



Alvesta
kommun

Detaljplan för del av Spåningslanda 4:3 (etapp 4) i Alvesta tätort, Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Denna planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

Bilaga 1: Spåningslanda – Forn- och kulturlämningar inför detaljplan, etapp 4
(2022)

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	INLEDNING	2
2.	PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR.....	4
3.	PLANFÖRSLAG	9
4.	KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET.....	12
5.	GENOMFÖRANDE.....	15



1. INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

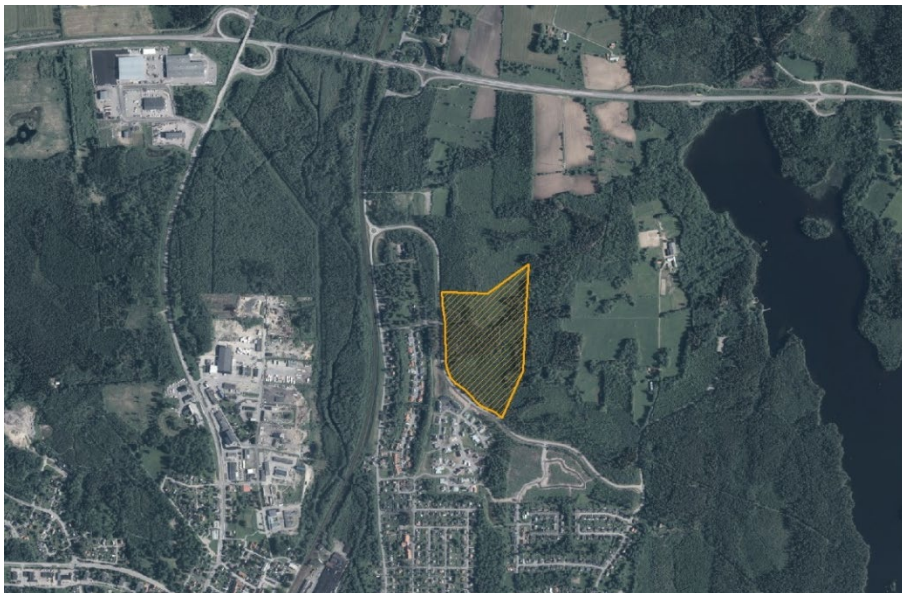
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder i ett tätortsnära läge intill kulturmiljöer och naturområden med möjlighet att anordna förskola och service.

Detaljplanen handläggs standardförfarande enligt 5 kap 6 § Plan- och bygglagen.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i nordöstra Alvesta och är cirka 13,4 hektar.



Planområdets lokalisering.

Markägförhållanden

Kommunen äger fastigheten.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Föreslagen detaljplan är i enlighet med översiktsplanens intentioner.



Gällande detaljplaner

Marken är inte planlagd sedan tidigare. Det föreslagna planområdet gränsar till mark planlagd för bostäder i norr, väst och söder.



Gällande detaljplaner i närområdet.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2021-12-07 (SBN § 90) samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta och samråda förslag till detaljplan.



2. PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

Platsen är idag obebyggd.

Mark och vegetation

Området består främst av tallskog i en västlig sluttning.

Gator och trafik

Planområdet gränsar till Fornvägen i väster.

Kulturstigar och cykelled finns i området.

Service, närmiljö och tillgänglighet

Området är lokaliserat nära Alvesta centrum där ett rikt utbud av service, transporter med mera återfinns.

Närmsta busshållplats är Skogskyrkan som trafikeras av linje 111.

Teknisk försörjning

Planområdet är beläget utanför det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

Dagvatten inom planområdet rör sig mot sydväst, riktning Lekarydsån och Salen, till vilken avrinning sker.

Ledningar för vatten och avlopp finns i nära anslutning till planområdet.

Brandpostsystemet ska byggas ut i den mån som krävs för att klara brandvattenförsörjningen i enlighet med riktlinjer i Svenskt Vattens publikation P114.

Ledningsrätter

Ledningsrätt för Alvesta Energi och korsar planområdets. Alvesta Energi har inga ledningar där idag.

Fornlämningar

Planområdet angränsar i öst till riksintresseområde för kulturmiljövård [G18] *Hjärtanäs-Dansjö-Gåvetorp-Spåninglanda*, vilket bland annat innefattar Spåningslanda fornminnesmiljö. Enligt Riksantikvarieämbetet finns det kända fornlämningar registrerade inom planområdet; sju rösen (2-3, 5-9), en hägnad



(4) och ett område med fossil åkermark "Aringsås 77:1" (1). Riksintressets värde finns i den långa odlingskontinuiteten och ett långvarigt återutnyttjande av odlingsmarken.



Registrerade fornlämningar i planområdet, Riksantikvarieämbetet.

Då planområdet är beläget i anslutning till riksintresse för kulturmiljövård och innefattar fornlämningar har en arkeologisk bedömning (Höglin, 2022) tagits fram inför detaljplanarbetet. Tidigare utredningar kring kulturmiljövårdens riksintresse har gjorts vid framtagandet av FÖP för Alvesta tätort (2017) och Länsstyrelsens (2011) fördjupade beskrivning av riksintresset G18.

Att riksintressesystemets syfte är att skydda kulturhistoriskt värdefulla *helhetsmiljöer* lyfts i Riksantikvarieämbetets handbok från 2014. I utredningarna lyfts att riksintresset för *Hjärtanäs-Dansjö-Gåvetorp-Spåningslanda* saknar en sammanhållen tolkning då *helhetsmiljöns* värde är otydligt, vilket gör att riksintresset kan ses som fyra separata områden med olika värden. Spåningslanda på södra sidan av riksväg 25 separeras även från det övriga riksintresseområdet, vilket bidrar till den otydliga *helheten*. I Länsstyrelsens rapport (2011) diskuteras en utvidgning av riksintressets gräns till att innefatta delar som ingår i det föreslagna detaljplaneområdet. Den ursprungliga gränsdragningen för riksintresset kvarstår dock idag och planområdet ligger därmed utanför riksintressets gräns. Motivtexten för riksintresset lyfter fram hur fornlämningsmiljön i Spåningslanda med gravar och fossil åkermark illustrerar områdets långa kontinuitet. Samtidigt framgår det av utredningen från 2017 att delarna norr om riksväg 25 i sig förstärker "centralbygden med lång odlingskontinuitet". Delarna av Spåningslanda där registrerade gravar finns är belägna utanför föreslaget planområde, fossil åkermark finns dock delvis inom föreslaget planområde. Utredningen 2022



bedömer dock att delar av den fossila åkermarkens bevarandestatus är låg. Med detta som bakgrund ifrågasätts i utredningen från 2022 om Spåningslanda bör utgöra en del av riksintresset då värdena är svåra att motivera och foga in i en nationellt betydelsefull berättelse och även huruvida fornlämningar utanför riksintresseområdet har betydelse för riksintresset när gränsdragningen kvarstår.

I utredningen 2017 bedöms en exploatering inom planområdet kunna fragmentisera samband men inte nödvändigtvis skada riksintresset påtagligt. Enligt utredningen 2017 kan risken undvikas genom exploatering med hänsyn till de mest "problematiske delarna" av området. Detaljplan för Spåningslanda etapp 3 del 2, som finns i anslutning till föreslagen detaljplan, visar att det är möjligt att bebygga i de så kallade problematiske delar i nordvästra Spåningslanda och samtidigt bevara fornlämningar. I utredningen 2017 förespråkas även att fortsatt förlägga bebyggelse främst intill Fornvägen. Byggnation lyfts även vara möjlig om sambandet mellan den öppna inägomarken inom befintligt riksintresse och intilliggande äldre odlings- och gravmiljöer omkring riksintresseområdet kan samverka.

En riksintressant kulturmiljö beskrivs i utredningarna som ett område där historien "särskilt väl går att *uppleva* och *utläsa* i dagens landskap". I utredningarna påtalas att det råder brister i registreringen av fornlämningar och att delar av området med fossil åkermark är skadat. Söder om planområdet är delar av den fossila åkermarken bebyggd med gata och bostäder. Inom planområdet finns övervuxna lämningar, vilket betyder att de inte går att uppleva vid en första anblick på platsen. Därutöver har skador från markberedning, stormar och vildsvin gjort att miljön förvanskats. Även tät granplantering och hög granskog bidrar till att de pedagogiska värdena förtas. Inom fornlämningsområdena bedrivs aktivt skogsbruk enligt Höglins (2022) utredning. Delar inom planområdet har även brukats efter 1850 och har därmed inte fornlämningsstatus. Mark kring den fossila åkermarken och inom planområdet är dessutom delvis odlad så sent som på 1950-talet, vilket påverkar helheten och väcker frågan om all mark är korrekt registrerad i Fornminnesregistret. Sammantaget är läsbarheten och tillgängligheten låg på platsen.

Ansökan om ingrepp i fornlämning inom planområdet är inskickad till Länsstyrelsen sommaren 2022, vilken ej är behandlad.

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



Geotekniska förhållanden

Jordarten inom planområdet är sandig morän, med en mindre del urberg.

Förorenad mark

Ingen känd förorening återfinns på platsen enligt Länsstyrelsens MIFO-kartering.

Den som äger eller brukar en fastighet skall oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön, i enlighet med 10 kap 11 § Miljöbalken.

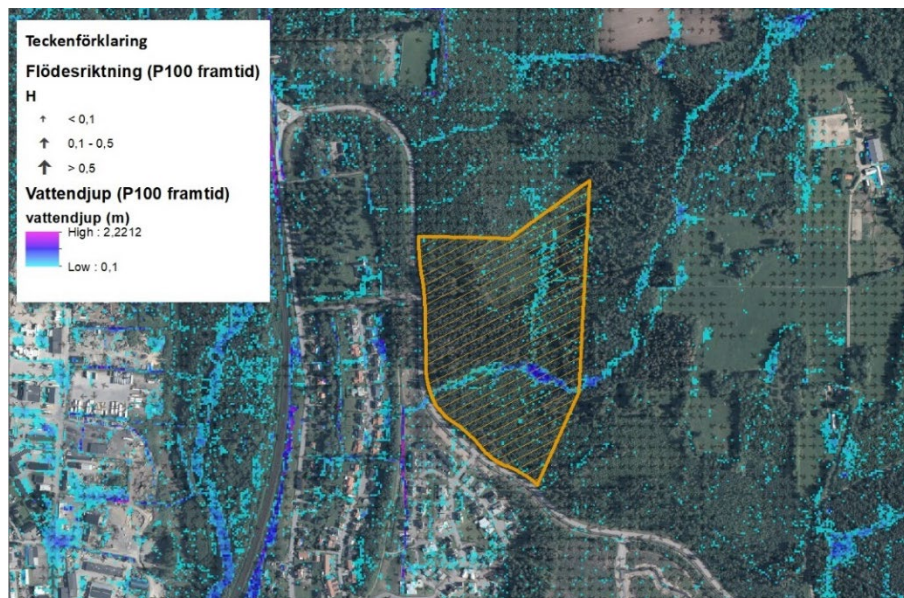
Radon

Enligt Alvesta kommuns översiktliga radonriskkartering ligger planområdet inom normalriskområde.

Störningar

Skyfall

Lågpunkter återfinns i mitten av planområdet (öst-västlig riktning) och i östra delen (nordsydlig riktning).



Lågpunkter och flödesriktning i området.

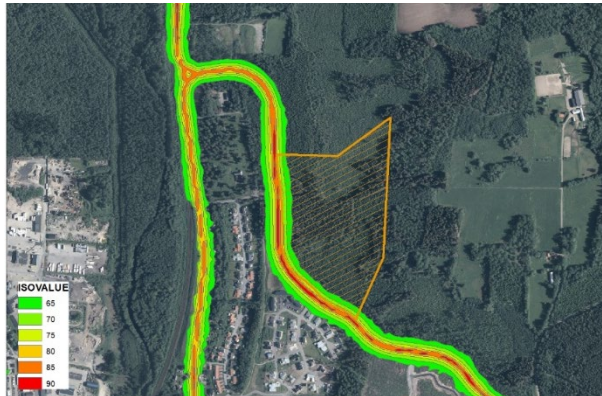
Buller

Enligt *Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader* gäller för denna plan att buller från spårtrafik och vägar inte bör överskrida 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dB(A) ekvivalent

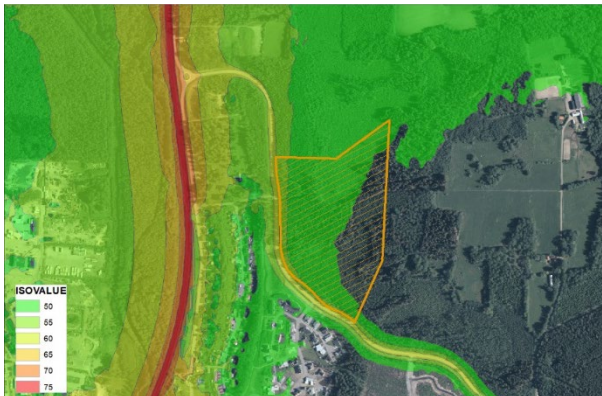


Ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Enligt kommunens bullerkartering (2022) överskrids varken ekvivalenta eller maximala bullernivåer inom planområdet riktvärdena som gäller för bostad eller skola. Prognoser för år 2040 visar nästintill oförändrade bullernivåer, om något lägre.



Bullerutredning (2022), nuläge
maxljudnivå från trafik.



Bullerutredning (2022), nuläge ekvivalent
ljudnivå från trafik.



Bullerutredning (2022), prognos 2040
ekvivalent ljudnivå från trafik.



3. PLANFÖRSLAG

MARKANVÄNDNING

Användningsbestämmelser:

Följande markanvändning föreslås tillåtas inom planområdet:

B – Bostad

S₁ – Förskola

C - Centrum

NATUR – Naturområde

GATA – Gata

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostad – B

Kvartersmarken i planförslaget omfattar cirka 8,5 hektar med användningen Bostad. Användningsbestämmelsen bostäder avser villabebyggelse, flerbostadshus och radhus/kedjehus.

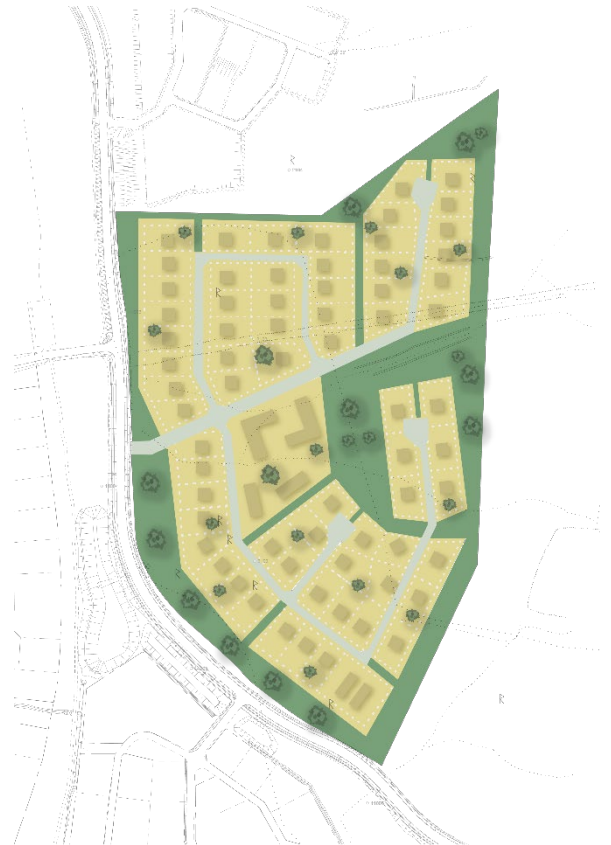
Bostad och/eller Förskola och/eller Centrum – BS₁C

Kvartersmarken i planförslaget omfattar cirka 8 000 kvadratmeter med användningen bostad/förskola/centrum. Utöver bostäder möjliggör förslaget förskola med cirka 8 avdelningar, för cirka 120 barn, och/eller centrum som innefattar kombinationer av olika verksamheter som handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler och kontor.

Egenskapsbestämmelser:

Som högsta **byggnadshöjd** i planområdet föreslås **8 meter**.

Exploateringsgraden föreslås regleras till **30 %** av fastighetsarean inom användningsområdet.



Illustrationen visar möjlig utformning av området.



Egenskapsbestämmelserna för byggnadshöjd och exploateringsgrad motiveras med hur de möjliggör ett samspel med omkringliggande bebyggelse och detaljplaner, där samma värden (8 meter och 30 %) reglerats.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

In till området från Fornvägen och vidare förbi skoltomten föreslås en bredare gata på 9,5 meter. Gång- och cykelväg föreslås anläggas längs med den gatan. Till den föreslås smalare gator på 6,5 meter anslutas. Förslaget är att gatorna inom bostadsområdena är uppbyggda som runtgående eller återvändsgator som når kvartersmarken på ett sätt som möjliggör att utfarter är möjliga att anlägga till bostadstomter och förskola.

Parkering

Parkering för besökare och anställda skall liksom lastning och lossning tillgodoseas inom den egna fastigheten.

Utfarter

Utfart till området föreslås anslutas till Fornvägen mellan Novisvägen och Tallvägen för att skapa goda siktförhållanden.

FRIYTOR

Naturområden och rekreation

I utkanterna av området, längs med den före detta fägatan, och intill den föreslagna förskoletomten föreslås områden med **NATUR**. Dels som gröna korridorer och rekreationsytor som boende och skoleleverna kan nyttja, dels för att skapa avstånd till större väg och vid lågpunkter för ansamling av vatten.

Delar av kulturstigarna inom området och cykelled föreslås kunna bevaras men ledas om. Stigarna kan ledas genom grönområden och cykelled kan delvis nyttja föreslagna cykelväg (se bild med förslag nedan).



*Exempel på grönstråk,
orangea pilar.*



TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dagvattenhantering

Dagvatten kan fördröjas inom fastigheten på ytor som inte exploateras eller hårdgörs. Exploateringsgraden regleras till max 30% av fastighetsarean inom kvartersmark. Allmän platsmark med bestämmelsen NATUR möjliggör även fördröjning av dagvatten som alstras inom planområdet.

Det finns även goda möjligheter att ordna dagvatten genom att koppla på det befintliga kommunala nätverket och använda befintligt magasin väster om Fornvägen, alternativt skapa nya magasin inom området.

Vatten och avlopp

Planområdet ska kopplas till det kommunala nätet för vatten och avlopp. För försörjning av vatten och spillavlopp är det möjligt att ansluta till ledningar som finns idag.

Verksamhetsområde för vatten och avlopp föreslås utökas till att innefatta planområdet. Då planområdet inte ligger inom kommunalt verksamhetsområde idag krävs beslut i Kommunfullmäktige om att utöka verksamhetsområdet innan detaljplanens genomförande.

Elnät, bredband

Förslaget är att Alvesta Elnät AB ansvarar för elförsörjningen inom området och att alternativ för värmeförsörjning sker i diskussion med Alvesta Energi.

Bredband bedöms möjligt att bygga ut.

Avfall

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



4. KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

MKN för luft

Luftföroreningar har i spridningsmodeller (Luftvårdsförbundet Kronoberg 2016) på Växjövägen bedömts enligt tabell nedan och således inte överskridit gällande miljö kvalitetsnormer för luftföroreningar. Uppmätta värden är även under de fastställda preciseringarna i miljömålet *Frisk luft*, samt WHO:s riktlinjer.

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

Planförslaget medför viss ökad mängd trafik till och från området. I jämförelse med Växjövägen bedöms förutsättningarna för bra luftkvalitet vara bättre inom planområdet än för Växjövägen. Växjövägen är mer centralt belägen med tätare bebyggelse runtomkring samt en högre andel fordon.

Planens genomförande bedöms inte medföra risk för överskridande av miljö kvalitetsnormer för luft.

MKN för vatten

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

Detaljplaneförslaget innebär att nuvarande skogsmark används för bebyggelse, gator med mera. Därmed tillskapas mer hårdgjorda ytor som kan påverka fördröjning av dagvatten. Det finns möjlighet att fördröja dagvatten både inom planområdet och på vägen mot recipienten. Sjön Salens status bedöms inte riskera att påverkas betydande av föreslagna förändringar, detta med hänvisning till att bebyggelsen inte bidrar till förorenat dagvatten, samt att det dagvatten som uppstår kommer att fördröjas och omhändertas lokalt.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.



Miljömål

Planförslaget bidrar positivt till miljömålet *God bebyggd miljö*. Bebyggelsen bygger vidare på en befintlig struktur, som en ny årsring som kan ta fördel av redan utbyggda system för infrastruktur och service. Området ligger i en del av tätorten där det finns gott om natur- och grönområden, vilket är positivt med hänsyn till exploatering av bostäder och förskola.

Viss negativ påverkan kan uppstå på miljömålen *Levande skogar* och *Rikt växt- och djurliv* då ett tätortsnära grönområde exploateras. Däremot är det enbart en begränsad del som tas i anspråk av ett större sammanhängande grönområde och gröna ytor föreslås bevaras även inom planområdet.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Riksintressen

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån som är ett vattendrag av riksintresse. Riksintresset bedöms inte beröras.

Riksintresse G18 för kulturmiljövården bedöms inte påtagligt skadas då planområdet hamnar utanför riksintressets avgränsning samt att läsbarheten och tillgängligheten bedöms låg på plasten. Områdets pedagogiska värden är sedan tidigare skadade bland annat på grund av markberedningar, stormar och övervuxna lämningar.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan, och viss påverkan på kulturmiljö

Natur- och kulturmiljö

Delar av planområdet används idag för rekreation med grönstråk, så kallade kulturstiggar. Gröna korridorer och stråk, exempelvis delar av en före detta fägatan, avses bevaras och utvecklas i detaljplaneförslaget. Därmed försämras inte tillgängligheten till rekreationsstråk men stråken föreslås delvis gå i annan sträckning.

Markanvändningen förändras från skogsmark till bostadsmark och förskola med tillhörande gator och grönområden. Förslaget är att bevara de värdefulla delarna av skogsmarken som NATUR, som stråket genom den före detta fägatan. Fornlämningar föreslås kunna flyttas. Sett till planområdets storlek finns utrymme att anpassa utformningen av detaljplanen efter platsens natur- och kulturvärden.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan, och viss betydande påverkan på kulturmiljö men ej påtaglig skada



Hälsa och säkerhet

Buller

En exploatering i området förväntas öka trafikmängden inom, samt till och från området. Trafikökningen bedöms dock inte riskera att överstiga gällande riktvärden.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Resurshushållning

Planområdet är idag inte ianspråktaget av bebyggelse och innefattas således inte i det kommunala infrastrukturnätet. I närområdet till planområdet finns det befintliga nätet för vatten och avlopp, vilket det är möjligt att ansluta planområdet till. Planområdet ansluter som en ny årsring till tätorten och befintliga system och service är möjliga att använda och bygga vidare på.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Socialt perspektiv

Detaljplanen möjliggör en blandning av bostäder, vilket kan vara positivt ur ett socialt perspektiv. Därtill föreslås en förskola och annan service i närhet till bostäderna, samt gång- och cykelvägar inom planområdet.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Ekonomiska konsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen bedöms leda till att Alvesta kommun kan sälja fastigheter för bostadsändamål. Då detaljplanen innefattar mark med kommunalt huvudmannaskap kommer Alvesta kommun därtill få kostnader i form av utbyggnad samt för fortsatt skötsel.

Den ökning av bostadsbeståndet som förslaget medför kan bidra till att skapa underlag för ett utökat serviceutbud i Alvesta centrum.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Bedömningen är att planförslaget är förenligt med bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap miljöbalken. Planen bedöms stämma överens med grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 kap Miljöbalken. Planen ligger i Alvesta tätort och området bedöms vara lämpat för den typ av exploatering som föreslås. Gällande riktvärden för trafikbuller bedöms inte överskridas. Naturområde tas i anspråk och exploateras för bostäder och förskola, men gröna kilar bevaras genomgående i området för att kunna knyta ihop med kringliggande grönområde. Inom planområdet finns registrerade fornlämningar, som är möjliga att flytta, alternativt anpassa till. Bedömningen är att riksintresset för kulturmiljövården inte kommer att påtagligt skadas. Vad gäller miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken är bedömningen att planförslaget inte medför ett överskridande av gällande normer.



4. GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Planförslaget sänds ut för samråd under våren 2023. Därefter ska planförslaget ställas ut för granskning innan ett slutligt planförslag kan antas. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter den tidpunkt då planen antagits. Berörda har möjlighet att lämna synpunkter i samrådsskedet och i granskningsskedet.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till 60 månader. Genomförandetiden räknas från det datum planen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planens bestämmelser att gälla fram till den tidpunkt då detaljplanen ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Ansvarsfördelning

Ansvarig	Åtgärder
Alvesta kommun	<ul style="list-style-type: none">• Upprättar detaljplan• Ansöker om fastighetsbildning• Genomför detaljplanen
Exploatören	<ul style="list-style-type: none">• Ansöker om fastighetsbildning• Fastighetsägaren har inom kvartersmark ansvar för genomförandet av förslaget enligt planens bestämmelser samt den fortsatta skötseln inom området.

Planavtal

Då kommunen är fastighetsägare avses inte ett planavtal tecknas.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal avses inte upprättas.



Övriga avtal:

Köpeavtal skrivs i samband med försäljning av tomter. Markanvisningsavtal kan bli aktuellt inom delar av planområdet för att säkerställa ansvars- och kostnadsfördelningen mellan privat exploatör och kommun. Innehållet i avtalet kommer beröra finansiering av teknisk infrastruktur och anläggande av gator, innehåll och utformning av anvisad mark samt tidsplan.

Ekonomiska frågor

Kommunen bekostar fastighetsbildning och genomför detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet (inom planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Spåningslanda 4:3	Ledningsrätt 0764–93/14.3 och 0764–95/51.1 föreslås upphävas i samband med fastighetsbildning. Delar av marken inom fastigheten går från oexploaterad mark till allmän platsmark NATUR och GATA och kvartersmark för bostadsändamål, förskola och centrum, vilket påverkar markens värde.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

I samband med upprättade av detaljplanen har Teknikavdelningen och Planavdelningen medverkat.

Alvesta 2023-05-12

Sarah Henningsson

Planarkitekt