagen utan att väga in och ta hänsyn till kommunens tidigare beslutade grönstrukturprogram. Vidare saknas information huruvida detaljplanen går i linje med kommunens utvecklingsstrategi för grönstruktur beskrivet i kommunens fördjupade översiktsplan för Alvesta tätort.



5. Plan och bygglag (2010:900) 5 kap 7 § anger att *utökad planförfarande* ska användas vid detaljplaner med betydande intresse för allmänheten. Vi anser därmed att standardförfarande inte kan användas för detta fall (sid 2), då detaljplanen och dess konsekvenser är av betydande intresse för allmänheten.

Underlaget handlar enbart om skolans utgångspunkt av kortsiktigt lokalbehov och utelämnar helt påverkan och konsekvens för intilliggande bostäder, naturmiljö, parkområde, gång och cykelstråk samt dagens trafik och parkeringssituation. Bostadsgatan mitt i planområdet - Stomvägen - är till exempel inte nämnd någonstans.

Som boende på Stomvägen, vilka vi alla är sedan flera år tillbaka, upplever och bedömer vi att både boendemiljö och naturvärden/rekreativvärden kraftigt påverkas av detaljplanen och försämras till den grad att våra fastigheter på olika sätt blir ointressanta boendeplatser och av lågt värde. Vi bedömer att fastighetsvärdet på våra bostäder kraftigt kommer försämras negativt, enligt förslaget.

"Pappa, vi vill inte bo kvar här!", blev en spontan kommentar av barnen i en av fastigheterna som en reaktion på denna detaljplan.

Gångstråket - blockeras i båda riktningar

Skolbyggnation mot norr vid Stomvägens ände kan inte accepteras.

Detaljplanen förhindrar oss boende på Stomvägen att ta oss ut på det utpekade rekreativstråket vars uppenbara intention i översiktsplanen är att ge en ingång till ett sammanhängande grönt stråk upp mot Spånens friluftsområde från Stomvägens ände. Genom Ekbacken och vidare utmed Stomvägen passerar idag "halva öster" varje dag, det är mycket populärt stråk för promenader, löpning, cyklar och rastande hundägare.

Med en blockerad gång/cykelväg i Stomvägens förlängning tvingas vi boende på Stomvägen bort från park- och naturområdet och istället ut på trafikerade asfaltvägar. Närheten till natur upphör därmed för oss.

Det fina parkområdet blir kraftigt försämrat om skolan breder ut sig och helt används för skolverksamhet. Passage och tillträde till parkområdet blockeras från Stomvägen, det är avgörande för oss boende att få denna närhet till naturen via gröna stråk.

Detaljplanens karta visar en del Natur (grön färg) men det framgår inte vilka planer som finns för detta område. Eftersom det är markerat i detaljplanen anser vi att även det området behöver definieras dvs vilken förändring medför detaljplanen mot nuvarande skötsel och utnyttjande av området.

Noterbart är att det i samhällsbyggnadsnämndens protokoll från 2021-05-11 (§ 29) då beslutet togs att upprätta en detaljplan för området står "Det är väsentligt att ny detaljplan även möjliggör för allmänheten att kunna passera genom området i strategiskt viktiga sträckningar". Med tanke på det flitiga utnyttjandet idag av gångstråket har vi svårt att se att det inte skulle ses som en strategisk sträckning. Denna förutsättning för detaljplanen har helt ignorerats och saknas i förslaget.



Parken och Ekbackens naturvärde raseras

Grönstrukturprogrammet för Alvesta tätort (sid 7) har pekat ut parken och Ekbacken med ett "högsta naturvärde". Den har varit och är en viktig grön lunga mitt i östra Alvesta och en viktig anledning till att det är populära bostadskvarter på öster. Alvesta har inte jättemånga vackra platser, men Ekbacken är faktiskt en sådan plats.

Att då detaljplanen lämnar detta faktum utan att ange skäl eller på vilka grunder man väljer att gå emot sitt eget grönstrukturprogram är anmärkningsvärt och förvånande.

Detta "högsta" naturvärde är faktiskt den främsta anledningen att bostäderna fungerar att bo och leva i på Stomvägen. Med tanke på att det är skolområde med mycket störningar från väster är detta gröna naturområde mot norr en förutsättning att bostäderna på Stomvägen överhuvudtaget har ett värde som boende.

Närheten till parken och Ekbacken förändras väldigt mycket för boende på Stomvägen, då den görs helt otillgänglig samt försämras av intrång från skolområdet.

Största värdet för boende på öster i Alvesta är just närheten till natur och enkelheten att ta sig till naturen utan att alltid tvingas följa trafikerade gator.

Det är anmärkningsvärt att Grönstrukturprogrammet inte finns listat under detaljplanens rubrik "Tidigare ställningstaganden". Läser man i det beslutade programmet står följande: "Grönstrukturprogrammet fungerar som ett samlat kunskaps och planeringsunderlag vid avvägningar mellan olika samhällsintressen i den fortsatta fysiska planeringen." Men varför bortser då detaljplanen från programmet? Enligt programmets naturinventering nämns grönstråket mellan Prästgårdsområdet och Spåningslanda som ett av fyra värdefulla parkområden i Alvesta tätort. Grönytorna runt Prästgården anses vara värdefulla både genom sina sociala värden såväl som för sina naturvärden.

Även i utvecklingsstrategin för den fördjupade översiktsplanen nämns tätortens grönstruktur: "För grönstrukturen lyder strategin; De gröna områdena med pilar visar hur närhet och tillgänglighet till rekreationsstråk och natur tas tillvara i bebyggelseutvecklingen. Strategin är att bevara och utveckla befintliga gröna kilar inom tätorten", se figur 1 nedan.

Detaljplanen går med andra ord emot såväl kommunens egen utvecklingsstrategi som beslutat grönstrukturprogram.

Stomvägen - oacceptabel situation för trafik, parkering, infart och utfart

Detaljplanen finner vi ha en undermålig analys och beskrivning av trafik, parkering, infart, utfart, lastning, lossning, hämtning och lämning.

De svepande bedömningar och ord om trafik och parkering i detaljplanen är utav ringa värde. Det saknas analys och konsekvensbeskrivning.

Detaljplanen undviker helt ett av de största problemen med dagens situation runt skolan och ger alltså en felaktig beskrivning av detta förhållande då Stomvägen är mycket hårt belastad av personal, lärare, elever och deras föräldrar som lämnar och hämtar barnen varje dag. Under vissa tider är det stora problem för oss som boende att ens tas oss ut



eller in till vår egen fastighet. Vi känner även en stark oro redan nu att en olycka inte är långt borta med anledning av det kaos som råder på morgonen och när skolan slutar.

Stomvägen har redan idag en oacceptabel trängsel pga. detta nyttjande. Ja, observera att dagens situation inte är acceptabel, utan även kräver åtgärder för att det ska fungera framöver utan ändring av detaljplan.

Stomvägen har idag både markerade parkeringsfickor för personal, in/utfart för gående och cyklar samt en omfattande gatuparkering. Det finns en anordnad cykelparkering i direkt anslutning till gång/cykelvägen mot Ekbacken, vid Stomvägens slut.

Trafik till skolan går även utmed gång o cykelstråk, där vägen genom Ekbacken mot skolan via Stomvägen är den mest naturliga för de som inte vill gå utmed gator tillsammans med biltrafik.

Gällande detaljplan anger att skolparkering, in/utfart och lämning/hämtning ska ske från söder vilket alltså inte alls sker i verkligheten.

Det är inte ens idag möjligt att enbart ha infart från Länsmansbacken. Med ett utökat skolområde blir denna plan för trafik- och parkeringslösning inte realistisk, även om befintlig parkering väster om järnvägen vid Kyrkrondellen anges som komplement, vars avstånd till skolan nog blir alltför långt för lärare och föräldrar som lämnar/hämtar barnen.

Stomvägen 8 hamnar enligt detaljplanen inklämd mitt i skolområdet med skolbyggnader åt två håll. Det är omöjligt att se hur Stomvägen inte påverkas negativt och ska kunna kvarstå som en boendegata med trygg, säker och trivsamt miljö för oss som lever och bor i dessa bostäder utmed Stomvägen.

Byggnadshöjd 12 meter, 3 våningar kan inte accepteras

En byggnadshöjd på 12 meter kan absolut inte accepteras någonstans på planområdet.

En höjd på 12 meter i planområdet får en mycket stor påverkan på omgivningen och boendemiljön, och detta begriper såklart planförfattarna, varför detta faktum känns ganska olustigt när det enbart omnämns med orden "... delvis komma att bli visuellt märkbar för fastighetsägare..." (sid 18).

Bebyggelsefri zon på ett par meter från fastighetsgräns för Stomvägen 8 kan knappast anses betyda "ta hänsyn" om det sedan står en 12 meter hög byggnad där.

Stomvägen kommer få total skugga mot väster under eftermiddag/kväll och husens kvällssol blir helt ruinerat. Den lilla vy mot väster som finns precis över dagens skolbyggnaders tak kommer ersättas med en hög vägg på en skolbyggnad.

Höjd på 12 meter mot norr från fastigheten Stomvägen 8 är helt oacceptabelt, det blir en gigantisk förändring av fastighetens värde. Den blir nu inklämd i ett hörn med skola och höga skolbyggnader i två riktningar. Värdet på läget blir från att vara gott, till mycket negativt och lågt värde.

Även husen som ligger på slutningen utmed Svedjevägen kommer påverkas kraftigt med trevåningshus i väster och norr. Konsekvensen är förstörda fastighetsvärden och lägen.



Övriga kommentarer

- Ni hänvisar till rapporten barnrättsperspektiv inom region Kronoberg och ni skriver följande: "planförslaget bedöms inte påverka närliggande bostadsområden och störa barns tillgång till trygga, lugna, tysta och hälsosamma bostadsområden". Vi förstår att i skrivelsen syftar ni på skolbarnen men man kan vända på andemeningen i skrivelsen och tänka in barnen på Stomvägen som bor på gatuadressen 365 dagar om året att de också skall omfattas av barnrättsperspektivet. Skall skolan kunna ta emot ytterligare ca 300 elever så påverkas barn på Stomvägen i allra högsta grad då det kommer bli en utmaning, vilket det redan är idag i att kunna garantera trygga, lugna, tysta och hälsosamma förhållanden.
- Stomvägen 8 (Alvesta Slagan 1) saknas i uppräknings av fastigheter utanför planområdet under området fastighetsrättsliga frågor. Sammanfattning av konsekvenser förväntas att även anges för Slagan 1, vad som kommer gälla invid dess fastighetsgränser; bebyggelsefri zon, skyddsvallar, plank, gång och cykelstråk, lastning och lossning, hämtning och lämning, trafik och parkering etc.
- För att summera så skriver ni i Samrådshandlingen under rubrikerna socialt perspektiv och ekonomiska konsekvenser att detta kommer skapa nya arbetstillfällen och ge positiva ekonomiska förtjänster, men det är såklart inte relaterat till om skolan byggs ut enligt ändringen av detaljplanen ni ger som förslag, utan den effekten kan lika väl uppstå var än någon skola utökar med elever, dvs geografien är inte relevant att nämna när det handlar om en eventuell ökning av antal elever vilket i sin tur genererar mer pedagogisk personal på plats.

Kommentar Alvesta kommun:

Ett samrådsförslag är ingen färdig detaljplan utan just ett förslag. I samrådet tar kommunen emot synpunkter och därefter görs ytterligare utredningar samt bedömningar av olika intressen. I granskningshandlingarna har ett antal förändringar i planförslaget gjorts med hänsyn till era synpunkter. Byggrätten har till yta begränsats till ett mindre område än i samrådsförslaget. Ett allmänt naturstråk har lagts till i förlängningen av Stomvägen som möjliggör en gång- och cykelväg som knyter an till resterande parkområde. Konsekvenserna på närliggande bostadsområden och på ställningstaganden i grönstrukturprogrammet har förtydligats.

En detaljplan behöver vara flexibel för att möjliggöra olika lösningar och skapa förutsättningar för området att förändras över tid utifrån vad som efterfrågas. Att det i detaljplanen står att avsikten är att lösa ett kortsiktigt behov ger fel bild. Synpunkten tas med och texten förtydligas. Innebörden som åsyftas är att detta inte är hela lösningen på skolfrågan utan utgör en del av den.

Arbete med framtagande av en detaljplan för ny skola/förskola vid Aringsås pågår parallellt med detaljplanen för Prästängsskolan. Kommunen ser ett ökat behov av skolplatser,



hur stort det behovet är och hur eleverna kommer fördelas är inget som hanteras i planprocessen.

I planprocessen hanteras olika intressen som vägs mot varandra. Det innebär att det allmänna intresset för skola bedöms i förhållande till såväl natur- som kulturmiljö. I detta arbete utgör kommunens Grönstrukturprogram samt fördjupad översiktsplan för Alvesta tätort ett av flera underlag. Andra underlag som vägs in är till exempel utbildningsförvaltningens behov av fler skolplatser, Boverkets rekommendationer gällande storlek på skola och skolgård, samrådsyttrande från såväl privatpersoner som myndigheter och företag. När förutsättningarna förändras behöver ibland fattade beslut eller rekommendationer omprövas för att följa med i utvecklingen.

Det stämmer att vid betydande intresse för allmänheten så ska utökad planförfarande användas. Förslaget till detaljplan innefattar samma ändamål som området har idag. Det finns möjlighet att byta förfarande under processens gång men bedömningen är att denna detaljplan inte är av sådan betydande intresse för allmänheten som laget avser. De fastighetsägare som bedöms ha ett enskilt intresse i detaljplanen är sakägare i processen och har fått handlingarna för samråd och granskning. Att planförslaget kan ha stor betydelse för en enskild sakägare innebär inte nödvändigtvis att planförslaget har stor betydelse utifrån allmän synpunkt. Det utökade förfarandet tillämpas när planen är av ingripande karaktär för flera enskilda, till exempel om kommunen avser att ta ut gatukostnader eller ansluta ett område till det kommunala vatten- och avloppsnätet. En detaljplan som innebär att mark tvångsvis kan tas i anspråk anses vanligtvis vara av stor betydelse. Detta kan läsas på Boverkets hemsida.

Områden med ändamål Natur är inte tänkta att förändras, men kan komma att kompletteras med nya gång- och cykelstråk.

Alvesta kommun utreder trafik- och parkeringsfrågan inom ramen för detaljplanearbetet i de delar som direkt berörs av detaljplanen. Bedömningen är att trafiksituationen har potential att förbättras med förslaget. Trafiksituationen som är idag utanför detaljplaneområdet kan inte hanteras av de ramar och verktyg som finns tillgängliga i planprocessen.

Det finns inom området för skola möjlighet att anlägga parkeringar. Om det sker så bestämmer fastighetsägaren tillsammans med de som nyttjar lokalerna, i detta fall Allbohus och Utbildningsförvaltningen.

En skuggstudie har tagits fram och redovisas i bilaga 3. Skuggstudien visar framför allt mötet mellan befintlig bebyggelsestruktur och en exempelbyggnation vid maximalt nyttjande av höjd. En avvägning finns mellan att bygga på höjd eller ta oexploaterad mark i anspråk. Att ta mer mark i anspråk är en kompromiss med gröna värden och skolgård. Att bygga på höjd betyder att det är möjligt att bebygga redan ianspråktagen och hårdgjord mark, vilket möjliggör att spara oexploaterad mark grönskande och som exempelvis skolgård. En större utbredning på mark bedöms i detta fall ge större negativ påverkan både för närboende och skolmiljön.

Barnrättsperspektivet är en helhetsbedömning och bedömt utifrån skolans elever och närboende barn i ett större perspektiv. Närboende är rimligt att se även bortom de allra



närmsta grannarna till planområdesgränsen. I analysen jämförs dagens situation med ett genomförande av detaljplanen och ser även till närliggande bostadsområden.

En detaljplan skapar olika möjligheter och hur dessa kommer att nyttjas går inte att fastställa i den här processen. Det är först i bygglovsprocessen som det finns krav på att visa en exakt byggnation, i vilken även närboende ges möjlighet att yttra sig. Detaljplanen ska ses som en ram som sedan kan fyllas med olika saker.

Övriga synpunkter noteras.

Fastighetsägare/närboende 9

- Den föreslagna ytan enligt detaljplanen är för stor.
- Minskad tillgänglighet för allmänhet till parkområdet.
- Nockhöjd enligt egenskapsbestämmelsen för hög
- Vid godkännande av nuvarande (aktuell) detaljplan ansågs en skola i nuvarande storlek räcka. Platsen var olämplig för en större skola.
- Trafikmiljön runt skolan är redan idag kaotisk o ytterst olämplig för skolbarn, föräldrar o boende. Med en än större skola kommer problemen bli ännu värre.

Kommentar Alvesta kommun:

Enligt förslaget förändras gränserna för allmän platsmark vilket för att naturområdets entré kan förändras, men tillgänglighet till parkområdet och möjlighet att vistas i naturområdet för allmänheten bibehålls.

Detaljplaneförslaget ligger inom ramen för naturlig tätortsutveckling. Vid framtagande av en detaljplan utgår kommunen från läget idag samt väger olika intressen mot varandra samt förhåller sig till gällande lagstiftning. Även skolans synpunkter och behov tas med i bedömningen.

Se även svar på föregående yttrande.

Fastighetsägare/närboende 10

Det har genom förståndiga invånare på detta gamla kära prästgårdsområdet kommit till min kännedom att det finns ett tanklöst förslag för skolutbyggnad som saknar hållbarhetsperspektiv vad gäller grönområde och plats för lek och promenader.

Jag flyttade som fyraåring hit till "prästatomten" 1950 och har tillbringat många timmar med fotbollen med ekarna som målstolpar och som omväxling åkt på karuseller. Ekebacken var alla barnens samlingspunkt ända upp till tonåren. På den tiden hade prästbonden sina betesängar där det nu är skola och villabebyggelser så det allmänna gröna trivsamma området har redan krympt. Det är därför med bestörtning jag hör att detta område kan komma ifråga för ytterlig exploatering.



Alternativ bör finnas som bättre skonar de få grönområden vi har i centrala Alvesta. Varför skulle det inte passa med en lågstadieskola i spåningslandaområdet där det nu kommer att bo många barnfamiljer.

Kommentar Alvesta kommun:

Synpunkterna noteras.

Fastighetsägare/närboende 11

Låt Prästskogsparken få vara som den är. Ej någon bebyggelse! (Rikt fågelliv i parken)

Kommentar Alvesta kommun:

Synpunkten noteras.

Fastighetsägare/närboende 12

Rädda Prästskogsparken. Passerar parken varje dag och ser hur många barn som leker där. Bygg på annan plats så ni kan expandera där.

Kommentar Alvesta kommun:

Synpunkten noteras.

Fastighetsägare/närboende 13

Behåll Prästängsskogen som den är! Hälsar Alvesta bo sedan länge och utnyttjar den idag.

Kommentar Alvesta kommun:

Synpunkten noteras.

Fastighetsägare/närboende 14

Rädda Prästskogsparken! Satsa och bygg ny skola på mark där man eventuellt kan expandera i framtiden! Tänk långsiktigt.

Kommentar Alvesta kommun:

Synpunkten noteras.

Fastighetsägare/närboende 15 (inkom efter samråd tidens slut, 2022-01-05, och bemöts ej)

Det jag sätter mig emot i detaljplanen är att man har ritat in grön yta mellan vår fastighet och gamla prästgården som möjligt utnyttjande av mark. I nu läget vet jag inte hur ni



har tänkt att använda denna yta, men jag kan tänka mig att den kan komma att användas som parkeringsplats alternativt lekyta för barnen.

Lekyta för baren skulle ev kunna vara okay men inte optimalt, Parkeringsplats är ett stort **Nej**, pga att det redan idag samlas mycket motorburen ungdom där samt dom som är något yngre, detta sker oftast sena kvällar och nätter vilket är mycket störande, då dom ofta spelar Mycket hög musik. Bör vara ett redan känt problem hos er idag?

Så här gäller det att ni tänker till både en och två gånger.

För övrigt har jag inte mycket att tillägga.

2023-03-27

Sarah Henningsson

Planarkitekt

Sofie von Elern

Planarkitekt