



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

UTLÅTANDE, granskning 2

SAMMANFATTNING

Planförslaget har varit utställt för en andra granskning under tiden 2023-06-26 – 2023-08-18. Under granskningstiden har 9 yttranden utan erinran och 8 yttranden med synpunkter inkommit.

Inkomna synpunkter har berört bland annat omfattning av byggrätt, påverkan på stadsbild och kulturmiljö, påverkan på natur- och rekreationsvärden, trafiksituationen samt risker knutna till närheten till järnvägen.

Inkomna synpunkter har inte lett till några förändringar i planförslaget utöver mindre justeringar av redaktionell karaktär.

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

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att detaljplanen för del av Alvesta 14:56 m.fl. (Prästängsskolan) antas enligt 5 kap § 27 plan- och bygglagen.

PLANENS SYFTE

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.

REDOGÖRELSE FÖR GRANSKNINGEN

Under granskningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga i Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta, på Biblioteket i Alvesta och på kommunens webbplats www.alvesta.se/planer. Samtliga direkt berörda sakägare och remissinstanser har fått, eller hänvisats till, fullständiga handlingar.

INKOMNA YTTRANDE I ÄRENDET

Yttranden utan erinran:

Länsstyrelsen Kronoberg

Wexnet



Polismyndigheten
Region Kronoberg
Alvesta församling
4 från fastighetsägare/närboende

Yttranden med synpunkter:

Lantmäteriet
Värends räddningstjänst
Trafikverket
Fastighetsägare/närboende 1
Fastighetsägare/närboende 2
Fastighetsägare/närboende 3
Fastighetsägare/närboende 4
Fastighetsägare/närboende 5

De inkomna synpunkterna redovisas här i sammanfattad form med kommentarer:

Länsstyrelsen Kronoberg

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inga invändningar med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL.

Kommentar

Noteras

Lantmäteriet

PARKERING PÅ NATURMARK

Lantmäteriet noterar att ett område som detaljplaneras som natur i praktiken ska användas som allmän parkeringsplats, sida 20 planbeskrivningen.

Det är tillåtet med ett mindre antal parkeringsplatser inom NATUR som avgränsas med egenkapsbestämmelsen parkering. Det ska i ett sådant fall dock finnas ett samband med att parkeringsplatserna är till för besökande till just naturmarken, se Boverkets PBL-kunskapsbanken. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/anvandning-av-allman-plats/Natur/>

I detta fall är det dock en allmän parkering som avses, enligt sida 20 i planbeskrivningen. En sådan ska inte detaljplaneras som NATUR utan i stället ska en egen användningsbestämmelse "PARKERING" med ljusgrå färg användas.

ANLÄGGNINGSFÖRRÄTTNING



Det står att kommunen och exploatören bekostar anläggningsförrättning på sida 27-28 i planbeskrivningen. Det finns ej vidare beskrivet vad som anses genomföras inom anläggningslagen inom planen.

I övrigt hänvisar Lantmäteriet till tidigare inskickade synpunkter.

Kommentar

Noteras

Värends räddningstjänst

Räddningstjänsten har tidigare yttrat sig över samråds- och granskningshandlingar med att byggnation av skola närmare en farligt godsled än 150 meter bör analyseras närmare och eventuellt förses med särskilda riskreducerande åtgärder. Detta men hänsyn till RIKTSAM och den fördjupade översiktsplan kopplad till Alvesta tätort. Se yttrande med dnr 2021-000691, daterat 2023-04-12

Ovanstående yttrande, dnr 2021-000691 och daterat 2023-04-12, kvarstår.

Kommentar

Noteras

Trafikverket

På grund av planområdets läge i omedelbar närhet till Kust- till kustbanan som utgör ett riksintresse för kommunikationer framförde Trafikverket under samrådet samt första granskningen principiella synpunkter avseende:

- hänsynstagande till framtida utbyggnad av dubbelspår samt lämplig planbestämmelse för området närmast spårområdet.
- buller och dess påverkan på barn som rör sig på skolans utemiljöer.
- avstånd mellan järnvägen och lekytor som behöver grunda sig i en riskutredning samt krav på stängsel.

I planhandlingarna har förtydligats att kommunens och länsstyrelsens bedömning är att genomförande av detaljplanen kan ske utan uppförande av bullerskyddsåtgärder längs med Kust- till kustbanan. I tidigare granskningsskeende har Trafikverket utgått ifrån att bullerskyddsskärm är en förutsättning för att säkerställa en bullerskyddad skolverksamhet.

Även om det är upp till verksamheten att avgöra typ och omfattning av stängsel vid skolgården vill Trafikverket återigen lyfta risker kopplat till att barn rör sig i närhet till järnvägen. För att hantera de risker som uppstår på grund av skolgårdens närhet till järnvägen lyfte Trafikverket i samrådet behov av att föra in stängselkrav i planhandlingarna.

I och med kommunens förtydligande gällande ändring av bestämmelse från bostäder till natur för delar av Trafikverkets fastigheter bedömer Trafikverket att synpunkten har besvarats.

Kommentar

Noteras



Fastighetsägare/närboende 1

Vi på Stomvägen 4, vill inte att det byggs högre skolbyggnader, än nuvarande höjd på 1 våningsplan, det skulle innebära mycket skuggning och förstöra för vår nyligen uppförd solcellsanläggning.

Det skulle också innebära mycket mer trafik på Stomvägen, som redan idag har stora problem med när barn skall lämnas vid skolan.

Det är vore mycket bättre att bygga en helt ny skola på Öster, på en plats där man kan bygga en modern och funktionell skola, utan att behöva taga hänsyn till Prästgårdsskolans dåliga läge.

Vi ifrågasätter också varför gång o cykelvägen i anslutning till Stomvägen skall flyttas från nuvarande läge ?

Den kan vara kvar genom skolgården, utan att stänglas in, skolgården är idag inte heller inhägnad överallt.

Därför godkänner vi inte förslaget till ny detaljplan2 på Prästgårdsskolan.

Kommentar

Alvesta kommun bedömer att tillåtna höjder inte medför betydande påverkan på närliggande fastigheter och att skuggstudien inte visar omfattande skuggbildning. Även befintlig detaljplan medger två våningsplan.

Angöring bedöms ske från Länsmansbacken i söder och Mäster Espings väg i norr.

Att möjliggöra en gång- och cykelväg utanför skolfastigheten bedöms viktigt för att få till en säker utemiljö utan korsande cykeltrafik inom skolområdet samt för att trygga kommunens rådighet över gång- och cykelvägen.

Fastighetsägare/närboende 2

Allmänt

Det är viktigt att man i ett detaljplanarbete arbetar utifrån ett prestigelöst tankesätt som bygger på långsiktighet. I det ingår att man har förmågan att backa, tänka nytt och titta in i framtiden och släppa taget om den quick fix-lösning som vi anser att utbyggnaden av Prästängsskolan är. Vad kommer att vara viktigt i ett växande Alvesta om exempelvis 15–20 år eller 30 år? Var bor skoleleverna och hur tar de sig till skolan? När andelen skolbarn förflyttar sig till andra delar av Alvesta tätort är kanske en inklämd överdimensionerad skola med plats för 600 elever inte den bästa lösningen. Vid en utbyggnad av Prästängsskolan kommer ännu fler elever att vara beroende av bilskjuts till skolan vilket ytterligare ökar trycket på fler parkeringsplatser och omöjliggör en hållbar trafiksituation i skolans närhet.

Lyfter man blicken och ser på Alvesta i en helhet så är det med allra största säkerhet så att i takt med utbyggnaden av fler bostäder så kommer behovet av grönytor dessutom vara än större än idag. Därför är det mycket viktigt att vi bevarar och utvecklar de värdefulla gröna kirlarna som finns idag.

Inledning



Vi lämnar följande synpunkter på granskningshandling 2 för "Detaljplan för Del av Alvesta 14:56 (Prästängsskolan)".

Synpunkterna gäller

- Den väldiga bygg rätt som anges i detaljplanen kommer väsentligt att påverka fastighetsägare i närområdet, på ett icke acceptabelt sätt.
- Detaljplanen har tagit bort samtliga siktlinjer mot väster för bostäderna i närområdet, på ett icke acceptabelt sätt.
- Detaljplanens skuggstudie visar att en ny högre skolbyggnad påverkar intilliggande bostäder markant på ett icke acceptabelt sätt.
- Detaljplanen tar inte skälig hänsyn till befintlig bebyggelse.
- Detaljplanen redogör inte för de överväganden som har legat till grund för detaljplanens utformning med hänsyn till konsekvenser för enskildas intressen.
- Detaljplanen visar inte att platsen är lämplig för en utökad skolverksamhet.
- Detaljplanen saknar lösning för ökad trafik och behov av parkering.
- Skolgården skär av natur/rekreativstråk genom stadsdelen som ger stora olägenheter.
- Detaljplanen använder felaktiga riktvärden för buller.
- Plankartans flexibla bestämmelser gör det omöjligt för sakägare att i bygglovsskedet ha synpunkter på att byggnad med nockhöjd 10 m respektive 18 m över befintlig marknivå kommer att placeras utmed hela Stomvägens sträckning och samt fortsatt norrut tills prickmark begränsar utbredningen. En byggnadsvolym som ej tar hänsyn till omgivande bebyggelse.
- Detaljplanen innehåller inte det illustrationsmaterial som behövs för att förstå detaljplanen.
- Utökat planförfarande behöver användas.
- Detaljplanen kan inte accepteras.

Vi anser att Alvesta kommun ska ändra plankartan så att hänsyn tas till befintlig bebyggelse enligt följande:

- Högsta byggnadshöjd och nockhöjd sänks till lika höjd (7.6 m) med gällande detaljplan A179.
- Tekniska anordningar får inte överskrida högsta nockhöjd.
- Område mellan fastighet Slagan 1 och Aringsås 15:5, del öster om Stomvägens förlängning, blir allmän parkmark samt infogas i en aktiv skötselplan, på samma sätt som område väster om Aringsås 15:5. Denna del av fastigheten Aringsås 15:1 regleras inte över till Alvesta 14:56.
- Gång- och cykelväg mellan Slagan 1, Slagan 17, Slagan 18 och Aringsås 15:5 har sträckning och placering lika med gällande detaljplan A179 (1998).

I våra synpunkter framgår att handläggning strider mot flera paragrafer i PBL, Plan- och bygglag (2010:900).

1. Syftet är inte ändamålsenligt

Den reviderade planbeskrivningen saknar fortfarande enligt våra påpekanden till föregående granskningshandling en tillfredsställande redogörelse för planens syfte och vilka behov som ska uppfyllas och varför de inte kan uppnås med gällande detaljplan.



Av information som framkommit från Alvesta kommuns utbildningsnämnd framförs behov av två mindre skolor i östra Alvesta, varför en ändring av denna detaljplan då inte är nödvändig och därmed inte ändamålsenlig.

Föregående synpunkter kvarstår därmed:

Det framgår tydligt av hela planförloppet att *verkliga syftet* med planändringen är att skapa en öppen flexibel byggrätt för skolområdet, driva igenom en ändring för att ge kommunen fler handlingsalternativ, allt detta är orsakat av att kommunen saknar en genomarbetad strategi och övergripande skolplan, vilket kompletterats med allmän senfärdighet samt felaktig prioritering.

Ändamålsenliga lokaler och relevant utemiljö, som anges som syfte med detaljplanen, kan anordnas utifrån gällande detaljplan och kräver ingen ändring av detaljplan.

Det är inte plan- och bygglagens intention att kommuner ska få rätten att upprätta "bra-att-ha"- detaljplaner, utan de ska tjäna ett tydligt syfte med skälig hänsyn till både allmänna och enskilda intressen.

Prästängsskolan är inte lämplig för en utökad skolverksamhet och Alvesta kommun har andra alternativ till förfogande, att utöka Prästängsskolan är därför inte nödvändigt. Detta är inte en bra, långsiktig eller hållbar lösning för skolan. Detaljplanens syfte med en utökad byggrätt är alltså inte ändamålsenlig.

- Parallellt med denna detaljplan pågår en planprocess för en annan större detaljplan (skiljer 700 m mellan platserna) för en F-6 skola och förskola (Aringsås skola/förskola) omfattande samma upptagningsområde. Ingen av dessa detaljplaner uppfattas som bra lösningar på skolfrågan.
- Till detta ska man veta att kommunen under längre tid (ca 15 år), sedan slutet av 00-talet haft ypperliga möjligheter att anvisa nytt lämpligt område för helt ny skola inom det nya området Spåningslanda, som sedan dess utformats under flera etapper och fortfarande är pågående. Spåningslanda ingår i samma upptagningsområde som syftas på i föregående stycke.
- Tyvärr har Alvesta kommun vid handläggning för Spåningslanda-området prioriterat att sälja av all planerad mark till byggbolag för bostäder och annan affärsverksamhet istället för att ordna bra förutsättningar för skolans behov och sin viktigaste lagstadgade uppgift – att tillhandahålla skola för medborgarna och skattebetalarna.
- Alvesta kommun har i en andra omgång (april 2023) anlagt ytterligare två paviljonger (totalt 4 st) med tidsbegränsat bygglov på Prästängen. Vid motiveringen för de två första paviljongerna framfördes (april 2022) akuta tillfälliga lokalbehov som skulle vara en engångsföreteelse.
- Aringsås 14:56 är inte en lämplig plats för en utökning till en ännu större skola än den som finns idag, snarare tvärtom. Vi bedömer att det inte är möjligt att på denna plats samtidigt kombinera en större volym på skola med en god skolmiljö, bra arbetsplats, bra trafik och parkeringslösning och bibehålla god natur o miljö och ta hänsyn till intilliggande bebyggelse. Detaljplanen är inte en bra lösning för någonting. Det blir ingen bra skola för barn eller anställda, skapar nya trafikproblem, förstör natur och miljö, samt saboterar fastighetsvärden för närboende. Det är inte lämpligt att utöka Prästängsskolan.

2. Skälig hänsyn till befintliga bebyggelseförhållanden

Om den äldre delen av skolan kommer att renoveras respektive återuppbyggas efter branden 11 juli 2023 föreslår vi att man tar tillfället och utnyttjar tomtens sluttning och gräver ur



marken mot väster. Det kommer göra det möjligt att dels få samma marknivå på den övre och nedre skolgården och dels till exempel etablera en suterrängbyggnad på två våningar utan att i princip öka befintlig nockhöjd.

Det noteras att reviderad planbeskrivning har förändrade högsta nockhöjder och tillåter en högsta höjd som är 6 meter (+169 m.ö.h.) respektive 10 meter (+173) högre än befintliga skolbyggnaders höjd, som är ca +163, förutom sporthall och E-hus med befintlig nockhöjd på ca +165.

Även med förändring till högsta nockhöjd 10 meter i östra delen (+169), vilket alltså är 6 meter högre än befintlig byggnad, är det ytterst märkligt med denna väldiga byggrätt rakt i synen på oss boende på Stomvägen. Skola är ett allmänintresse, men det måste finnas några gränser hur mycket enskilda intressen ska tvingas lida skada. Detta är långt bortom vad man kan förvänta sig.

Ny bebyggelse ska utformas och placeras med hänsyn till kringliggande bebyggelse. Visad volym och placering blir väldigt dominerande på platsen, och skiljer sig markant från befintliga byggnaders skala i området. Byggnaderna kan inte anses vara förenliga med vedertagna riktlinjer för en god samhällsplanering och boendemiljö.

Alvesta kommun har arbetat tvärtom, först utökat och maximerat tomtens byggrätt i yta och höjd, och därefter fyllt upp med huskroppar utan hänsyn till befintlig bebyggelse. Detta har medfört att samtliga siktlinjer försvinner samt att områdets karaktär av småhusbebyggelse raserats.

Rådande karaktär med omväxlande 1-planshus och 1.5-planshus på Svedjevägen och Stomvägen är utformad av dåvarande stadsarkitekt med tanke på att varje rad av hus då får goda siktlinjer över varandra utmed slutningen åt väster, med en väl avvägd balans.

Det är inte acceptabelt att placera en 10 meter respektive 18 meter hög byggnad utmed och invid Stomvägen, det är oproportionerligt på en villagata med småhusbebyggelse och 1/1,5-planshus. Detta är inte en innerstadsgata och måste anses vara långt bortom vad man som närboende kan förvänta sig för en villagata i ett mindre samhälle, en kilometer utanför samhällets centrum.

3. Prickad mark längs med Stomvägen

Det noteras att befintlig prickad mark i gällande detaljplan längs med Stomvägen är återinförd i reviderad planbeskrivning.

Beskriven omsorg om stora träd i planbeskrivningen är svårtolkad när man känner till att kommunen (maj 2022) högg ner ca 8 stora fullt friska träd (björk, sälg) utmed Stomvägen som gav liv, trivsel och lummighet både för skolbarn, passerande och för oss boende.

Med ett nytt fult stängsel utmed samma sträcka och en kvarlämnad leråker-remsa framstår åtgärden enbart som ett misslyckande. Nu är det definitivt inga barn som leker på denna sida av skolan, dessutom har villagatans trivselkänsla raserats.

Vår tolkning blir att detta var medveten taktisk åtgärd av kommunen att ta ner träden innan de kunde bli märkta att sparas i detaljplanen.

Vi förutsätter att marken återställs till tidigare utförande och att träd och grönska återplanteras.

4. Visuellt miljö, siktlinjer och skuggning



I planbeskrivningen kan man på sid 23 läsa *"Förändrad byggnation kan bli visuellt märkbar för fastighetsägare i närområdet ...om maximal höjdsättning nyttjas...Kommunens bedömning är att skuggbildningen inte är en betydande olägenhet."*

I Volym- och Skuggstudien kan man läsa på sid 1 *" Resultatet av skuggstudien visar att fastigheterna öster om planområdet utmed Stomvägen påverkas av viss skuggbildning under kvällstid."*

En byggnad med volym enligt illustration på sid 24 i planbeskrivningen kommer att ta bort samtliga siktlinjer mot väster för bostäderna i närområdet.

Om man utgår från att skalstock på plankartan är korrekt skulle det innebära en byggnad med längd om ca 150 m och en nockhöjd på 10 m/18 m utmed Stomvägen. En skala och storlek på byggnadsvolym som ej återfinns i närområdet och skiljer sig markant från övrigt.

Vi boende på Stomvägen har svårt att förstå att det i granskningsunderlaget anges att byggnadshöjden endast ger "viss skuggbildning". Med tanke på byggnadens bredd ger skuggningen dessutom långvarig effekt för de boende.

För övrigt illustrerar volym och skuggstudien på ett bra sätt hur oproportionerligt stora och höga byggnaderna skulle bli i förhållande till omgivande miljö inklusive byggnader. Hänsyn till kringliggande miljö, landskapsbild är för övrigt något som Länsstyrelsen redan påpekade som viktigt i samband med granskningen av den första samrådshandlingen. Detta kan inte nog fortsättas att poängteras. Byggnadernas storlek är inte endast ett problem för de boende på Stomvägen utan självfallet något som påverkar hela Alvesta och synsättet hur en stadsplanering genomförs.

Har bostädernas siktlinjer studerats i framtagandet av detaljplanen? Framtagen skuggstudie visar att en byggnad med volym enligt illustration på sid 24 påverkar intilliggande bostäder markant på ett icke acceptabelt sätt.

Att vi tvingas bo i ett småhus intill en 10/18 meter hög vägg är inte att ta en skälig hänsyn från Alvesta kommun, ej heller att ta bort samtliga siktlinjer mot väster och lägga våra fastigheter i skugga under stora delar av dygnets möjliga soltimmar.

Förutom oacceptabel betydande olägenhet med 10/18 meters vägg och skugga visar volym- och skuggstudien att fastighetsägarna i praktiken förhindras att anlägga solpaneler, vilket kommer ge direkta merkostnader för fastighetsägarna.

5. Trafik och parkering

I utlåtanderedogörelsen kan man på sid 14 läsa *"Som planillustrationen visar finns det möjligheter för nya ytor för parkering, hämtning och lämning i sydväst och i norr."*

Inga nya ytor för parkering, hämtning och lämning i norr är utmärkta på plankartan. Vad åsyftas med denna kommentar?

Att göra en ny detaljplan som uppenbarligen kommer öka trafik och parkeringsbehov och inte kommentera vilka konsekvenser det har för Stomvägen är inte acceptabelt.

Den reviderade planbeskrivningen innehåller ingen ny eller ändrad information avseende trafik och parkering och föregående synpunkter kvarstår därmed:

I samrådsredogörelsen kan man på sid 25 läsa *"Alvesta kommun utreder trafik- och parkeringsfrågan inom ramen för detaljplanarbetet 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."

En skola med fler elever kommer att generera fler trafikrörelser för att lämna och hämta barn. Trafiksituationen vid Prästängskolan kommer inte att förbättras med detaljplanen, och med en utökning av skolan till 600 elever är det inte realistiskt att uttrycka att det ger en förbättring av trafiksituationen. Parkering, lämning och hämtning kommer inte kunna tillgodoses inom den egna fastigheten som detaljplanen anger. Det sker inte idag och är inte heller möjligt med en större skola.

Detaljplanen saknar tillfredsställande beskrivning över var och hur parkering (för anställda och besökare), lämning och hämtning ska ske.

Detaljplanen saknar beskrivning över hur Stomvägen påverkas av detaljplanen och kommer att användas för skolans verksamheter.

Vi vill påminna om att det redan för befintlig skola är trafik och parkeringsproblem som ännu inte har hanterats på ett tillfredsställande sätt.

Under 2022/2023 genomförda åtgärder (stolpe i cykelväg, skyltning) har enbart givit marginella förbättringar för Stomvägen.

Att göra en ny detaljplan som uppenbarligen kommer öka trafik och parkeringsbehov och samtidigt säga att det inte kan hanteras inom planprocessen är inte heller godtagbart.

6. Natur/rekreatiionsstråk skärs av

I utlåtanderedogörelsen kan man på sid 14 läsa *"...att utöka skolfastigheten bedöms väga tyngre än intresset att bevara hela parkområdet..."*

På vilka grunder bedömer Alvesta kommun att en utökad skolfastighet väger tyngre än intresset för allmänt parkområde? Det förefaller ytterst kortsiktigt att uttrycka sig på det sättet. Vilka aspekter har vägts in i den bedömningen? Hur säkerställer Alvesta kommun långsiktigt en attraktiv boendemiljö i östra Alvesta? Att pressa in en för stor skola på en för liten tomt och samtidigt förstöra natur och miljö, skapa nya trafikproblem och sabotera fastighetsvärden för närboende skapar ingen attraktiv boendemiljö.

I planbeskrivningen kan man på sid 18 läsa *"Inte tillåta bebyggelse inom områden med höga naturvärden."*

I planbeskrivningen kan man på sid 23 läsa *"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." I föregående underlag fanns även till denna mening formuleringen "... och att marken inte får hårdgöras", vilket nu är borttaget.*

Att hårdgöra mark och/eller t.ex. anlägga konstgräs är jämställt med att anlägga bebyggelse ur natursynpunkt. Efter att man anlagt konstgräs/hårdgjort underlaget finns det inga naturvärden kvar dvs det är inte ett hållbart alternativ. Detta går helt emot beslutat grönstrukturprogram som anger att området har högsta naturvärde. Den nu gällande fördjupade översiktsplanen, för Alvesta tätort från 2017, anger dessutom att marken skall utgöra rekreatiionsstråk. Förklaring krävs hur en skolgård kan anses utgöra rekreatiionsstråk.



Med ett mindre antal elever på skolan behövs inte att en lika stor andel nuvarande naturmark tas i anspråk. Alvesta kommun anser att det är mycket viktigt att skydda och ta till vara de värdefulla träd som i dag växer i anslutning till befintligt skolområde, träd som kan komma att hamna i den nya skolgården (prickad mark). Detta är självklart ingen bra lösning för att bevara träden. Träden kommer att bli vingklippta (uppstammade) isolerade öar i en annars steril skolgård.

Oavsett hur många som går på skolan så tjänar "Ekbacken" bäst sitt syfte för eleverna på skolan genom att få vara kvar i sitt befintliga skick. En plats för upptäckande, kunskap och äventyr. Den lilla gräsytan norr om gångvägen, som tidigare år också slogs med häst (det är faktiskt häftigt att kommunen satsar på hästslåtter i centrala Alvesta) kan istället med mycket små medel, plantering av buskar, växter samt tillförsel av sand och insekshotell bli ett till Ekbacken angränsande biparadis. Biparadiset skulle bli ett pedagogiskt komplement för såväl elever på skolan som för allmänhet. Alvesta har här möjlighet att profilera sig enligt gällande tidsanda där befintliga tätortsnära grönytor berikas för gynna viktiga naturresurser.

Den reviderade planbeskrivningen innehåller därutöver ingen ny information varför föregående synpunkter kvarstår:

Den utökade skolgården skär av befintligt natur/rekreatiionsstråk igenom stadsdelen och den allmänna parken (Ekbacken).

Stor del av allmän platsmark som finns inom plankartan är tänkt för gång- och cykel eller parkering och tillsammans med skolgården minskas det för allmänheten viktiga parkområdet väsentligt.

Gång- och cykelström enligt översiktsplanens intentioner och sedvänjan i stadsdelen utmed slutningen på Aringsås förhindras av den utökade skoltomten.

Detaljplanens utformning med en smal gång-/cykel-ränna med 90 graders kurvor mellan skolgårdstängsel och privata tomter är en skrivbordslösning utan någon känsla för verkliga förhållanden, detta stråks betydelse, användning och flöde, och får en undermålig utformning med nya farliga trafikrisker.

Varför bedömer Alvesta kommun att natur- och rekreatiionsstråk kan skäras av med väsentliga konsekvenser både för gång-/cykeltrafik till skolan och för allmänheten?

7. Bullerkrav för ny skolgård

I utlåtanderedogörelsen kan man på sid 14 läsa "Alvesta kommun bedömer att Prästängsskolans skolgård, inklusive förslag på utökning av skolgården enligt planförslaget, kan bedömas som äldre skolgård. Denna bedömning har gjorts i samråd med Länsstyrelsen och Naturvårdsverket."

Alvesta kommun ombeds uppvisa en skriftlig överenskommelse mellan Alvesta kommun, Länsstyrelsen och Naturvårdsverket att man är överens om att göra avsteg från gällande regler och riktvärden och att bullerdämpande åtgärder inte behövs.

8. Illustrationsmaterial som behövs för att förstå detaljplanen

I utlåtanderedogörelsen kan man på sid 14 läsa "Mer detaljerade utformningsbestämmelser bedöms inte behövas med hänsyn till platsens förutsättningar eller för att uppfylla detaljplanens syfte. Efter samrådet har anpassning har skett till de kulturhistoriska värdena och Länsstyrelsen har inte haft synpunkter om detta under granskningen."



När vi närboende efterfrågar mer illustrationsmaterial bör det vara ett tillräckligt skäl för att handläggaren av planbeskrivningen ska gå det behovet tillmötes.

Att bevara siktlinje mellan prästgård och kyrkan (enligt bild på sid 2 i Volym- och skuggstudien) kan omöjligen anses var en tillräcklig anpassning till kulturhistoriska värden oavsett om Länsstyrelsen har haft synpunkter eller inte.

Ny bebyggelse ska utformas och placeras med hänsyn till kringliggande bebyggelse. Visad volym och placering blir väldigt dominerande på platsen, och skiljer sig markant från befintliga byggnaders skala i området och ger en avsevärd förändring.

Visad byggnadsvolym tar ej hänsyn till omgivande bebyggelse. Tillkommande byggnader behöver anpassas till kringliggande befintlig bebyggelse och redan i detaljplanen regleras av utformningsbestämmelser.

Föregående synpunkter kvarstår därmed:

Illustrationsplan och beskrivning ger enbart skissartat exempel på huskroppars placering utan att visa på utformning, gestaltning eller takvinklar.

Länsstyrelsen skriver i samrådsredogörelsen att:

”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 ovannämnda 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/volumstudier på eventuell tillkommande bebyggelse.”

Inget av detta har tagits hänsyn till eller beskrivits i detaljplanen.

Detaljplanen anger inte hur byggnaderna ska se ut och inte heller var de ska placeras inom planområdet. En alltför flexibel detaljplan för skola och sporthall kan inte anses vara förenlig med tydlighetskravet i lagstiftningen.

Detaljplanens utformning innebär därmed att sakägarnas möjligheter till påverkan är närmast obefintlig. 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.

I beskrivningen anges att planbestämmelserna inte behöver utnyttjas till fullo och att vi som närboende bereds möjlighet att yttra oss i bygglovsprocessen. Både vi och Alvesta kommun känner dock väl till att det är sällan man inte vill nyttja byggrätten fullt ut som exploatör. Följer man dessutom plan- och bygglagen finns ingen skyldighet från byggnadsnämndens sida att höra oss som närboende. Vi kommer bara upplysas i samband med att lov är beviljat. Det kan därför inte accepteras att dessa detaljer hänskjuts till bygglovsprocessen.

9. Utökat planförfarande behöver användas

Vi påpekar samma synpunkt som lämnades för samrådshandlingarna att kommunens planering för skolor är av allmänt betydande intresse varför denna detaljplan behöver hanteras som ett utökat planförfarande. Att fragmentera skolfrågorna och dölja de bakom flera olika plan och byggformalia gör dem inte bättre, de får enbart en prägel av kortsiktighet.



Eftersom Alvesta kommun saknar en strategi och hållbar plan för skolor i Alvesta är det såklart av allmänt betydande intresse om Alvesta kommun utan att kunna ha denna helhetssyn tvingar igenom en detaljplaneändring och samtidigt förstör befintlig boendemiljö utan att åstadkomma någon egentlig förbättring eller långsiktigt hållbar lösning för skolan.

Vi bedömer att det inte är möjligt att på denna plats samtidigt kombinera en större volym på skola med en god skolmiljö, bra arbetsplats, bra trafik och parkeringslösning och bibehålla god natur o miljö och ta hänsyn till intilliggande bebyggelse. Detaljplanen är inte en bra lösning för någonting. Det blir ingen bra skola för barn eller anställda, skapar nya trafikproblem, förstör natur och miljö, samt saboterar fastighetsvärden för närboende. Det är inte lämpligt att utöka Prästängsskolan.

Kommentar

Syftet är inte ändamålsenligt

Utbildningsförvaltningen har inkommit med en skrivelse med begäran om planändring till Samhällsbyggnadsnämnden. I skrivelsen lyfts behov att bygga ut Prästängsskolan, tillskapa mer friyta och utöka parkeringsmöjligheterna. Byggrätten i befintlig detaljplan är redan utnyttjad och friytan är idag för liten i förhållande till antal barn. Syftet med detaljplanen bedöms därmed ändamålsenligt.

Trafik och parkering

Parkeringsytor regleras inte i plankartan, men möjliga parkeringsytor redovisas som administrativa ytor i planillustrationen på sida 16 i planbeskrivningen, vilket också beskrivs under rubriken parkering på sida 20. Angöring bedöms ske från Länsmansbacken i söder och Mäster Espings väg i norr.

Natur/rekreatiionsstråk skärs av

Bedömningen om att utökning av skolfastigheten väger tyngre än intresset att bevara hela parkområdet grundar sig på att andelen parkområde som tas i anspråk i förhållande till storleken på hela parkområdet är förhållandevis liten, att naturvärden knutna till parkområdet kan bevaras, att rekreatiionsstråk kan ledas om samt att en utökning av skolan är ett synnerligt viktigt allmänt intresse.

Bestämmelsen om att marken inte får hårdgöras i syfte att skydda träden saknade lagstöd i PBL och togs därför bort. Syftet med en sådan bestämmelse behöver i stället vara knutet till dagvattenhantering och översvämningsproblematik. Kommunen bedömer att bestämmelserna om marklov för trädfällning och att marknivåerna inte får ändras är tillräckliga för att skydda träden.

Rekreatiionsstråket i den fördjupade översiktsplanen är översiktligt utpekade. Kommunen har gjort bedömningen att stråket kan bevaras inom det utpekade området, genom att Spånenleden leds som enligt förslag på sida 8 i planbeskrivningen och av ny gång- och cykelväg anläggs i Stomvägens förlängning. Då naturområdet i förlängningen av Stomvägen har en bredd på 6 meter finns det goda förutsättningar att få till en trafiksäker kurva på gång- och cykelvägen.

Bullerkrav för ny skolgård

Mailkorrespondens om bullerkraven finns diarieförd under ärende SBN 2021-59 (handlingsnummer 72).



Illustrationsmaterial som behövs för att förstå detaljplanen

Byggrätten har begränsats till främst det område som är bebyggt idag, samt är begränsad i höjdled med en beskrivning om vad det kan innebära i våningsantal. Planillustrationen på sidan 16 samt volym- och skuggstudien visar en möjlig byggnation. Kommunen anser att redovisningen uppfyller tydlighetskravet i PBL.

Se även kommentar i granskningsutlåtande 1.

Utökat planförfarande behöver användas

Alvesta kommun bedömer att detaljplanen kan handläggas med standardförfarande, se även kommentar i samrådsredogörelsen.

Övriga synpunkter noteras.

Fastighetsägare/närboende 3

Eftersom jag själv arbetar i fastighetsbranschen ser jag vilken kraftig värdeminskning av min fastighet planerna skulle medföra. I den takt som Alvesta expanderar är platsen alldeles för liten för att utöka skolan och jag anser att en välbesökt park/grönområde förstörs om planerna fortgår!

Kommentar

Synpunkterna noteras

Fastighetsägare/närboende 4

Vi säger bestämt nej till den föreslagna ändringen av detaljplanen som öppnar upp för en betydligt större byggnad och därmed en utökad verksamhet. Det känns som om planen har skapats långt borta från verkligheten, som en produkt av någon som sitter bakom ett skrivbord, troligtvis utan att ha någon nära koppling till området.

Platsen är inte lämpad för en större verksamhet. Tvärtom, den skulle fungera bättre i en mindre skala med tanke på dess trånga läge mellan villaområden, rekreationsområden, fornminnen och vägar/järnväg. Den lilla, nästan sagolikt idylliska skolan som en gång skapades för att möta behoven hos barnen från 60-talet som bodde i närheten, håller på att suddas bort för tjänstemännens strävan att driva fram storskaliga projekt. Dessa projekt saknar helt och hållet känsla och förståelse för områdets särprägel och historia. De verkar inte förstå hur det påverkar närboende, barn, föräldrar, skolpersonal eller deras behov, välbefinnande och rättigheter. Den skolmiljö som finns idag har förvandlats till en komplex med flera våningar, murar, asfalt och konstgräs, istället för de grönområden som tidigare gav plats för lugn och ro. Enligt den föreslagna planen ska detta till och med få utrymme att växa till en omfattning som ingen med riktig insikt om området eller direkt påverkan av verksamheten skulle önska sig. Vi som invånare strävar ju efter att bo och verka i en miljö som präglas av lugn, harmoni, trygghet och säkerhet. Och detta är särskilt viktigt när det gäller våra barn. Att försöka skapa en miljö som är uppenbart olämplig med så pass lite hänsyn till konsekvenserna bör ses som en allvarlig brist i tjänsteutövningen.

Vi behöver ställa oss frågan om vi vill bygga en skola bara för sakens skull, eller om vi verkligen vill bygga en riktigt FANTASTISK skola. Ska vi enbart räkna kvadratmeter per elev och pressa in



så många som möjligt, oavsett förutsättningarna? Eller ska vi med en känsla av fingertopps-precision skapa en skolmiljö där alla trivs och där undervisningens kvalitet är det centrala?

En effektiv skola handlar inte om att tränga in så många barn som möjligt per kvadratmeter. Att tro att detta är vad invånarna önskar är en grundläggande missuppfattning. Strävan måste vara att skapa en attraktiv skolmiljö som är lättillgänglig, ändamålsenlig och funktionell, och framför allt en miljö där våra barn trivs och kan lära sig på bästa sätt.

Därför ser vi ingen anledning till att ändra den nuvarande detaljplanen.

Kommentar

Synpunkterna noteras

Fastighetsägare/närboende 5

Tidigare information:

Vi anser att Alvesta kommun inte gett oss den information vi önskat på ett tydligt sätt trots att vi varit närvarande på samtliga informationsmöten och läst alla granskningshandlingar.

Först vid vårt möte med Sofie von Elern och Emil Malm den 9 juni fick vi veta hur utformningen av den planerade ytan för parkering (13 platser) samt vändplan på in-/utfarten till vår fastighet (Alvesta 15:11) är tänkt och hur ytan måste höjas i den västra delen för att få en plan yta. Inget av detta hade vi fram till dess riktigt förstått eller själv kunnat tyda korrekt på förslaget till detaljplanen daterad 27-03-2023.

På tidigare informationsmöte på skolan den 4 april 2023 (samma dag som vi fått planförslaget i brevlådan) kunde ingen av de då närvarande besvara våra frågor kring infartens stäckning och de ändringar som gjorts jämfört med tidigare förslag till detaljplan. Man (oklart vem) lovade dock att återkomma med information kring detta, men någon återkoppling kom aldrig.

Vid alla tidigare informationsmöten och planskisser har det endast varit aktuellt att eventuellt använda delar av gräsytan märkt NATUR söder om fastigheten Alvesta 15:11 för eventuell parkering, och eftersom det inte då var på skolans mark så fick vi veta var det inte var aktuellt att diskutera detta närmare när detaljplanen för Alvesta 14:56 m fl (Prästängsskolan) diskuterades. Vi fick alltså ingen direkt information kring tilltänkt utformning trots att vi vid flera tillfällen frågade efter en dialog (här på plats) kring detta.

Våra synpunkter

Vi motsätter oss:

- att skolans tomt utökas med ytan som idag är in- och utfart för fastighet Alvesta 15:11
- att nuvarande in-/utfart till fastigheten Alvesta 15:11 görs om till parkering
- att vändplanen strax utanför fastighet Alvesta 15:11 placeras enligt planförslaget

Vi anser:

- att alternativ placering av parkering inte är tillräckligt utredd
- att parkering ska vara lägre belägen än dagens väg, dvs följa markytans lutning
- att en höjning av ytans västra del medför besvärande strålkastarljus rakt in i vårt vardagsrum och gäststuga



- att dagens vändplan kan utökas något för att sopbil mm ska kunna vända men inte mer än så
- att det visuella intrycket av vår fastighet och dess allé påverkas radikalt av planerad förändring
- att den stora asfalterade yta påverkar närmiljön på ett mycket negativt sätt
- att planerad parkering inkräktar negativt på den känsliga kulturmiljön
- att konsekvensen blir att en del av den gamla kulturmiljön, den gamla komministergården, göms bakom parkerade bilar
- att en trolig konsekvens är att parkering och vändplan blir ett tillhåll för motorburen ungdom som då under kvällar, nätter och helger kan hålla till, relativt ostört, en bra bit ifrån Länsmansbacken och den vuxna närvaron i trafiken som finns där.
- att det är mer än tillräckligt med problem och störande verksamhet på skolområdet på kvällar/nätter/helger såsom det är idag, mer vuxennärvaro behövs på tid utanför skoltid
- att vi genom åren har haft problem med motorljud, hög musik, och skrik under nattetid

In-/utfarten är idag ca 4 meter bred och den asfalterade ytan enligt senaste förslaget beräknas bli minst 13 meter bred (inkluderat gångbana, parkering och gata) vilket är en mycket stor förändring. Tänker man sig dessutom att parkering ska kunna ske båda sidor om in-/utfarten till fastighet Alvesta 15:11 (se kartan på sidan 16 i planförslaget) så kommer den asfalterade ytan att bli ännu bredare och gräsytan (märkt NATUR) drastiskt decimeras till en bråkdel av idag.

Ytan märkt NATUR lutar och för att den tilltänkta asfalterade ytan ska bli plan planeras ytan att höjas markant i den västra delen, nivåskillnaden på naturområdet anges till minst 3–4 m enligt s 27 på granskningsunderlaget. Detta medför att stenmur mm på vår tomt riskerar att hamna under gatunivå och planerad vändplan enligt föreslagen förändring. Strålkastarljus från bilar på vändplanen kommer då att lysa direkt in i vardagsrum och sovrum på vårt hus samt rakt in i gäststugan.

Enligt Länsstyrelsen är hela kulturmiljön kring prästgården, kyrkans hus och komministergården (Alvesta 15:11) samt gravfältet en kulturmiljö där hela miljön är värdefull och värd att bevara.

Vi har krav på oss att bland annat bevara allén på vår fastighet och kommunen bör ha krav på sig att vår fastighet ska synas på ett tilltalande sätt.

En alternativ placering av parkering är enligt vårt förslag på ytan märkt NATUR, från nuvarande parkering och ner mot järnvägen dvs så nära Länsmansbacken som möjligt. Se bifogad skiss som illustrerar hur en enkelriktad väg går ner på parkeringen och en annan upp ifrån den och mellan de båda vägarna finns plats för ca 17–18 bilar om de ställs på båda sidor om mittlinjen.

Prästängsskolan har redan idag fler elever än vad som är lämpligt med tanke på läget (kulturmiljö, gravfält mm) och skoltomtens yta. Att göra om den för att kunna ta emot 600 elever ger stora negativa konsekvenser på hela närområdet och för oss som bor här, både vad gäller ljud, trafik och närmiljön med gröna ytor.

Vi ser fram emot ett minskat antal elever här på Prästängsskolan när en ny skola byggs i östra delen av Alvesta och vi hoppas att man då tänker till på närmiljön och framtiden kring denna.



Kommentar

Synpunkterna noteras.

Parkering till skolan ska tillgodoses inom skolfastigheten. Vid behov av fler allmänna parkeringsplatser i området möjliggörs detta inom området utpekad som Natur, parkering. Planillustrationen visar exempel på ytor på en översiktlig nivå där parkering är möjligt. Detaljer kring utformningen av parkeringsplatserna regleras inte i detaljplanen utan i efterföljande genomförandeprocess. Eftersom marken sluttar kraftigt åt väster bedömer kommunen emellertid att det kommer vara svårt att genomföra en parkeringsyta enligt det förslag som finns bifogat i yttrandet.

Se även kommentarer i utlåtande granskning 1.

Sammanfattning och förslag till beslut: Se inledningen.

2023-08-22

Sofie von Elern
Planarkitekt