

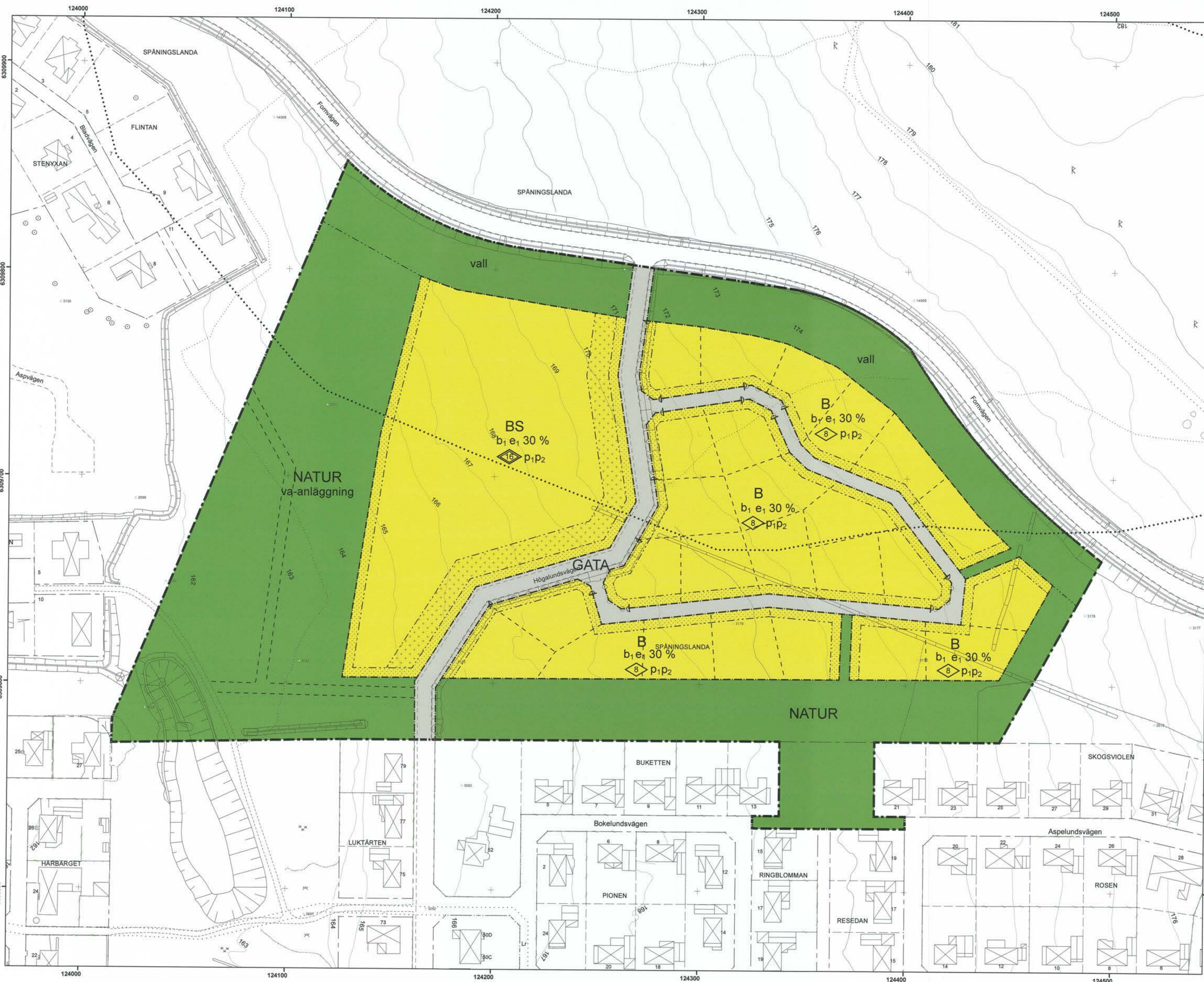
**Beteckningar**

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Servitutsområde
	BÄGEN
	VEGBY 6:14
	s
	Lr
	ga:12
	Byggnader (huslivet)
	Byggnader (takkonturen)
	Skärmtak
	Transformatorbyggnad
	Staket
	Stenmur
	Stödmur
	Häck
	Väg
	Slätt
	Dike
	Strandlinje
	Järnvägsspår
	Brunn, källa
	Fornlämning
	Ellledning ovan mark
	Ellledning i mark
	Avvägd höjd
	Fastställd gathöjd
	Nivåkurva
	Fornlämning yta

Oversiktskarta



0 125 250 500 Meter 1:10 000



DETALJPLAN ANTAGEN AV  
NÄMNDEN FÖR SAMHÄLLSPLANERING  
2017-05-30, § 37

*Susanne Frank*  
SUSANNE FRANK  
NÄMNDSEKRETERARE

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2017-06-23

0 25 50 100 Meter  
1:1 000

DETALJPLAN FÖR  
**Spåningslanda 4:3,  
Sydöstra delen (etapp 2)**

Alvesta tätort  
ALVESTA KOMMUN  
KRONOBERGS LÄN  
2017-02-10, rev 2017-03-17

*Karolina Bjers*  
Karolina Bjers  
Planarkitekt

*Magnus Wigren*  
Magnus Wigren  
Bitr. förvaltningschef

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.  
Endast angiven användning och utformning är tillåten.  
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap**

- GATA Gata, PBL 4 kap. 5 §
- NATUR Naturområde, PBL 4 kap. 5 §

**Kvartersmark**

- B Bostäder, PBL 4 kap. 5 §
- BS Bostäder och förskola, PBL 4 kap. 5 §

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS**

**Utfart**  
 Körbar förbindelse får inte anordnas, PBL 4 kap. 9 §

**Skydd**  
**väll** Bullerväll medges, PBL 4 kap. 12 §

**Utformning**  
**va-anläggning** Anläggning för vatten och avlopp till en storlek av maximalt 20 kvadratmeter medges, PBL 4 kap. 5 §

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

- Omfattning**
- Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 §
  - e<sub>1</sub> 30 %** Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är angivet värde i %, PBL 4 kap. 11 §
  - Högsta totalhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 §

- Placering**
- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 §
  - Marken får endast förses med komplementbyggnad, PBL 4 kap. 16 §
  - p<sub>1</sub>** Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 §
  - p<sub>2</sub>** Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 §

**Utförande**  
**b<sub>1</sub>** Källare får inte finnas, PBL 4 kap. 16 §

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**  
Genomförandetiden är 5 år., PBL 4 kap. 21 §

**Ändrad lovplikt**  
Bygglov krävs inte för skärmtak över uteplats, även inglasad, på högst 30 kvadratmeter., PBL 4 kap. 15 §

**ILLUSTRATIONER**

Illustrationslinje

**Detaljplan för  
Spåningslanda 4:3, sydöstra delen  
(Etapp 2)  
i Alvesta tätort  
Alvesta kommun, Kronobergs län**

## **PLANBESKRIVNING**

### **HANDLINGAR:**

Denna planbeskrivning med genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Bilaga 1: Checklista för behovsbedömning

Bilaga 2: Bullerutredning Alvesta

Bilaga 3: Skuggstudie

Bilaga 4: Höjd- och vystudie

Bilaga 5: Kulturmiljöutredning Hjärtanäs-Dansjö-Gåvetorp-  
Spåningslanda

### **INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

<b>INLEDNING .....</b>	<b>2</b>
<b>PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR .....</b>	<b>5</b>
<b>PLANFÖRSLAG .....</b>	<b>12</b>
<b>KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET .....</b>	<b>18</b>
<b>GENOMFÖRANDE .....</b>	<b>24</b>

# INLEDNING

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för bostäder och förskola i ett naturnära läge i den nordöstra delen av tätorten.

Detaljplanen möjliggör för en kombination av enfamiljs- och flerfamiljsbebyggelse. Inom kvarteret väster om Högalundsvägen möjliggörs för bostäder och förskola. Inom området medges en totalhöjd av 16 meter. Öster om Högalundsvägen möjliggörs för bostadsbebyggelse med byggnadshöjd av 8 meter. Inom planområdet får källare inte finnas. Mellan Fornvägen och nya bostadskvarter, samt mellan befintlig bebyggelse och nya bostadskvarter, skapas natursläpp. Inom planområdet medges en exploateringsgrad av 30 % (byggnadsarea per fastighetsarea).

Beslut om planuppdrag togs efter årsskiftet 2014/2015. Detaljplanen upprättas därmed enligt Plan- och bygglagens (2010:900) lydelse efter den 1 januari 2015. Bedömningen är att detaljplanen kommer att handläggas med ett utökat planförfarande enligt 5 kap 7 § Plan- och bygglagen.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Alvesta tätort. Planområdet avgränsas av Fornvägen i norr och bostadsbebyggelse bestående av den första etappen av Spåningslandaområdet i väster. I söder angränsas planområdet av befintlig bostadsbebyggelse.

### Areal

Planområdet består av ungefär 9,0 hektar mark.

### Markägoförhållanden

Marken inom planområdet består av fastigheten Spåningslanda 4:3 som ägs av Alvesta kommun.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

Mark inom planområdet är utpekad för bostäder i Alvesta kommuns översiktsplan som antogs 2008-10-28, § 90. Översiktsplanen pekar ut

utbyggnad av bostäder i tre etapper, varav den första idag är under genomförande. Denna detaljplan utgör den andra etappen i Spåningslandaområdet.

I den pågående fördjupade översiktsplanen för Alvesta tätort som har varit utställd för samråd under tiden 1 juni- 1 november 2016, är Spåningslandaområdet likaså utpekade för bostäder. Vad gäller det område som är aktuellt för denna detaljplan är det inte märbar skillnad i omfattningen mellan översiktsplanen från 2008 och förslag till fördjupad översiktsplan.

Planförslaget bedöms inte vara i strid med översiktsplanens intentioner.

### **Gällande detaljplaner**

Huvuddelen av planområdet är inte sedan tidigare detaljplanlagt. Detaljplanen A208 (Spåningslanda etapp 1) innefattas i mindre delar för att anpassa detaljplanen till gällande markförhållanden. I gällande detaljplan har område som innefattas av den nu aktuella planen markändamål lokalgata.

### **Kommunala beslut**

Kommunstyrelsen beslutade den 2015-10-13, § 91 att ge förvaltningen för samhällsplanering i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan och samråda densamma. Beslut rörde hela Spåningslandaområdet, så som det var utpekade i översiktsplanen från år 2008. Denna detaljplan är en andra etapp i ett längre arbete att planlägga den mark som är utpekade i översiktsplanen och som förvaltningen har i uppdrag att detaljplanlägga.

### **Planprogram**

För detaljplanen Spåningslanda, sydvästra delen (etapp 1) upprättades år 2008 ett planprogram, vilket främst fokuserade på den berörda etappen, men som likaså översiktligt redogjorde för framtida etapper i Spåningslandaområdet.

Den nu aktuella detaljplanen har inte föregåtts av ett planprogram. Planprogram har inte bedömts nödvändigt för området då planen inte innefattar starka motstående intressen eller strider mot översiktsplanens intentioner.

### **Riksintressen**

Detaljplaneområdet finns beläget strax söder om riksintresseområdet för Hjärtanäs – Dansjö – Gåvetorp – Spåningslanda (G 18) som är ett riksintresse för kulturmiljövård, i enlighet med Miljöbalken 3 kap 6 §.

Detaljplanen ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån som är ett vattendrag av riksintresse i enlighet med Miljöbalken 4 kap 6 §.

Södra Stambanan som är ett riksintresse för kommunikationer i enlighet med Miljöbalken 3 kap 8 § passerar cirka 550 meter väster om planområdet.

## **Mellankommunala intressen**

Bedömningen är att detaljplanen inte berör några mellankommunala intressen.

## **BEHOVSBEDÖMNING**

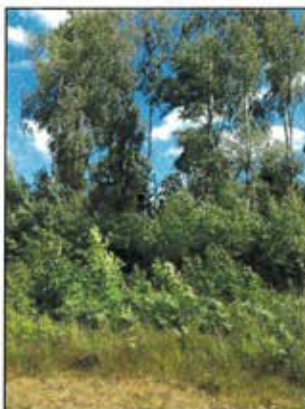
Bedömningen är att planförslaget är förenligt med bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap miljöbalken. Planen bedöms stämma överens med grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 kap Miljöbalken. Planen ligger i den nordöstra delen av Alvesta tätort och området bedöms vara lämpat för den typ av bostadsbebyggelse som föreslås. Gällande riktvärden för trafikbuller bedöms inte överskridas. Naturområde tas i anspråk och exploateras för bostadsändamål. Gröna kilar bevaras mellan befintlig bebyggelse och nya bostadsområden. Ett större grönstråk bevaras mellan Spåningslanda etapp ett och två. Planen ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån som är av riksintresse enligt 4 kap Miljöbalken. Då dagvatten fördröjs är bedömningen att avrinningen till vattendrag inte kommer att förändras och att riksintresset därmed inte kommer att påtagligt skadas i samband med genomförande av planförslaget. Bedömningen är att riksintresset för kulturmiljövård inte kommer att påtagligt skadas. Kända fornlämningar inom planområdet är få och området är avskilt det öriga fornlämningsområdet då Fornvägen uppfattas som en befintlig barriär. Bebyggelsen begränsas vad gäller höjd för att inte påverka siktlinjer från riksintresseområdet. Vad gäller miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken är bedömningen att planförslaget inte medför ett överskridande av gällande normer.

Se även bilagan *Checklista för behovsbedömning*.

## PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

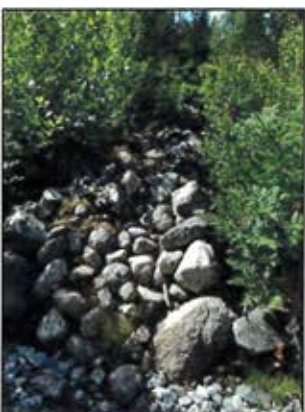
### Mark och vegetation

Spåningslandaområdet finns beläget på en nord-sydlig orienterad höjdrydd belägen mellan Lekarydsåns dalgång i väster och sjön Spånen i öster. Planområdets lokalisering på åsen leder till att marken har en stigande lutning mot nordost. Inom planområdet är marknivån ungefär 165 meter över nollplanet i väster och ungefär 180 meter över nollplanet i öster.



Mark inom planområdet består till stor del av stormskadad skog med stor del sly, vilken bland annat består av björk och ek. Det något äldre trädbeståndet består främst av björk, gran och tall.

*Foto taget öster om Högalundsvägen. Mark inom planområdet består till stor del av sly och yngre björkar.*



Inom planområdet finns en cirka 240 meter lång stenmur. Det finns även mindre stenmurar belägna i den östra delen av planområdet. Bedömningen är att stenmurarna inte omfattas av biotopsskydd enligt 7 kap. MB. Biotopsskydd gäller för stenmur som angränsar till jordbruksmark dvs. äng, åker eller betesmark. Den kringliggande marken bedöms inte vara av något nämnda slag.

*Stenmur inom planområdet.*

Strax väster om planområdet, mellan bostadsområdet för etapp 1 och 2 av Spåningslanda, finns ett sammanhängande grönstråk som sträcker sig långt in i Alvesta tätort. Området består främst av barrskog. Gång- och cykelvägar finns inom delar av området.

Området ligger intill Spåningslandaområdet, där det finns stora rekreationsmöjligheter. Inom gångavstånd från planområdet finns bland annat Spånens badplats samt motions- och elljusspår. Alvesta ridskola finns inom ett avstånd av 800 meter.

### Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns ingen befintlig bebyggelse. Däremot finns befintlig bebyggelse både söder och väster om planområdet. I söder

finns villabebyggelse i 1-1,5 våning. I väster består villabebyggelsen av Spåningslanda etapp 1. Etappen har idag inte genomförts till fullo, utan kommer att byggas ut ytterligare med bostadsbebyggelse i upp till två våningar.



*Befintlig bebyggelse utmed Bokelundsvägen som finns belägen strax söder om planområdet.*

### **Gator och trafik**

Inom planområdet finns en befintlig kommunal gata, Högalundsvägen. Gatan ansluter i norr till Fornvägen som som angränsar planområdet i norr.

Utmed Fornvägen finns idag en uppstampad stig på den vall som finns söder om körbanan.



*Till vänster: Högalundsvägen med omkringliggande naturmiljö.  
Till höger: Upptrampad gångstig utmed Fornvägen.*

Trafikmätningar genomfördes år 2016 utmed Fornvägen mellan Högalundsvägen och Spåningslandavägen samt mellan Tallvägen och Högalundsvägen. Resultatet från mätningarna visar att fordon som kör på Fornvägen främst består av biltrafik (ca 96 %). Mätningarna visade att en stor del av trafiken kör över den skyltade hastigheten 40 km/h. Medelhastigheten på Fornvägen var vid trafikmätningen runt 57 km/h.

Trafikmätningar har även genomförts utmed Högalundsvägen år 2017 och Spåningslandavägen år 2015. Resultatet från mätningarna visar att medelhastigheten var 36 km/h utmed Högalundsvägen och 33 km/h utmed Spåningslandavägen.

## **Service och närmiljö**

Alvesta centrum finns inom ett avstånd av ungefär 2 kilometer från planområdet, där det bland annat finns matbutiker, vårdcentral och tandläkare.

I Alvesta centrum finns även tågstationen belägen med avgångar till och från stationer utmed Södra stambanan och Kust- till- kustbanan. Detta betyder att man utan tågbyte kan ta sig till bland annat Malmö, Köpenhamn, Stockholm, Göteborg eller Kalmar.

Närmaste busshållsplats från planområdet är *Novisvägen* där busslinje 111 (mot Växjö) avgår. I samband med detaljplanen för Spåningslanda etapp 1 möjliggjordes för en busshållsplats utmed Fornvägen. Busshållsplatsen är idag inte genomförd, men bedöms i det längre perspektivet vara tänkbar i samband med att Spåningslandaområdet befolkas av fler människor och resandeunderlaget till följd kan bli tillräckligt.

Närmaste befintliga förskola är Aringsås förskola, belägen ungefär 600 meter från planområdet.

Prästängsskolan (F-6) finns belägen ungefär 800 meter från planområdet. Hagaskolan (7-9) finns belägen inom ett avstånd av ungefär 1,8 kilometer från planområdet.

## **Tillgänglighet**

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

Planområdet har inga kraftiga höjdskillnader, vilket leder till att området har goda förutsättningar för att bli ett område som är tillgängligt för alla, oavsett vilken eller hur stor nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga personer kan ha.

## **Teknisk försörjning**

Planområdet finns idag inte inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Innan detaljplanens genomförande ska beslut tas om att utöka verksamhetsområdet så planområdet innefattas.

Dricks- och spillvattenledningar finns i Granvägen vilka kopplas till planområdet. Möjlighet finns även att koppla planområdet med vattenledning från Bokelundsvägen.

Elledningar finns utmed Fornvägen och Högalundsvägen, vilka Alvesta Elnät ansvarar för.

## **Fornlämningar**

Planområdet finns beläget strax söder om ett riksintresseområde för kulturmiljövård, [G18] Hjärtanäs-Dansjö-Gåvetorp- Spåningslanda,



vilket bland annat innefattar Spåningslanda fornminnesmiljö. Fornlämningarna består dels av fossil åkermark, dels av stenrösen och stensättningar. Länsstyrelsen Kronoberg har tagit fram en fördjupad beskrivning av riksintresset, vilken går att finna på länsstyrelsens webbplats.

I den norra delen av planområdet innefattas mark som enligt riksantikvarieämbetets fornregister består av fossil åkermark, se karta nedan. Fornlämningen som berörs har beteckningen Aringsås 77:1 och består av fossil åkermark av typen röjningsröseområde. En arkeologisk utredning genomfördes år 1999. Denna visar att det inom det stora området finns cirka 400 röjningsrösen och även spår av bandparceller. Kronologiskt spänner lämningarna sannolikt över hela järnåldern, samt även en del under bronsåldern.



Karta över registrerade forn lämningar inom, och i närheten av, planområdet.

Exploatören kan välja att exploatera eller att inte exploatera områden som visat sig beröras av forn lämningar. En arkeologisk förundersökning samt tillstånd att ta bort forn lämning krävs innan planens genomförande. Om man vid utgrävning eller annat arbete skulle påträffa forn lämningar som inte tidigare varit kända, ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Läs mer om riksintresset i förhållande till planförslaget nedan under rubriken *Konsekvenser av planförslaget- Riksintressen*.

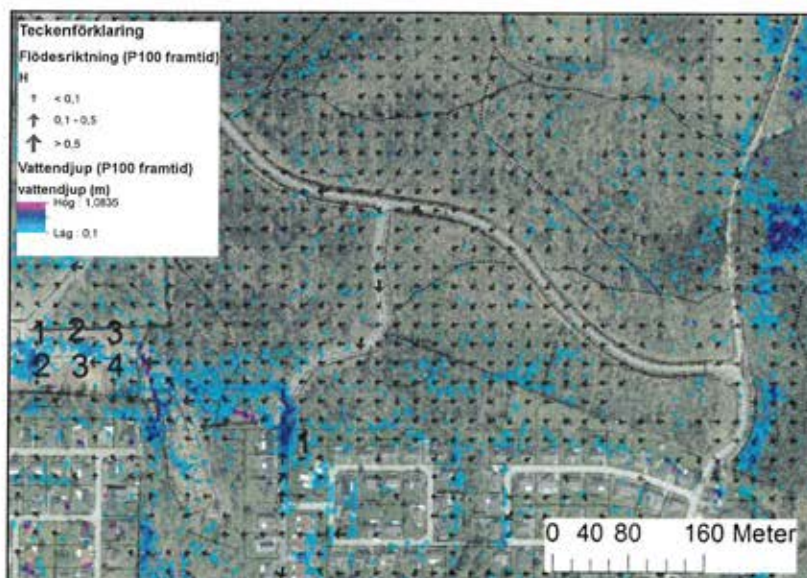
### **Geotekniska förhållanden**

Enligt Länsstyrelsens sårbarhetskartering, som baseras på markområdets genomsläpplighet, ligger detaljplanen inom ett område med medelklassificering. Sårbarhetskartan används som underlag för bland annat räddningstjänsten i händelse av olycka.

Enligt SGU:s (Sveriges geologiska undersökning) översiktliga jordsarterkartering består marken inom planområdet främst av sandig morän.

I samband med detaljplanen för Spåningslanda, sydvästra delen (etapp 1) genomfördes en geoteknisk undersökning. Med hänsyn till den nu aktuella detaljplanens närhet till det undersökta området har bedömningen gjorts att markförhållandena inom de båda områdena i stort kan antas vara de samma. Resultatet från undersökningen var att jordarterna utgörs av ett vegetations-/mulljordslager med en mäktighet på cirka 0,2-0,4 meter. Därunder följer friktionsmaterial ner till berggrunden. I flertalet av undersökningspunkterna utgörs friktionsmaterialet av morän med en sandig siltig sammansättning. I några av undersökningspunkterna påträffades ett cirka 0,4-1,0 meter tjockt sandlager mellan mulljorden och moränen. Block eller berg har påträffats på djup mellan cirka 1,5 och 2,8 meter under markytan. Grundvattennivån är relativt ytlig inom området.

DHI:s skyfallskartering visar de beräknade maximala vattendjupen (m) och hastighetsvektorer (m/s) i samband med ett framtida 100-års regn (skyfall som har en återkomsttid på 100 år). Karteringen visar att avrinningen inom detaljplanens gränser är god och att det därmed inte finns områden som kan vara känsliga vid ett framtida skyfall. Sydväst om planområdet finns ett område som enligt karteringen riskeras översvämmas vid ett 100-årsregn. I samband med Spåningslanda etapp ett anlades en dagvattendamm som idag fördröjer vatten vid framtida skyfall. Läs mer om dagvattenhantering nedan under rubriken *Planförslag- Teknisk försörjning- Dagvattenhantering*.



DHI:s skyfallskartering från 2014 visar områden som kan vara känsliga vid framtida skyfall.

### Förorenad mark

Enligt Länsstyrelsens MIFO-inventering finns ingen misstänkt förorenad mark inom planområdet.

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 kommun översiktliga radonriskkartering ligger planområdet inom normalriskområde.

## Störningar

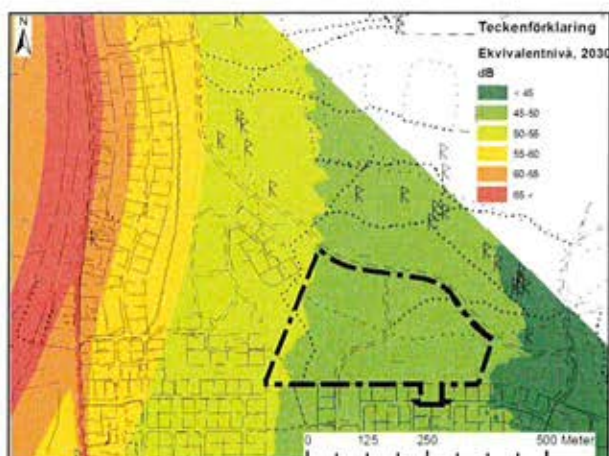
### Buller

Buller definieras som allt oönskat ljud. I Sverige används främst två olika mått för att beskriva buller. Det första är ekvivalent ljudnivå (Leq), vilket är ett mått på medelljudnivån under en viss tidsperiod, exempelvis ett dygn. Det andra är maxilljudnivån (Lmax), som är den högsta tillfälliga ljudnivån som förekommer under en viss tidsperiod, exempelvis ett dygn. Trafikbuller redovisas vanligen i enheten decibel A, dB(A).

Då upprättande av detaljplanen påbörjades efter årsskiftet 2014/2015 är Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader gällande för denna plan; "Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden."

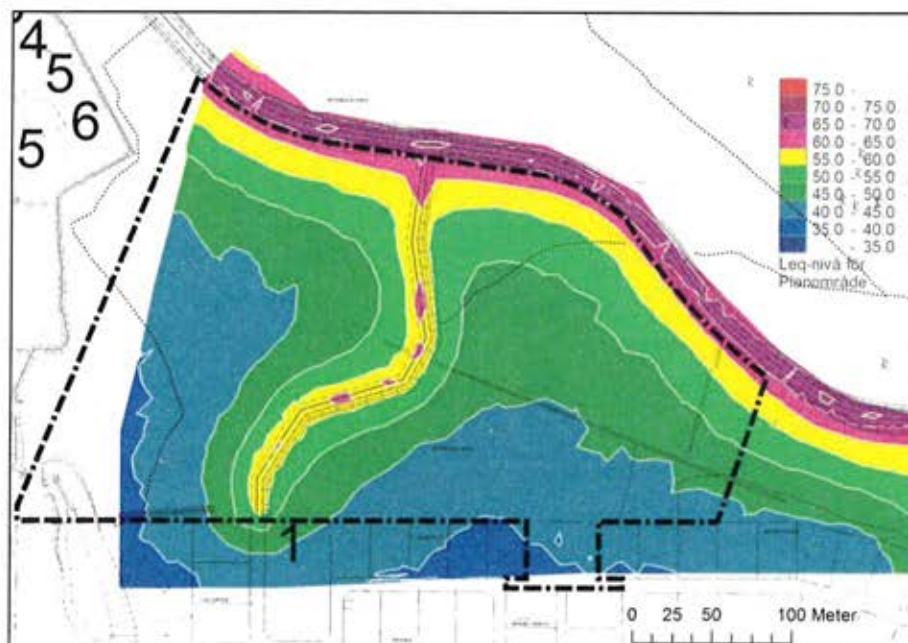
Detaljplanen ligger ungefär 600 meter från järnvägsområdet för Södra Stambanan. Större gator med närhet till planområdet och som bedöms kunna vara källa till bullerstörning är framförallt Lekarydsvägen och Fornvägen.

Sweco har på uppdrag tagit fram en översiktlig bullerutredning över Alvesta tätort. Denna visar att bullersituationen inom planområdet är god och att gällande bullerriktvärden inte överskrids. Ekvivalentnivå idag och år 2030 kommer inte att överskrida gällande riktvärden. Inte heller kommer riktvärden för maximalnivå för bil eller järnväg att överskridas inom planområdet.



Utsnitt från den översiktliga bullerutredningen över Alvesta tätort, ekvivalentnivå år 2030.

Då Fornvägen och Högalundsvägen inte ingick i den översiktliga bullerutredningen har en särskild bullerberäkning tagits fram med programmet Novapoint. Då den skyltade hastigheten för Fornvägen i framtiden kan komma att ändras från 40 till 60 km/h har beräkning utgått från 60 km/h. Beräkningen har utgått från att hastigheten utmed Högalundsvägen även i fortsättningen ska skyltas till 40 km/h. Årsdygnstrafiken som varit utgångspunkt i beräkningen har varit 1000 fordon för Högalundsvägen och 3000 fordon för Fornvägen. Bullerberäkning visar att kvartersmark inom planområdet inryms inom område där gällande riktväden för trafikbuller inte överskrids.



*Bullerberäkning för Högalundsvägen och Fornvägen.*

Se även bilaga 2: *Bullerutredning Alvesta* för att läsa den fullständiga rapporten för den översiktliga bullerutredningen för Alvesta tätort. Läs mer om buller i samband med detta planförslag under rubriken *Konsekvenser av planförslaget- Hälsa och säkerhet* nedan.

# PLANFÖRSLAG

## BEBYGGELSEOMRÅDEN



*Illustrationskarta över hur området kan komma att se ut.*

### Bostäder och förskola

Väster om Högalundsvägen möjliggör planförslaget för flerfamiljsbebyggelse med ändamål bostäder och förskola. Inom området medges en totalhöjd av 16 meter, vilket motsvarar ungefär fyra våningar. Totalhöjd innebär att hela byggnaden ska inrymmas inom angiven höjd. Avståndet räknas från markplan till högsta punkten på byggnaden.

Inom området regleras en exploateringsgrad av 30 % (största medgivna byggnadsarea i procent av fastighetsarea). Inom prickmarkerat område får byggnad inte uppföras.

Mot naturmark ska en tydlig tomtavgränsning finnas i form av mur, staket eller dylikt för att klargöra gränserna mellan tomtmark och allmän platsmark.

Förskoleverksamhet är anmälningspliktigt enligt 38 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Anmälan ska ske senast sex veckor innan verksamheten avser att starta.

Inom 15 meter från Högalundsvägen får enbart komplementbyggnad uppföras (plusmarkerat område). Detta med grund i möjlig skuggbildning till bostadsbebyggelse på den östra sidan vägen.

Inom området får källare inte finnas, vilket regleras med planbestämmelsen  $b_1$ .

Planbestämmelserna  $p_1$  och  $p_2$  reglerar att huvudbyggnad medges 4 meter från tomtgräns och att komplementbyggnad medges inom 1,5 meter från tomtgräns.

### **Bostäder**

Öster om Högalundsvägen medges bostäder med en byggnadshöjd av 8 meter. Byggnadshöjd mäts mellan markens medelnivå vid byggnaden till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning mot byggnaden berör byggnadens tak.

Inom området regleras en exploateringsgrad av 30 % (största medgivna byggnadsarea i procent av fastighetsarea). Inom prickmarkerat område får byggnad inte uppföras.

Inom området får källare inte finnas, vilket regleras med planbestämmelsen  $b_1$ .

Planbestämmelserna  $p_1$  och  $p_2$  reglerar att huvudbyggnad medges 4 meter från tomtgräns och att komplementbyggnad medges inom 1,5 meter från tomtgräns.

För att förenkla bygglovsprocessen och för att skapa ett homogent område tillsammans med Spåningslanda etapp 1 regleras ändrad lovplikt inom planområdet gällande att bygglov inte krävs för skärmtak över uteplats, även inglasad, på högst 30 kvadratmeter.

### *Byggnadsutformning*

I samband med detaljplanen för Spåningslanda, sydvästra delen (etapp 1) togs hållbarhets- och gestaltungsprinciper fram vilka skulle vara en grund för utbyggnaden av etapp 1, men även för kommande etapper i Spåningslanda. I dokumentet står att det ska finnas stora möjligheter till varierande bebyggelse i området. Helhetsintrycket får emellertid inte bli rörigt utan färg och material bör vara i balans för att skapa harmoni. Fasadmaterial kan med fördel vara i trä alternativt puts, vilket ger ett lättare intryck istället för exempelvis tegel. Färgsättningen på området bör ske i enlighet längs de olika gatorna för att låta variation och enlighet skapa balans.

För flerbostadshus inom planområdet är det av stor vikt att särskild omsorg läggs vid utformningen av bebyggelsen så det småskaligt präglade landskapet bibehålls. Byggnader kan med fördel anpassas till topografin i området.



*Illustrationsbilder över hur området runt Högalundsvägen kan komma att se ut. Övre bild med vy mot norr och nedre bild med vy mot söder.*

## FRIYTOR

### Naturområden

I den västra delen av planområdet utgör marken ett befintligt grönstråk som går i syd-nordlig riktning genom stor del av östra Alvesta. Delar av detta stråk fastställs som natumark i detaljplanen, med planbestämmelsen **NATUR**. Inom naturområdet möjliggörs för en vatten- och avloppsanläggning av maximalt 20 kvadratmeter genom planbestämmelsen **va-anläggning**. Ett exempel på anläggning som kan bli aktuellt inom området är en tryckstegringsstation för vatten.

Mellan befintlig bebyggelse i söder och nya bostadskvarter, samt mellan nya bostadskvarter och Fornvägen, sparas en 30 meter bred kil av grönska. Inom området ska dagvatten ledas till dagvattendammen belägen i väster.

Inom området mellan bostäder och Fornvägen finns planbestämmelsen **vall**, vilket möjliggör för en bullervall om detta blir aktuellt i framtiden.

### **Friyta för förskoleverksamhet**

Vid planering av förskolans friyta bör Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet följas.

I Boverkets vägledning *Gör plats för barn och unga* (rapport 2015:8), står skrivet att rekommenderad friyta för utemiljö vid förskola är 40 m<sup>2</sup>/barn. Den minsta rekommenderade ytan för utemiljön är emellertid 3000 kvadratmeter. Vid utformning av planområdet ska riktlinjerna följas i största möjligaste mån.

Förskolans friyta ska innefattas inom kvartersmark. Allmän platsmark kan vara kompletterande ytor, men får inte avskäras för förskolans ändamål genom exempelvis staket. Det gröna stråket beläget öster om planområdet ska vara allmänt tillgängligt.

### **Lek**

Inom planområdet finns inget område som är ämnat för lek. Lekplatser finns belägna cirka 300 meter söder och väster om planområdet. Lekplatsen i söder går under benämningen *Lunnaparken* och har fått prioriteringen underhåll i Alvesta kommuns lekplatsprogram, vilket betyder att lekplatsen ska rustas upp allt eftersom detta krävs. Lekplatsen i väster går under benämningen *Munken* och har fått prioriteringen utveckling i lekplatsprogrammet, vilket innebär att lekplatsen ska få fortsatt underhåll, men planeras även få komplettering av lekredskap.

Spontanlek utan lekredskap är möjlig inom den egna bostadstomten samt inom den omkringliggande natur- och parkmarken. Lek är även möjlig inom den eventuella förskolans tomt under tider då ordinarie verksamhet inte pågår.

### **Rekreation**

I Spåningslanda finns stora rekreationsmöjligheter. Området är naturskönt med fina hagmarker med hästhållning och närhet finns till både badmöjligheter och Hanaslövsbackens skidanläggning. Vandringsleden Spånenleden följer sjön Spånens västra strand, för att sedan fortsätta upp genom Spåningslandas betesmarker och kulturminnen. Därefter går den mot Alvesta tätort och genom grönstråket beläget mellan etapp 1 och 2 av Spåningslanda, vilket i detaljplanen regleras till naturmark. Leden avslutas i Bruntes Hage.

Diskussioner pågår om att bredda den vall som finns utmed Fornvägen för att skapa en cykelstig. Idag finns en befintlig upptrampad stig uppe på vällen, se foto under rubriken *Platsens förutsättningar – Gator och trafik*. Stigen tyder på att många idag rör sig utmed Fornvägen och använder sträckan som rekreativt stråk. En anlagd cykelstig hade ökat förutsättningarna för människor att röra sig utmed Fornvägen.



## **GATOR OCH TRAFIK**

### **Gatunät**

Planområdet innefattar mark med ändamål för **GATA**, och består dels av den befintliga kommunala gatan Högalundsvägen, dels gata som anläggs i anslutning till de nya bostadskvarteren i den östra delen av planområdet.

Högalundsvägen utformas med en 1,5 meter bred trottoar på den västra sidan om körbanan, liksom gatans utformning söder om planområdet. Vägbredden planeras till 6,5 meter. På den östra sidan om körbanan anläggs ett två meter brett infiltrationsstråk.

Gatan som ansluter till Högalundsvägen utformas med en bredd av 6,5 meter. Inom bostadsgatan samsas oskyddade och skyddade trafikanter om gaturummet, vilket innebär att gång- och cykeltrafik sker inom gatan.

### **Parkering**

Detaljplanen innefattar ingen mark med ändamål för parkering. Parkering skall ske inom den egna fastigheten.

### **Utfarter**

In- och utfart till och från fastigheterna sker till det kommunala gatunätet.

Inom delar av planområdet finns utfartsförbud.

### **Gång- och cykelvägar**

Trottoar tillskapas i samband med detaljplanens genomförande på den västra sidan av Högalundsvägen. Inom bostadskvarteren sker gång- och cykeltrafik inom bostadsgatan.

I område med bestämmelse NATUR, bestående av befintlig grön kil mellan bostadskvarteren för etapp 1 och 2 avses en gång- och cykelväg anläggas, vilken ansluter till befintlig gång- och cykelväg som finns belägen i sydväst.

Mot norr ansluter gång- och cykelvägen med en cykelstig som fortsätter utmed Fornvägen. Cykelstigar är en enklare form av cykelvägar som är något smalare, är obelysta och har inte krav vad gäller snöröjning och halkbekämpning. Anläggande av en cykelstig har bedömts som lämpligt då det inte finns större målpunkter utmed Fornvägen, utan stråket används idag främst för rekreativt ändamål.

## **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### **Vatten och avlopp**

Området ligger inte inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Innan genomförande av detaljplanen krävs beslut om utökning av verksamhetsområdet.

Anläggande av en tryckstegringsstation för vatten kan bli aktuellt i samband med planens genomförande.

Då avståndet till närmaste brandpost är för långt för att tillfredsställa brandvattenförsörjningen av området ska brandpostsystemet byggas ut i samband med planens genomförande i enlighet med riktlinjer som anges i VAV P83.

### **Dagvattenhantering**

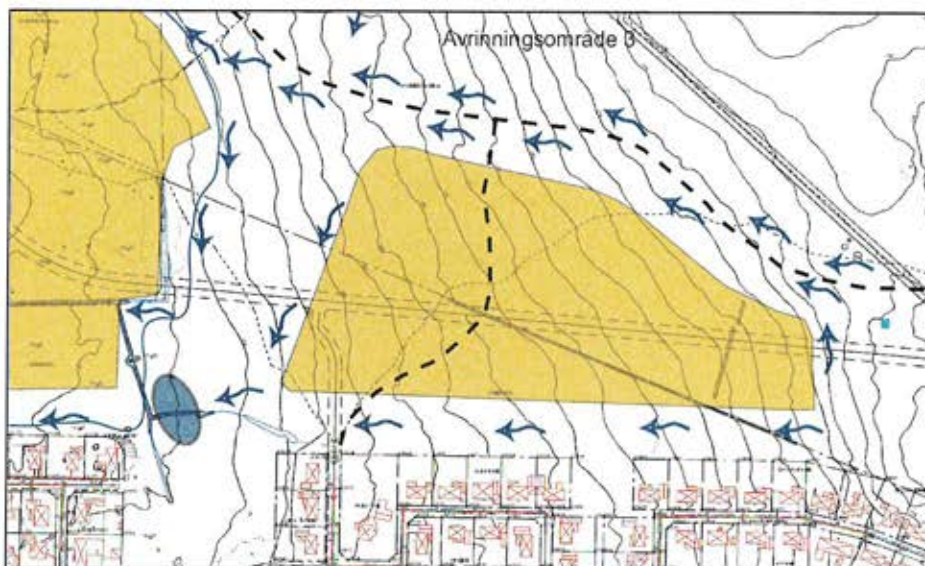
I samband med planens genomförande kommer stora ytor att hårdgöras och därmed kommer även vattenflöden inom planområdet att öka.

En översiktlig dagvattenutredning togs fram i samband med detaljplanen för Spåningslanda, sydvästra delen (etapp 1). De principer som togs fram i samband med detaljplanen för den första etappen ska följas även i samband med utbyggnaden av den andra etappen i Spåningslanda.

Dagvattenhantering sker genom att dagvatten leds via dammar och diken till befintlig dagvattendamm i sydväst. På så vis utnyttjas den naturliga reningsförmågan i marken då närsalter och föroreningar tas upp och bryts ner i förloppet. Resultatet blir ett renare vatten hos recipienten. Den befintliga dammen i sydväst har som huvudfunktion att fördröja dagvatten för att begränsa avrinningsintensiteten vid höga flöden i samband med nederbörd. Då det inte finns någon nederbörd är dammen torr.

Alvesta kommun avtalar i samband med försäljning av tomter samt fastighet för flerfamiljsbebyggelse att fördröjning av dagvatten ska ske på varje tomt. Direktutsläpp får ej ske. Alvesta kommun har tagit fram en skrift; "Dag- och dränvattenhantering vid nybyggnation". Bebyggelse inom Spåningslanda ska utföras i enlighet med handlingen, vilken bifogas i köpekontraktet.

Då dagvatten fördröjs inom kvartersmarken minskar volymerna som måste fördröjas i dagvattendammen.



Utsnitt från dagvattenutredningen som visar hur dagvatten (blå pilar) leds mot den befintliga dagvattendammen i sydväst.

### **Elnät**

Området ansluts till befintligt elnät som Alvesta Elnät ansvarar för. Överenskommelse om anslutning sker mellan fastighetsägare och Alvesta Elnät.

### **Avfall**

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

### **Uppvärmning**

Placeringen av bebyggelsen kan tidigt påverka möjligheterna att utnyttja solens värme passivt. Solceller/solfångare placeras rakt i söderläge med vissa mindre förluster i sydväst eller sydost. Byggnader kan med fördel därmed placeras med stora takytor mot söder.

## **KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET**

### **Miljö kvalitetsnormer**

#### *Vatten*

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

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Lekarydsån, vilket ingår i "Åarnas avrinningsområde". Lekarydsån klassades år 2016 till måttlig ekologisk status och att den ej uppnår god kemisk status.

Kvalitetskraven är att vattnet ska ha god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus år 2015. Identifierade miljöproblem utgörs av

miljögifter och förändrade habitat genom fysisk påverkan. I Lekarydsån har övergödning och syrefattiga förhållanden identifierats som miljöproblem.

I samband med detaljplanens genomförande kan fler hårdgjorda ytor skapas, vilket i sin tur kan skapa större flöde av dagvatten. Dagvatten ska emellertid fördröjas, vilket bedöms leda till att vattenflödena till avrinningsområden inte kommer att påverkas. Tillfödseln av föroreningar till vattendragen kommer således inte att öka. Därmed är bedömningen att miljö kvalitetsnorm för vatten inte kommer att påverkas i samband med ett genomförande av förslaget.

### Luft

Då detaljplanen möjliggör för exploatering av bostadsbebyggelse inom området, kan förslaget även medföra ökad biltrafik till och inom området, vilket i sin tur kan leda till viss negativ påverkan på miljö kvalitetsnorm för luft. Spridningsberäkningar för luftföroreningar (NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> och Bensen) utfördes år 2013 i Alvesta tätort på gator som är mer trafikerade än vad de inom planområdet kommer att vara. Resultatet visade att Alvesta har, jämfört med det nationella miljömålet, något för höga värden vad gäller partiklarna PM<sub>10</sub>, med 16 µg/m<sup>3</sup> (mikrogram per kubikmeter luft), jämfört med miljömålet 15 µg/m<sup>3</sup>. Det finns emellertid inte tecken på att någon norm för luftföroreningar överskrids i kommunen. Då förslaget inte bedöms medföra påtaglig trafikökning, eller någon anläggning som kan föra med sig betydligt försämrad luftkvalitet, är bedömningen att koncentrationen av PM<sub>10</sub> inte kommer att öka betydligt i samband med planens genomförande. En av de större källorna vad gäller PM<sub>10</sub> är småskalig vedeldning, en förbränningsprocess som inte bedöms bli aktuell inom planområdet.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

### Miljömål

Miljömålet för *God bebyggd miljö* bedöms påverkas positivt med planförslaget. Området ligger i en del av tätorten där det finns gott om natur- och grönområden. Gällande riktvärden för trafikbuller överskrids inte. Busshållplatser finns inom gångavstånd och gång- och cykelvägar planeras från planområdet mot Prästängsskolan, med säkra skolvägar som följd. Viss negativ påverkan på miljömålet kan uppstå då ett tätortsnära grönområde exploateras, däremot är det enbart en begränsad del i förhållande till de grönområden som finns i närheten som tas i anspråk.

Miljömålen *Grundvatten av god kvalitet* samt *Levande sjöar och vattendrag* bedöms påverkas positivt med planens genomförande då dagvatten fördröjs inom planområdet. Detta leder till att vattenavrinningen inom området inte kommer att påverkas negativt av planförslaget, vilket är positivt utifrån de berörda miljömålen.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

## Riksintressen

### *Vattendrag*

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån som är av riksintresse enligt Miljöbalken 4 kap 6 §. Planen bedöms inte få negativ påverkan på riksintresset. Dagvatten fördröjs och därmed kommer förslaget inte att medföra påverkan på vattenavrinningen inom området. Förslaget innebär inga åtgärder som omfattar vattenreglering eller vattenöverledning enligt Miljöbalken 11 kap 5 §.

### *Kulturmiljövård*

Detaljplaneområdet finns beläget strax söder om riksintresseområdet för Hjärtanäs – Dansjö – Gåvetorp – Spåningslanda (G 18) som är ett riksintresse för kulturmiljövård, i enlighet med Miljöbalken 3 kap 6 §. Det är framförallt den södra delen av riksintresseområdet som berörs av detaljplaneförslaget, vilken består av Spåningslanda fornmiljö. Se kartbild under rubriken *Platsens förutsättningar- Fornlämningar* för att se utbredningen av vilka fornlämningar som berörs av planförslaget.

Bedömningen är att planförslaget inte medför påtaglig skada på riksintresset. Kula HB har på uppdrag av Alvesta kommun tagit fram en utredning om riksintresset i förhållande till bebyggelseutbyggnad i Spåningslanda. I rapporten fastställs att en utbyggnad söder om Fornvägen är möjlig utan att riksintresset påtagligt skadas. Enligt utredningen har Fornvägen karaktären av en befintlig barriär och den fossila åkermarken söder om vägen är delvis stormskadad. Enligt utredningen är de synliga lämningarna söder om Fornvägen även svåra att identifiera och överblicka. Dessutom finns det enligt utredningen ganska glest med synliga lämningar i denna del. Se även bilaga 5: Kulturmiljöutredning Hjärtanäs-Dansjö-Gåvetorp-Spåningslanda.

För att kunna bedöma hur planområdet kommer att vara synligt från riksintresseområdet har en höjd- och vystudie genomförts. Bedömningen är att planförslaget passar väl in i landskapet. Den föreslagna bebyggelsen är placerad lågt i förhållande till fornmiljön. Bedömningen är att om befintlig vegetation tas i beaktning kommer planområdet inte att vara märkbart synligt från någon av de tre punkterna som varit utgångspunkt i studien. Om vegetation inte finns i landskapet kommer bebyggelse inom planområdet att vara synligt från längre avstånd. Däremot är bedömningen att bebyggelsen inte kommer att upplevas som ett betydande element i landskapet. Se även bilagan *höjd- och vystudie*.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

## Natur- och kulturmiljö

### *Naturmiljö*

Planens genomförande medför att naturområde tas i anspråk och exploateras. Väster om planområdet finns idag ett naturområde som sträcker sig långt in i tätorten. En del av detta område tas i anspråk i

samband med detaljplanens genomförande, men en bred zon av naturmark bevaras så den gröna kilen som går in i tätorten bevaras. Grönstråket planläggs delvis som naturmark, vilket medför att marken säkras som natur och kommer inte att exploateras.

Mellan Fornvägen och föreslagen bostadsbebyggelse, samt mellan föreslagen nybebyggelse och befintlig bebyggelse i söder bevaras naturmark i ett bälte av 30 meter. Naturmarken syftar till att skapa en buffert mellan nya och äldre bostadskvarter samt mellan nya bostadskvarter och Fornvägen.

Inom planområdet finns stenmurar. Biotopskydd gäller för stenmur som angränsar till jordbruksmark dvs. äng, åker eller betesmark. Den kringliggande marken runt stenmurarna bedöms inte vara av något nämnda slag.

#### *Kulturmiljö*

Planområdet finns beläget strax söder om riksintresseområdet för kulturmiljövård. Planområdets norra del innehåller fornåkrar. Läs mer om bedömning av riksintresset i förhållande till planförslaget under rubriken *Konsekvenser av planförslag- Riksintressen ovan*.

Inom planområdet finns befintliga stenmurar som i stor utsträckning inte kommer att vara möjliga att bevara i samband med detaljplanens genomförande. Muren bedöms inte vara av sådant kulturhistoriskt värde att betydande konsekvenser uppstår.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

#### **Visuell miljö och landskapsbild**

I samband med detaljplanens genomförande kommer ej ianspråkstagen mark att övergå till bostadskvarter med tillhörande gatunät. Detta för med sig att den visuella miljön utmed Högalundsvägen förändras jämfört med idag. Mellan bostadsbebyggelse i väst och söder bevaras en 30 meter bred bård av grönska.

En höjd- och vystudie har tagits fram. Denna visar att det kommer att vara möjligt att se planområdet från vissa punkter i landskapet, men främst om befintlig vegetation inte tas i beaktning. Bedömningen är att landskapsbilden inte kommer att påverkas betydligt då den högre bebyggelsen som medges ligger lågt i förhållande till omkringliggande mark.

Se även bilaga 4: Höjd- och vystudie.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

#### **Rekreation**

Bedömningen är att rekreativiteterna i Spåningslanda inte kommer att påverkas negativt i samband med förslaget då mark som

tas i anspråk för bostadsändamål främst består av svårtillgänglig mark som i stora delar består av sly.

Vandringsleden Spånenleden påverkas inte av planförslaget då leden går inom den gröna kil som bevaras mellan bostadsområdena för Spåningslanda etapp 1 och 2.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

## **Hälsa och säkerhet**

### *Buller*

Med grund i den översiktliga bullerutredningen över Alvesta tätort samt framtagna bullerberäkning för Fornvägen och Högalundsvägen är bedömningen att det är möjligt att genomföra den föreslagna exploateringen av området utan att gällande riktvärden för trafikbuller överskrids. I naturområdet söder om Fornvägen regleras i detaljplanen att en bullervall är möjlig. Om en bullervall tillskapas är bedömningen att ljudnivåer inom planområdet kommer att bli än bättre.

Buller från förskoleverksamhet kan utgöra störning för människors hälsa enligt 9 kap. 3 § miljöbalken.

Se även rubriken *Platsens förutsättningar- Störningar* ovan för att läsa mer om buller inom planområdet.

### *Trafik*

I samband med planens genomförande och då fler personer bor inom området kommer även trafiken att öka i närområdet. Bedömningen är emellertid att den ökning som kan förväntas inte är betydande jämfört med dagens trafiksituation.

Enligt de trafikmätningar som har gjorts är medelhastigheten utmed Högalundsvägen och Spåningslandavägen under den skyltade hastigheten 40 km/h (läs mer ovan under rubriken *Platsens förutsättningar- Gator och trafik*).

I samband med detaljplanen för Spåningslanda sydvästra delen (etapp 1) gjorde Tyréns på uppdrag en trafikstudie. I studien beräknades att varje bostad i Spåningslanda kommer att alstra 8 bilförflyttningar per dygn. Cirka 3/8 av dessa resor antas i studien vara arbetsresor, varav majoritet av dessa enligt studien går mot Växjö.

Detaljplanen möjliggör för cirka 25 enfamiljsbostäder och cirka 100 lägenheter. Detta betyder att detaljplanens genomförande medför runt 1000 bilförflyttningar per dygn i enlighet med den tidigare trafikstudiens beräkningar.

Den trafikökning som kan förväntas med förslaget bedöms inte bli betydande för närområdet. Trafiksituationen på gatorna bedöms idag som god och detta förväntas inte heller förändras efter planens genomförande.

Nya gång- och cykelvägar planeras mellan bostadskvarteren i Spåningslanda etapp 1 och 2. Planer finns även att skapa en gång- och cykelväg som fortsätter söderut som ansluter med befintlig gång- och cykelväg mot Prästängsskolan. Utmed Fornvägen planeras en cykelstig för rekreativt ändamål.

#### *Skuggor*

Detaljplaneområdet finns beläget norr och öster om befintlig villabebyggelse. I den västra delen av planområdet medges flerfamiljsbebyggelse. Med detta som grund har en skuggstudie tagits fram med programmet Sketchup. I skuggstudien har bebyggelse med totalhöjd av både 16 och 22 meter prövats. Totalhöjden i det västra området regleras genom detaljplanens bestämmelser till 16 meter. Bedömningen är att det inte finns någon risk för betydande skuggbildning som påverkar omkringliggande bostäder. Det är främst under eftermiddag/kväll som viss skuggbildning skapas på bostäder belägna i öster. Denna skuggbildning bedöms däremot inte skapa betydande olägenhet för de boende. För att begränsa skuggkastningen medges enbart komplementbyggnader inom ett avstånd av 15 meter från Högalundsvägen.

Se även bilaga 3 *Skuggstudie* för att läsa mer om genomförd studie.

#### *Olyckor*

Trapphus i flerfamiljsbebyggelse kan behöva utformas som så kallade TR1- eller TR2- trapphus. Ett exempel på krav som därmed kommer att ställas är att trapphus ska utformas så att spridning av brand och brandgas begränsas under minst 60 minuter. Eventuella bommar i området ska vara öppningsbara för räddningstjänsten med flera. I samband med planens genomförande ska brandpostsystemet byggas ut i enlighet med riktlinjer som anges i VAV P83.

#### *Översvämning*

DHI:s skyfallskartering visar att det finns områden som riskerar översvämmas i samband med ett framtida 100-årsregn (se rubriken *Platsens förutsättningar* ovan).

Dagvattenfördröjning leder till att mängden vatten från området inte kommer att öka jämfört med idag. Alvesta kommuns ledningsnät har idag beredskap för att klara av framtida 20-års regn.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

#### **Resurshushållning**

Planområdet är idag inte ianspråktaget av bebyggelse och innefattas således inte i det kommunala infrastrukturnätet. Däremot går en befintlig gata, Högalundsvägen, genom planområdet. I närområdet till planområdet finns det befintliga nätet för vatten och avlopp, vilket det är möjligt att ansluta planområdet till.



Då service så som busstopp och skola finns inom gångavstånd från planområdet finns goda förutsättningar för boende att begränsa användningen av bränsle drivna fordon. Detta leder i sin tur till begränsad resursanvändning inom området.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

### **Socialt perspektiv**

Detaljplanen möjliggör för både enfamiljs- och flerfamiljshus inom planområdet. Detta möjliggör för att en blandning av samhällsgrupper och åldrar kan komma att bo inom planområdet, vilket är positivt utifrån ett socialt perspektiv. Förskola möjliggörs inom den västra delen av planområdet. Att boende har närhet till en förskola är positivt utifrån ett socialt perspektiv. Gång- och cykelvägar inom grönområdet i den västra delen av planområdet skapar en säker skolväg.

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 är bedömningen att Alvesta kommun får kostnader i form av utbyggnad samt för fortsatt skötsel.

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

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

## **GENOMFÖRANDE**

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Tidplan**

Detaljplanen avses upprättas med ett utökat förfarande. Planen ställdes ut för samråd under februari-mars månad år 2017. Granskning av detaljplanen sker under april-maj månad år 2017. Om inga större hinder uppstår bedöms detaljplanen därefter antas av Nämnden för samhällsplanering i maj månad år 2017. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter den tidpunkt då planen antagits.

#### **Genomförandetid**

Detaljplanen ges en genomförandetid på fem år från det datum då planen vinner laga kraft. Efter den tidpunkt då genomförandetiden gått ut fortsätter planens bestämmelser att gälla fram till dess planen ändras eller upphävs.

## **Ansvarsfördelning**

Alvesta kommun har ansvar att upprätta detaljplanen. Även att ansöka om fastighetsreglering är kommunens ansvar. Alvesta kommun har huvudmannaskap för allmän platsmark inom planområdet.

Inom kvartersmark har fastighetsägare ansvar för genomförandet av förslaget i enlighet med detaljplanens bestämmelser samt för den fortsatta skötseln.

## **Avtal**

Köpeavtal skrivs i samband med försäljning av tomter. I köpeavtal ställs krav att dagvatten ska fördröjas i enlighet med skriften "Dag- och dränvattenhantering vid nybyggnation". Även för flerfamiljshus ställs krav på dagvattenfördröjning i köpeavtalet. Kraven baseras på den nämnda skriften, men ska inför köp anpassas för flerfamiljsbebyggelse.

Då detaljplanen inte bedöms kräva ytterligare reglering av dess genomförande finns ingen avsikt att skriva ett exploateringsavtal. Genomförande av förslaget sker i enlighet med detaljplanens bestämmelser.

## **FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighetsreglering**

I samband med detaljplanens genomförande styckas fastigheten Spåningslada 4:3 av till mindre fastigheter avsedda för bostadstomter.

I den västra delen av planområdet styckas en större tomt av som syftar till att innefatta flerbostadshus och förskola i bottenplan.

### **Ledningsrätt**

Det finns inga befintliga ledningsrätter inom planområdet.

### **Servitut**

Det finns inga befintliga servitutsområden inom planområdet.

## Konsekvenser på fastighetsnivå

Spåningslanda 4:3	Ej detaljplanelagd mark får ändamål bostäder, förskola, natur och gata. Fastigheten avstyckas till tomter till den kommunala bostadskön. Marken ökar i värde då bostadstomter kan skapas.
Buketten 1-6 Skogsviolon 1-9 Ringblomman 1 Resedan 1	Angränsar idag till ett större naturområde. Efter planens genomförande kommer bebyggelsen istället angränsa till bostadsbebyggelse. 30 meter brett natursläpp sparas mellan befintlig och ny bebyggelse.
Boplatsen 2-3 Hägnaden 3-4	Finns beläget strax väster om planområdet. Ett större naturstråk sparas mellan bostadskvarteren för etapp 1 och 2. Gång- och cykelvägar kopplar ihop de båda bostadsområdena.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planekonomi

Inom planområdet finns kommunalt huvudmannaskap. Alvesta kommun ansvarar därmed för genomförande och den fortsatta skötseln av allmän platsmark. Privata fastighetsägare har ansvar för genomförande av detaljplanen inom kvartersmark samt den fortsatta skötseln inom den egna fastigheten.

Detaljplanen medför ökade kostnader för Alvesta kommun i form av ökade driftkostnader för nya gator samt gång- och cykelvägar. Då mark styckas av och säljs till privatägare som bostadstomter får kommunen positiva ekonomiska konsekvenser.

Positiva ekonomiska konsekvenser kan även uppstå för privata näringsidgare inom Alvesta tätort då ökat bostadsbestånd kan ge ökat underlag för deras verksamheter.

## TEKNISKA FRÅGOR

### Vatten och avlopp

Planområdet kopplas till kommunala ledningar för vatten och avlopp.

Anläggande av en tryckstegringsstation för vatten kan bli aktuellt i samband med detaljplanens genomförande.

Planområdet innefattas idag inte inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Utökning av verksamhetsområdet krävs innan detaljplanens genomförande.

Då avståndet till närmaste brandpost är för långt för att tillfredsställa brandvattenförsörjningen av området ska brandpostsystemet byggas ut i samband med planens genomförande i enlighet med riktlinjer som anges i VAV P83.

## EI

Den transformatorstation som byggdes i samband med Spåningslanda, etapp 1 har bedömts som tillräcklig för att även försörja planområdet för etapp 2. Befintliga elledningar utmed Högalundsvägen och Fornvägen bedöms inte påverkas.

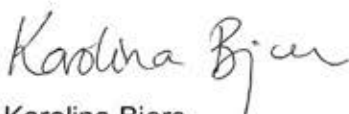
## Tekniska utredningar

Bedömningen är att inga ytterligare tekniska utredningar krävs innan detaljplanens genomförande.

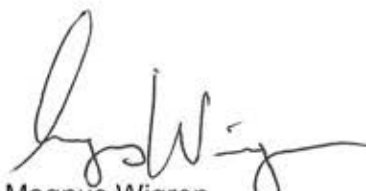
## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I samband med upprättade av detaljplanen har markchef Roger Wilsborn, enhetschef teknik Ulf Carlsson, gatuingenjör Jan-Åke Nygren, VA-ingenjör Malena Valtersson och enhetschef plan Patrik Karlsson medverkat.

Alvesta 2017-05-12



Karolina Bjers  
Planarkitekt



Magnus Wigren  
Bitr. förvaltningschef

DETALJPLAN ANTAGEN AV  
NÄMNDEN FÖR SAMHÄLLSPLANERING  
2017-05-30, § 37



SUSANNE FRANK  
NÄMNDSEKRETERARE

## Detaljplan för Spåningslanda 4:3, sydöstra delen (etapp 2)

### i Alvesta tätort

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### SAMMANFATTNING

Planen har varit föremål för samråd under tiden 2017-02-22 – 2017-03-14. Under samrådstiden har 2 yttranden utan synpunkter och 6 yttranden med synpunkter inkommit. Efter samrådstiden har 2 yttrande utan synpunkter och 2 yttranden med synpunkter inkommit.

Sammanfattningsvis har inkomna synpunkter berört den fornlämning, bestående av fornáker, som finns inom planområdet. Likaså har synpunkter om att en cykelväg bör anläggas utmed Fornvägen och att placering av byggnader bör regleras i planen inkommit. Synpunkt om att brandpostsystemet behöver byggas ut har inkommit.

Inkomna synpunkter har föranlett mindre kompletteringar i planhandlingarna. Plankartan har justerats vad gäller totalhöjd och bestämmelser om byggnadernas placering har lagts till. För att få ett enhetligt område tillsammans med Spåningslanda etapp 1 har bestämmelse om ändrad lovplikt lagts till planen, vilken medger att bygglov inte krävs för skärmtak över uteplats, även inglasad, på högst 30 kvadratmeter.

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

### Nämnden för samhällsplanering föreslås besluta att:

- Planförslag för Spåningslanda 4:3, sydöstra delen (etapp 2) skall ställas ut för granskning enligt PBL 5 kap § 18.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

### PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för bostäder och förskola i ett naturnära läge i den nordöstra delen av tätorten.

## **REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET**

Planen har varit föremål för samråd under tiden 2017-02-22 – 2017-03-14. Under samrådetiden har planhandlingarna funnits tillgängliga i Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta, på Biblioteket i Alvesta och på kommunens webbplats [www.alvesta.se/planer](http://www.alvesta.se/planer).

Samrådet annonserades i lokaltidningarna och samtliga sakägare och remissinstanser har fått fullständiga handlingar.

## **INKOMNA YTTRANDEN I ÄRENDET**

### **Yttranden utan erinran:**

Fastighetsägare Buketten 3, Barbro Johansson

Fastighetsägare Buketten 5, Irene Nilsson

### **Yttranden med erinran:**

Länsstyrelsen Kronoberg

Lantmäterimyndigheten

Värends Räddningstjänst

E.ON Elnät Sverige

Fastighetsägare Skogsviolen 9, Birgit Johansson

Fastighetsägare Riddarsporren 2, Shqiprim Berisha

### **Yttranden utan erinran, inkomna efter samrådetiden:**

Fastighetsägare Buketten 2, Elsie Eidevåg

Polismyndigheten

### **Yttranden med erinran, inkomna efter samrådetiden:**

Nämnden för myndighetsutövning

Region Kronoberg

*De inkomna synpunkterna redovisas här i sammanfattad form.*

## **Länsstyrelsen**

Sammanfattningsvis anser Länsstyrelsen att detaljplanen är väl redovisad med koppling till bilagda utredningar avseende kulturmiljö, buller, skuggbildning samt

höjd- och vystudie. Länsstyrelsen anser att den blandade bebyggelsens placering i dess nära anslutning till Alvesta centrum med kommunikationer, och till omgivande rekreations- och naturområden, samt ridskola bidrar till att hållbar utveckling och miljömålet God bebyggd miljö uppnås. Likaså anser Länsstyrelsen att barnperspektivet beaktas på ett bra sätt. Länsstyrelsen framför i yttrandet att då ett idag oexploaterat område byggs i nära anslutning till riksintresseområdet och dess landskap med höjdryggar är områdets gestaltning och placering i landskapet särskilt angeläget att beakta.

#### Rådgivning om allmänna intressen

Vad gäller trafik och kommunikation framför Länsstyrelsen att de anser att tillgängligheten till området är väl anpassad. Rörande naturvärden och grönstruktur har Länsstyrelsen inga direkta synpunkter, men erinrar om vikten av att noggrant se över hur den nya bebyggelsen bäst kan anpassas i landskapet.

Länsstyrelsen är positiv till den kulturhistoriska utredning som gjorts, men anser att det av planhandlingarna även bör framgå att Länsstyrelsen Kronoberg har tagit fram en fördjupad beskrivning av riksintresset som går att hämta via Länsstyrelsens hemsida.

Länsstyrelsen erinrar i yttrandet om vikten av att särskild omsorg läggs vid utformningen av ny bebyggelse i anslutning till riksintresset, för att bibehålla det småskaliga präglade landskapet och anpassningen till dess topografi. Länsstyrelsen framför att de hållbarhetsprinciper som togs fram i samband med detaljplanen för Spåningslanda etapp 1 och som hänvisas till i planhandlingarna är mycket översiktliga. Länsstyrelsen anser att utformningen av bebyggelsen med fördel kan redovisas genom exempelvis illustrationer och volymstudier.

Länsstyrelsen har inga synpunkter på hanteringen av buller i planhandlingarna. Däremot hänvisar länsstyrelsen till Boverkets allmänna råd och vägledning om friyor för lek, pedagogik och rekreation vad gäller uppförande av förskola inom planområdet. Länsstyrelsen menar att då skola och bostäder planeras inom samma område finns det risk att förskolor hamnar i bottenplan av ett flerbostadshus. Då är det viktigt att bostadsgårdarna är tillräckligt stora så att konflikt med de boende inte uppstår och för att rymma en egen friyta för förskolan.

Länsstyrelsen anser att kommunen har redovisat dagvattenhanteringen på ett bra sätt. Översiktligt bedöms infiltrationsytorna vara tillräckligt stora.

#### Krav/anspråk enligt annan lagstiftning

Gällande den behovsbedömning som har gjorts har länsstyrelsen inget att erinra vad gäller omfattning eller innehåll.

Gällande fornminnen enligt 2 kap kulturmiljölagen framför länsstyrelsen att planförslaget berör fornlämning RAÅ Aringsås 77:1, område med fossil åkermark i form av ett röjningsröseområde. Planförslaget berör den sydligaste delen av fornlämningsområdet. Länsstyrelsen konstaterar att det inom Aringsås 77:1 finns 400 kända röjningsrösen samt hak- och terrasskanter. Det är sannolikt att det även finns dolda lämningar efter boplatslämningar och andra anläggningar inom områ-

det. Utifrån karaktären på röjningsrösena i fornåkern har området troligen brukats genom hela järnåldern, men troligen även genom delar av bronsåldern. Detta vittnar de monumentala gravrösen som finns i närområdet om. Troligen finns inom lämningen även spår av medeltida och historisk markanvändning. Länsstyrelsen hänvisar i yttrandet till tidigare medgivet tillstånd till ingrepp inom fornlämningsområdet som gavs inför den första etappen av Spåningslanda. Bedömningen gjordes då att det planerade markingreppet skulle bli marginellt och tillstånd gavs utan krav på arkeologiska åtgärder. Länsstyrelsen hänvisar i yttrandet till den ansökan som Alvesta kommun har gjort om ingrepp i fornlämning och menar att i detta skede kommer beslut att tas om arkeologisk förundersökning.

Länsstyrelsen anser att kommunen i det fortsatta arbetet ska redovisa fornlämningens utbredning på plankartan. Exploatören kan här välja att exploatera eller inte exploatera områden som visat sig beröras av fornlämningar. Om exploatör väljer att gå vidare i sin planering, med områden där fornlämning berörs, ska en ansökan om tillstånd till att ta bort fornlämning göras hos länsstyrelsen.

#### Överprövningsgrundande frågor

Länsstyrelsen framför att riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken samt mellankommunala intressen inte påverkas av planförslaget. Vad gäller miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken konstaterar länsstyrelsen att kommunen har beskrivit varför MKN för vatten inte påverkas. Länsstyrelsen anser att vad gäller hälsa och säkerhet, risk för olyckor samt översvämning och erosion så är riskerna väl redovisade i planhandlingarna.

#### **Kommentar**

*Planhandlingar kompletteras med information om den fördjupade beskrivningen som finns för riksintresset för kulturmiljövård [G18] Hjärtanäs-Dansjö-Gåvetorp-Spåningslanda, se rubriken Platsens förutsättningar - Fornlämningar.*

*Planhandlingarna kompletteras även med illustration över hur miljön kring Högalundsvägen kan komma att se ut vad gäller utformningen av bebyggelsen, se rubriken Planförslag – Bebyggelseområden.*

*Planbeskrivningen kompletteras med information om Boverkets allmänna råd om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet, se rubrik Planförslag – Friyta – Friyta för förskoleverksamhet.*

*Information om att en arkeologisk förundersökning samt tillstånd att ta bort fornlämning krävs innan planens genomförande läggs till i planhandlingarna. Vad gäller synpunkten att fornlämningens utbredning bör redovisas, så fanns fornlämningen redovisad i plankartan i samrådshandlingarna. Till granskning av planförslaget förtydligas symboliken i plankartan vad gäller fornlämningens utbredning.*



**Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten framför i sitt yttrande att det i planbeskrivningen står att 15 meter från Fornvägen finns prickmark och att detta inte stämmer med bestämmelserna i plankartan.

Lantmäterimyndigheten framför även att de inte återfinner någon bestämmelse i plankartan om 45 graders taklutning, vilken står i planbeskrivningen.

**Kommentar**

*Planhandlingarna korrigeras efter kommentar om prickmark intill Fornvägen.*

*45 graders lutning står i planbeskrivningen i relation till hur bebyggelsehöjd ska mätas. Det är alltså ingen planbestämmelse som åsyftas.*

**Värends räddningstjänst**

I yttrandet framförs att räddningstjänsten ser ett behov av att brandpostsystemet byggs ut i samband med nyetableringen. Avståndet till befintliga brandposter i intilliggande bostadsområde bedöms som för långt för att säkerställa tillfredställande brandvattenförsörjning. Räddningstjänsten anser att brandpostsystemet ska följa de riktlinjer som anges i VAV P83. I övrigt framförs att räddningstjänsten inte har några synpunkter eller anmärkningar utan tillstyrker planen.

**Kommentar**

*Planbeskrivningen kompletteras med information om att brandpostsystemet ska byggas ut i samband med planens genomförande då avståndet till närmaste brandpost är för långt för att tillfredsställa brandvattenförsörjningen av området. Se rubrikerna Planförslag-Teknisk försörjning- Vatten och avlopp samt Genomförande-Tekniska frågor-vatten och avlopp i planbeskrivningen.*

**E.ON Elnät Sverige AB**

E.ON Elnät Sverige AB framför att då de inte har några ledningar i området så har de inget att erinra. Upplyningsvis meddelar E.ON att området tillhör deras koncessionsområde för elnätet.

**Kommentar**

*Informationen läggs till i planhandlingarna.*

**Fastighetsägare Skogsviolen 9, Birgit Johansson**

Fastighetsägaren framför att det i plankartan står gatunamnet Askvägen vid gatan belägen strax väster om planområdet (Spåningslanda etapp 1). Fråga ställs i yttrandet varför gatans namn inte stämmer med den fysiska gatuskylten där det står Aspvägen. Vidare framförs i yttrandet att gatunamnet Aspvägen liknar nam-

net Aspelundsvägen som ligger inom närområdet. Fastighetsägaren menar att gatunamnen lätt kan förväxlas.

Vidare ställer fastighetsägaren frågan om varför det inte finns någon gång- och cykelbana utmed Fornvägen. Fastighetsägaren hänvisar till planhandlingarna där det står om den upptrampade stig som finns utmed vägen. Fastighetsägaren menar i yttrandet att det inte går att gå med barnvagn eller att cykla med barn på stigen, utan då måste man röra sig i gatan.

#### **Kommentar**

*Felet i den grundkarta som användes i plankartan korrigeras så att gatunamnet Aspvägen stämmer. Gatans namn är beslutat sedan tidigare och berör inte den nu aktuella detaljplanen.*

*Rörande synpunkt om cykelväg utmed Fornvägen så beskrivs i planhandlingarna ambitionen att anlägga en cykelstig för rekreativt ändamål längs med Fornvägen, vilken ska möjliggöra för allmänheten att på ett enklare vis röra sig utmed vägen. Läs mer i planbeskrivningen under rubriken Planförslag-Gator och trafik- Gång- och cykelvägar.*

#### **Shqiprim Berisha**

I yttrandet framförs att Alvestabon har flyttat från Växjö till Alvesta för bara ett halvår sedan och då bosatt sig nära etapp 2 av Spåningslanda. Alvestabon framför att även om Växjö hade större utbud vad gäller aktiviteter så såg Alvestabon potential i Alvesta. Alvestabon framför vidare att genomförande av förslaget hade definitivt gjort stor förändring och skulle ge människor en annan syn på orten, från stillastående ort till en utvecklande och lockande ort att bosätta sig i. Vidare framför Alvestabon att en gång- och cykelbana längs med Fornvägen hade varit önskvärt, inklusive en stor lekpark för barn likt den i Strandbjörket i Växjö.

#### **Kommentar**

*Rörande synpunkt om cykelväg utmed Fornvägen så beskrivs i planhandlingarna ambitionen att anlägga en cykelstig för rekreativt ändamål längs med Fornvägen, vilken ska möjliggöra för allmänheten att på ett enklare vis röra sig utmed vägen. Läs mer i planbeskrivningen under rubriken Planförslag-Gator och trafik- Gång- och cykelvägar.*

*Planförslaget följer Alvesta kommuns lekplatsprogram, vilket har som mål att alla bostäder ska ligga inom 500 meter från en lekplats. Hagaparken är tätortens stadspark och där finns den största lekplatsen i tätorten. Läs mer om lekplatser i förhållande till planförslaget i planbeskrivningen under rubriken Planförslag-Friytor-Lek.*

### Nämnden för myndighetsutövning

Nämnden för myndighetsutövning framför att buller från förskoleverksamhet kan utgöra störning för människors hälsa enl. 9 kap. 3 § miljöbalken. Detta har inte berörts i planförslaget, vilket nämnden anser att det bör då förskola och bostäder blandas i planförslaget.

Vidare framför nämnden att i planen regleras inte placering av byggnader, exempelvis hur nära de får ligga grannens tomtgräns. Detta är något som nämnden ser som positivt om det regleras likt det gjorde i planen för Spåningslanda etapp 1 (4 m till huvudbyggnad, 1,5 m till komplementbyggnad). Det förenklar bygglovsprocessen samt skapar ett homogent område. Likaså anser nämnden att ändrad lovplikt bör regleras i planen gällande skärmtak över uteplats samt inglasad altan på högst 30 m<sup>2</sup>.

Slutligen framför nämnden att dagvattenhanteringen endast tas upp i planbeskrivningen och inte på plankartan. Nämnden anser att dagvattenhanteringen bör regleras genom planbestämmelse.

### Kommentar

*Information om att förskoleverksamhet kan utgöra en störning för människors hälsa enlig 9 kap. 3 § miljöbalken kompletteras i planbeskrivningen. Se rubrik Konsekvenser av planförslag - Hälsa och säkerhet - Buller.*

*Planhandlingarna kompletteras med planbestämmelser om byggnaders placering samt ändrad lovplikt gällande skärmtak över uteplats.*

*Vad gäller planbestämmelser för dagvattenhantering följer Alvesta kommun Boverkets allmänna råd för planbestämmelser. Det finns enligt det allmänna rådet inte möjlighet att reglera dagvattenhantering inom kvartersmark med hjälp av planbestämmelser. Dagvattenhantering regleras i köpeavtal.*

### Region Kronoberg

Region Kronoberg framför i sitt yttrande att de ser positivt på att planläggning sker av nya bostadsområden för att möta efterfrågan på bostäder och att attraktiviteten för Alvesta ökar. Det är också positivt att planen lyfter möjligheten för boende till hållbara transporter via gång, cykel och kollektivtrafik. Detta ligger enligt Region Kronoberg i linje med målen i den regionala utvecklingsstrategin, *Gröna Kronoberg 2025*, om att klimatpåverkan ska minska.

Vidare framför Region Kronoberg att planområdet ligger idag nära befintlig kollektivtrafik, Linje 111, vilket är positivt då de boende kan utgöra fler potentiella resenärer. Vägar som tangerar eller går igenom planområdet bör om möjligt göras så raka och breda som möjligt för att underlätta för eventuell framtida busstrafik. Likaså är det enligt Region Kronoberg viktigt att ha i åtanke hur parkeringssituationen längs gator i området löses så att parkerade bilar inte blir ett hinder för en eventuell busstrafik.

**Kommentar**

*Om busstrafik kommer att ledas inom östra Alvesta är bedömningen att den kommer att gå utmed Fornvägen och inte Högalundsvägen. Utmed Fornvägen finns en planlagd, ej genomförd busshållsplats belägen norr om det nu aktuella planområdet. Fornvägen är huvudled och därmed får bilar inte parkera utmed vägen.*

Sammanfattning och förslag till beslut: **Se inledningen.**

2017-03-17

Karolina Bjers  
Planarkitekt

## **Detaljplan för Spåningslanda 4:3, sydöstra delen (etapp 2)**

**i Alvesta tätort**

### **GRANSKNINGSUTLÅTANDE**

#### **SAMMANFATTNING**

Planen har varit föremål för granskning under tiden 2017-04-11 – 2017-05-08. Under granskningstiden har 4 yttranden utan synpunkter och 3 yttranden med synpunkter inkommit. Efter granskningstiden har 2 yttranden utan synpunkter inkommit.

Sammanfattningsvis berör inkomna synpunkter redovisning och vidare hantering av fornlämningar inom planområdet samt att särskild omsorg bör läggas vid utformningen av bebyggelse. Även synpunkt att möjliggöra för busstrafik utmed Högalundsvägen samt information om koncessionsområde för el har inkommit.

Inkomna synpunkter har föranlett mindre justeringar i planbeskrivningen. Bland annat har information om fornlämningar förtydligats.

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

**Nämnden för samhällsplanering föreslår att, med stöd av plan- och bygglagen 5 kap 27 §, anta detaljplanen upprättad 2017-02-10, reviderad 2017-03-17.**

#### **PLANENS SYFTE**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för bostäder och förskola i ett naturnära läge i den nordöstra delen av tätorten.

#### **REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET**

Planen har varit föremål för granskning under tiden 2017-04-11 – 2017-05-08. Under granskningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga i kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta, på Alvesta Bibliotek, Allbogatan 17 samt på kommunens webbplats [www.alvesta.se](http://www.alvesta.se). Samtliga sakägare och remissinstanser har fått fullständiga handlingar.

## **INKOMNA YTTRANDE I ÄRENDET**

### **Yttranden med erinran:**

Länsstyrelsen Kronoberg  
E.ON Elnät Sverige AB  
Region Kronoberg

### **Yttrande utan erinran:**

Värends Räddningstjänst  
Lantmäterimyndigheten  
Irene Nilsson  
Barbro Johansson  
Nämnden för myndighetsutövning  
Polismyndigheten

*De inkomna synpunkterna redovisas här i sammanfattad form.*

### **Länsstyrelsen Kronoberg**

Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande att de fortsatt ser positivt på planförslaget och anser att det är väl redovisat och stämmer överens med gällande kommunövergripande ÖP, pågående ÖP för Alvesta tätort, samt planprogram för Spåningslanda.

#### Riksintressen enligt 3 o 4 kap miljöbalken

Länsstyrelsen skriver i yttrandet att planområdet ligger strax söder om riksintresset för kulturmiljövård och konstaterar att planbeskrivningen har kompletterats med information om den av länsstyrelsen framtagna fördjupade beskrivningen av riksintresset för kulturmiljövård (G18) Hjärtanäs-Dansjö-Gåvetorp- Spåningslanda. En illustration som visar hur bebyggelse kan utformas kring Högalundsvägen har tillkommit. Länsstyrelsen gör bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte påverkar riksintresset negativt.

Vidare hänvisar Länsstyrelsen till deras samrådsyttrande som sa att kommunen kunde redovisa fornlämningarnas utbredning på plankartan. Länsstyrelsen menar att detta inte har gjorts, men att fornlämningssituationen och dess förhållande till riksintresset är väl beskrivet i planbeskrivningen. Här finns även en mindre kartbild. Länsstyrelsen återger och hänvisar till samrådsyttrandet: "Exploateraren kan här välja att exploatera eller att inte exploatera områden som visat sig beröras av fornlämningar". Länsstyrelsen skriver i yttrandet att en ansökan om tillstånd till ingrepp i den fornlämning, RAÅ Aringsås 77:1, som berörs av planen, inkom till länsstyrelsen 2017-02-16. En arkeologisk förundersökning ska genomföras av den del av fornlämningen som berörs av planen. Utifrån resultaten av den arkeo-

logiska förundersökningen kan Länsstyrelsen komma att fatta beslut om ett avslutande steg i den arkeologiska processen, arkeologisk undersökning.

#### God bebyggd miljö

Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande att kommunen har i sin planhandling redovisat att bebyggelsen anpassas till områdets topografi i den mån att högre bebyggelse förläggs till lägre liggande mark, vilket enligt länsstyrelsen är positivt. Länsstyrelsen betonar vikten av god byggnadskultur och att särskild omsorg läggs vid utformningen av bebyggelsen så det småskaligt präglade landskapet bibehålls. Länsstyrelsen hänvisar vidare till planbeskrivningen där det anges att fasadmaterial med fördel kan vara i trä alternativt puts samt att färgsättningen på området bör ske i enlighet längs de olika gatorna för att låta variation och enlighet skapa balans.

#### **Kommentar**

*Information om att exploatören kan välja att exploatera eller att inte exploatera områden som visat sig beröras av fornlämningar läggs till i planbeskrivningen. Övriga synpunkter noteras och beaktas i vid planens genomförande.*

#### **E.ON Elnät Sverige AB**

E.ON Elnät Sverige AB skriver i sitt yttrande att planområdet inte tillhör deras koncessionsområde för elnätet.

#### **Kommentar**

*Planbeskrivningen justeras efter informationen.*

#### **Region Kronoberg**

Region Kronoberg framför i sitt yttrande att de gärna ser att Högalundsvägen planeras och utformas så att en eventuell busstrafik kan trafikera Högalundsvägen i framtiden och att detaljplanen inte förhindrar detta.

#### **Kommentar**

*Bedömningen är att detaljplanens bestämmelser inte förhindrar eventuell framtida busstrafik på Högalundsvägen. Synpunkt vidarebefordras till FSP Teknik för beaktande vid detaljplanens genomförande.*

**Sammanfattning och förslag till beslut:** Se inledningen.

2017-05-12

Karolina Bjers  
Planarkitekt

## Checklista för behovsbedömning

Bilaga till granskningshandling för detaljplan för Spåningslanda 4:3, sydöstra delen (Ettapp 2)

	Negativ påverkan			Positiv påverkan			Ingen påv.	Berörs ej	Kommentarer
	Stor	Måttlig	Liten	Liten	Måttlig	Stor			
<b>Miljö</b>									
Miljö kvalitetsnormer							X		Dagvatten fördröjs och därmed påverkas inte avvattningen till vattendrag. Därmed är bedömningen att MKN för vatten inte kommer att påverkas. Enligt genomförda spridningsberäkningar överskrider inte MKN för luft inom planområdet.
Miljömål - nationella och regionala				X					Miljömålet God bebyggd miljö påverkas positivt, bla då ljudmiljön är god inom planområdet och service så som kollektivtrafik och skola finns inom gångavstånd. Miljömålen grundvatten av god kvalitet och Levande sjöar och vattendrag påverkas positivt då dagvatten inom planområdet fördröjs.
Miljömål - lokala							X		
<b>Riksintressen</b>									
Naturvård								X	
Rörligt friluftsliv								X	
Kulturmiljö			X						Detaljplanen finns beläget strax söder om riksintresseområdet för Hjärtanäs – Dansjö – Gåvetorp – Spåningslanda (G 18) som är ett riksintresse för kulturmiljövård, i enlighet med Miljöbalken 3 kap 6 §.
Annat							X		Detaljplanen ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån som är ett vattendrag av riksintresse i enlighet med Miljöbalken 4 kap 6 §. Då dagvatten fördröjs påverkas inte avrinningen till vattendrag och därmed kommer inte riksintresset att ta skada.
<b>Naturmiljö</b>									
Växt- och djurliv, hotade arter			X						Planförslaget tar ej exploaterad mark i anspråk vilken idag i stora delar består av stormskadad skog.
Naturresevat, Natura2000, Biotopskydd								X	Stenmurar inom planområdet bedöms inte innefattas under biotopsskyddet.
Spridningskorridorer, grön- och vattensamband						X			Den gröna kil som sträcker sig långt in i Alvesta tätort planläggs som naturmark och markanvändningen säkras därmed. Mellan befintlig bebyggelse i söder sparas en grön kil, likaså mellan den nya bebyggelsen och Fornvägen.
<b>Kulturmiljö</b>									
Fornminnen			X						I den norra delen av planområdet innefattas mark som består av fossil åkermark. Tillstånd krävs i samband med planens genomförande för intrång i fornlämningen. Fornlämningar inom planområdet är få och området är avskilt det övriga fornlämningsområdet då Fornvägen uppfattas som en befintlig barriär.
Kulturhistorisk miljö, kulturmiljöprogram			X						Inom planområdet finns stenmurar.



	Negativ påverkan			Positiv påverkan			Ingen påv.	Berörs ej	Kommentarer
	Stor	Måttlig	Liten	Liten	Måttlig	Stor			
<b>Visuell miljö</b>									
Landskapsbild, stadsbild									
Fysiska ingrepp, nya element			X						Genomförande av detaljplanen tar ej exploaterad mark i anspråk. Detta kommer att innebära att ett nytt element kommer att upplevas i landskapet.
Skala och sammanhang							X		Bebyggelsens skala har anpassats till landskapet genom att högre bebyggelse placeras inom område med låg marknivå.
Estetik, närmiljö							X		Gröna kilar skapas mot befintlig bostadsbebyggelse.
<b>Rekreation</b>									
Tillgänglighet, barriärer				X					Det kommer att finnas god tillgänglighet till planområdet. Gångstråk skapas i söder och väster, vilket underlättar tillgängligheten till Spåningslandaområdet från östra Alvesta.
Aktivitet, lek, friluftsliv				X					Lekplats finns inom 300 meter från planområdet.
Grönstruktur, parkmiljö, vattenmiljö					X				Grönt stråk beläget mellan etapp 1 och 2 i Spåningslandaområdet, vilket går långt in i tätorten planläggs som naturmark.
Strandskydd								X	
<b>Hälsa, störningsrisker</b>									
Buller, vibrationer							X		Gällande riktvärden för trafikbuller överskrids inte inom planområdet.
Luftkvalitet, utsläpp, lukt, allergier								X	Gällande normer överskrids inte.
Lokalklimat, vindförhållanden								X	
Ljuskvalitet, ljussken, skugg effekter			X						Skuggstudie visar att viss skuggkastning kan ske mot bebyggelse belägen i öster under eftermiddag/kväll.
Radon							X		Enligt Alvesta kommuns översiktliga radonriskkartering ligger planområdet inom normalriskområde.
Strålning, elektromagnetiska fält								X	
<b>Säkerhet</b>									
Trafikmiljö, GC-vägar, kollektivtrafik, olycksrisk					X				Gång- och cykelväg anläggs i grönområdet beläget i väster. Trottoar anläggs utmed Högalundsvägen.
Farligt gods								X	
Explosionsrisk								X	
Ras och skred								X	
Översvämning					X				En dagvattendam har anlagts i närområdets lägsta punkt.
<b>Mark och vatten</b>									
Markförhållanden, grundläggning, sättningar								X	Jordarter består av morän med en sandig siltig sammansättning.
Markföroreningar								X	
Grundvatten, ytvatten, avrinningsområden							X		Dagvatten fördröjs lokalt. Därmed påverkas inte avrinningen till vattendrag.
Vattendrag, strandlinje							X		
Skyddsområde för vatten							X		
Dagvatten, spillvatten									Dagvatten leds till befintlig dagvattendam. Köpeavtal reglerar att dagvatten ska fördröjas inom tomt.
<b>Hushållning</b>									
Befintlig infrastruktur				X					Planområdet ansluter till Högalundsvägen. Planområdet ansluter till befintligt VA-nät.

	Negativ påverkan			Positiv påverkan			Ingen påv.	Berörs ej	Kommentarer
	Stor	Måttlig	Liten	Liten	Måttlig	Stor			
Markanvändning			X						Ej ianspråktagen mark tas i anspråk.
Återvinning								X	
Energiförsörjning								X	
Transport								X	
Byggavfall								X	
Övrigt									
<b>Socialt perspektiv</b>									
Tillgänglighet vid funktionsnedsättning				X					Inom planområdet finns få nivåskillnader, god tillgänglighet kan därmed skapas.
Segregation/ integration						X			Inom planområdet medges både flerfamiljshus och enfamiljshus vilket främjar integration mellan olika samhällsgrupper. Hyresrätter är möjligt inom planområdet.
Barnperspektivet					X				Gång- och cykelväg anläggs i den gröna kil som sträcker sig långt in i tätorten och ansluter till befintlig gång- och cykelväg som leder mot Prästängsskolan.
Medborgarperspektiv				X					Samråd sker med berörda grannar. Samrådet kungörs i lokaltidningen.
Annat									
<b>Övriga planeringsarbeten</b>									
Framtida exploatering							X		
Översiktsplan				X					Förslag är förenligt med översiktsplanen.
Gällande planer								X	
Pågående planläggning								X	
Mellankommunala intressen								X	

#### Sammanfattande bedömning

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan på natur- eller kulturmiljö. Formmiljö som påverkas har bedömts som mindre bevarandevärd. Planen bedöms inte påverka några riksintressen, eller leda till negativa konsekvenser för marken eller närmiljön. Gällande riktvärden för trafikbuller överskrids inte inom planområdet. Gång- och cykelvägar planeras inom grönområdet i den västra delen av planområdet. Dagvatten leds till befintlig dagvattendamm och lokal fördröjning regleras i köpeavtal.

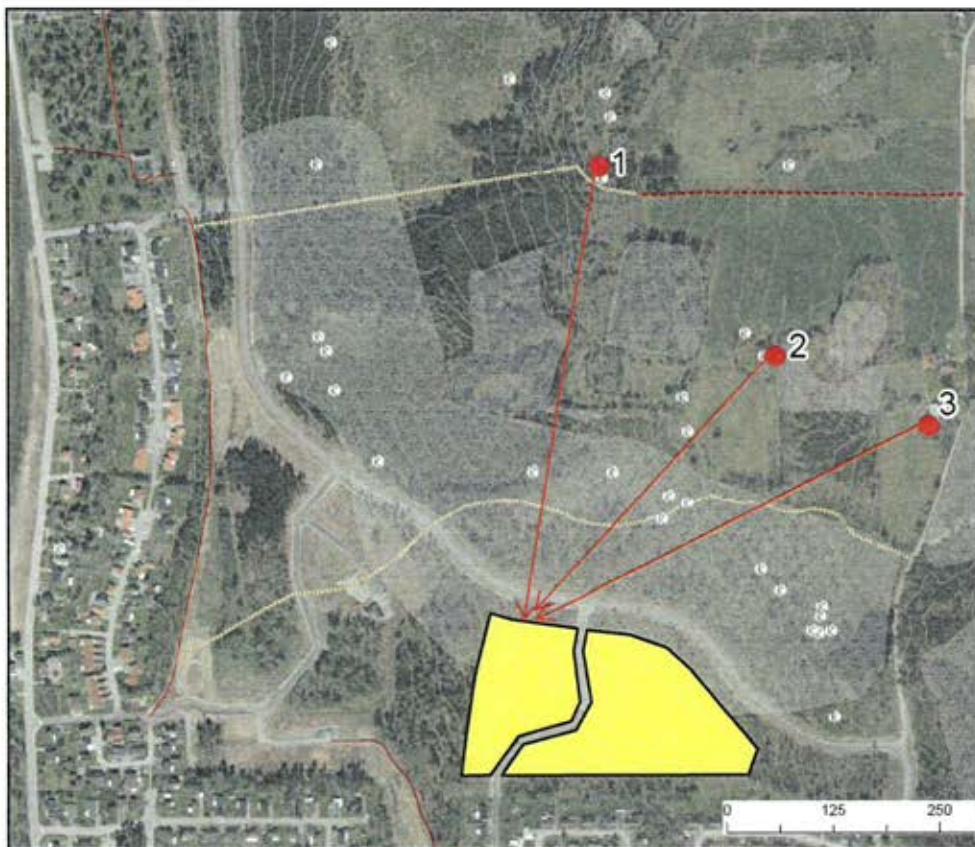
Bedömning	Krav på redovisning
Mycket liten miljöpåverkan.	X
Viss men ej betydande miljöpåverkan	Miljökonsekvenserna redovisas i planbeskrivningen.
Betydande miljöpåverkan	Separat miljökonsekvensbeskrivning, MKB, krävs:

Handläggare och ansvarsområde	2017-03-17	Karolina Bjers, planarkitekt

# Höjd- och vystudie

## Bilaga till detaljplan för Spåningslanda 4:3, sydöstra delen (etapp 2)

Underlaget i denna studie är framtaget med programmen Sketchup och Geosecma Arcmap. Tre punkter har valts ut i landskapet varifrån vyer och höjdförhållanden har studerats. Vyerna blickar mot den del av planområdet där den något högre bebyggelsen medges, se de röda pilarna i kartbilden nedan.



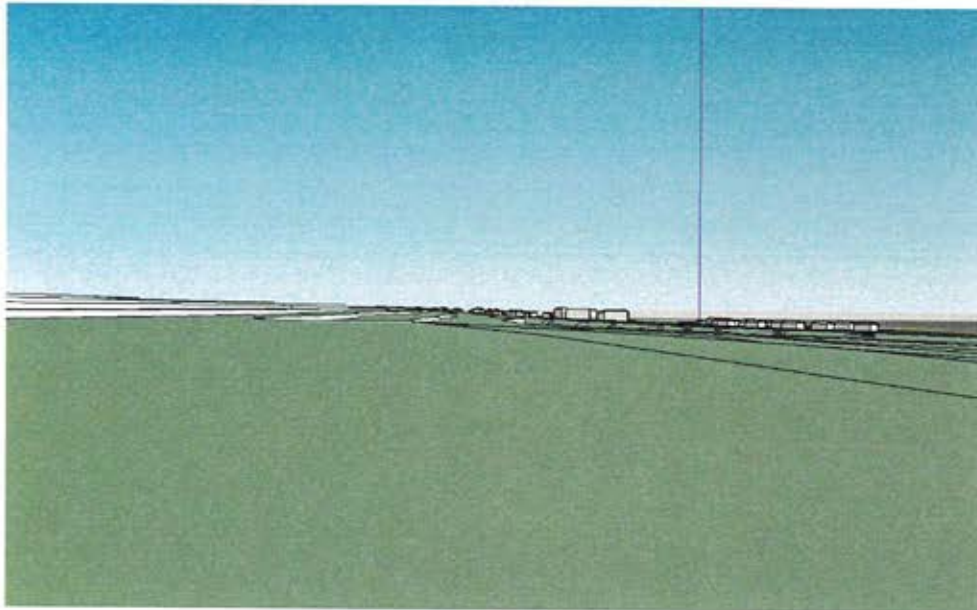
Översikt över de tre punkterna som har varit utgångspunkt i studien. Pilar visar vyriktningen.

Studien är uppdelad i två delar. Den första delen är framtagen med programmet Sketchup och visar hur bebyggelse inom planområdet kan uppfattas från de tre punkterna. Fyra olika byggnadshöjder har undersökts, 12, 16, 22 och 27 meter. Eventuell vegetation i landskapet tas inte i beaktning i del 1.

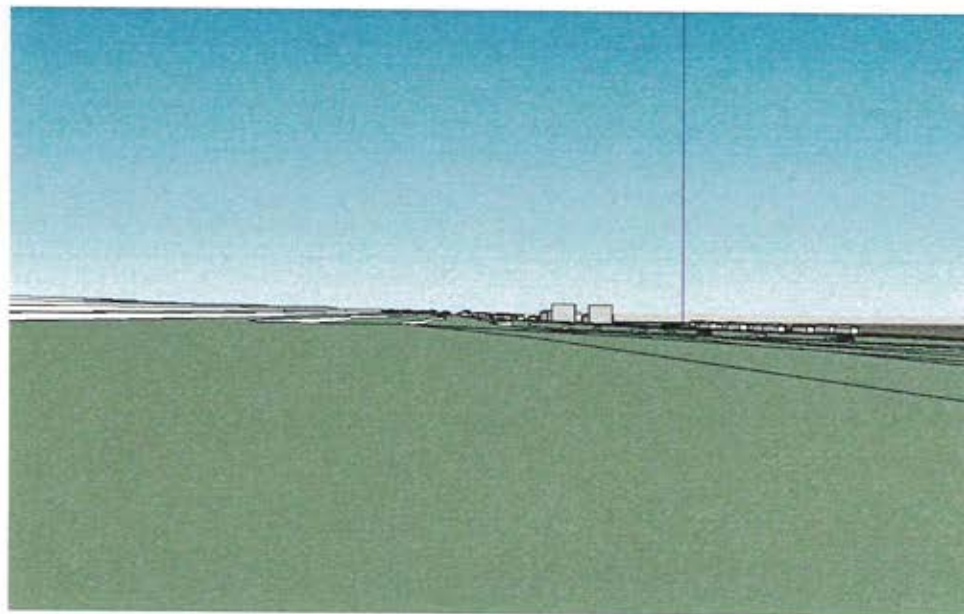
Den andra delen är framtagen med programmet Geosecma Arcmap. Studien visar höjdförhållanden i sektion med hjälp av laserdata. Befintlig vegetation kan urskiljas i studien. Liksom i del 1 så studeras byggnadshöjderna 12, 16, 22 och 27 meter i studiens andra del.

Punkt 1

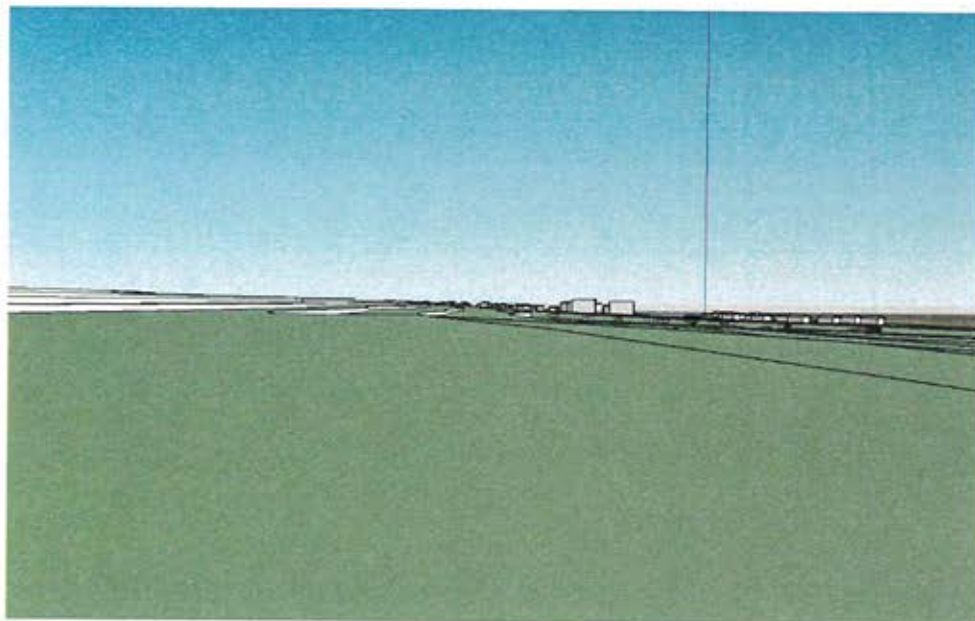
Bebyggelse med totalhöjden 12 meter:



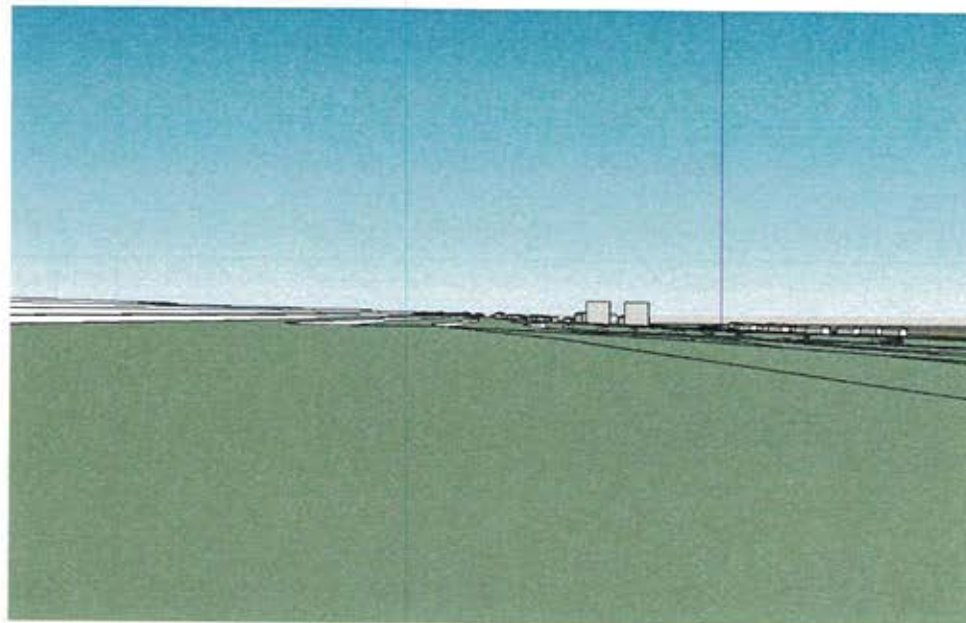
Bebyggelse med totalhöjden 22 meter:



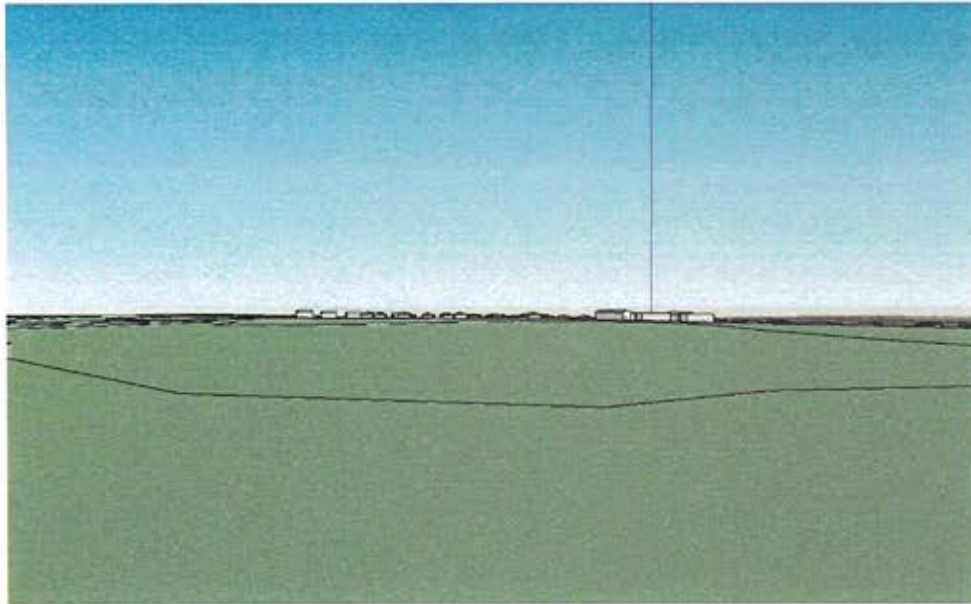
Bebyggelse med totalhöjden 16 meter:



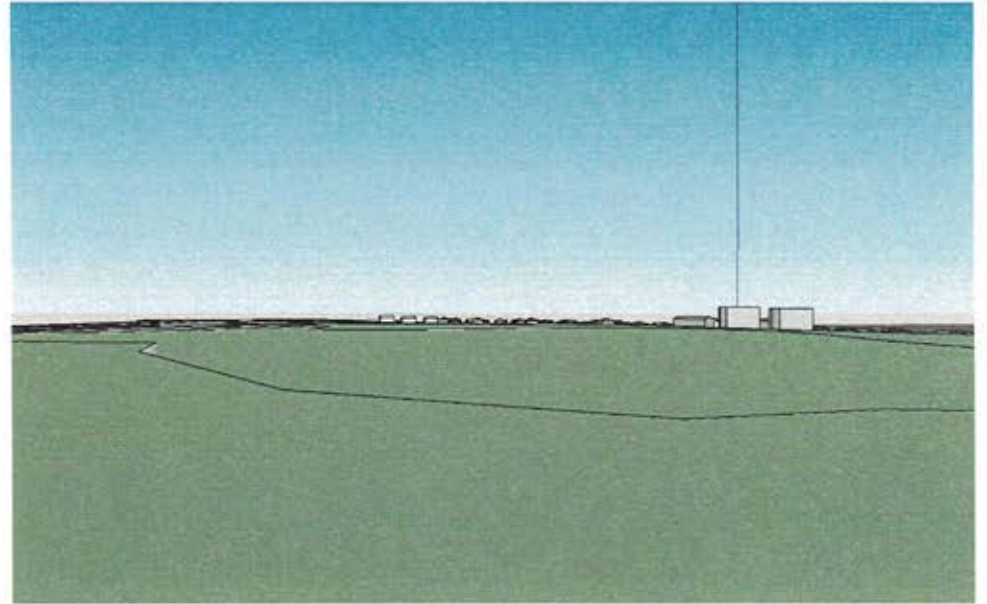
Bebyggelse med totalhöjden 27 meter:



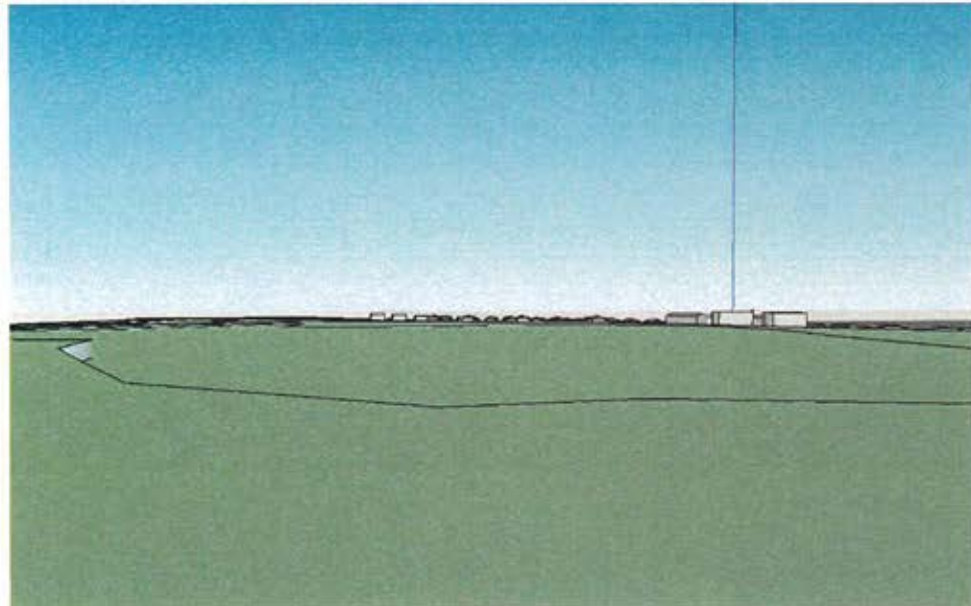
Bebyggelse med totalhöjden 12 meter:



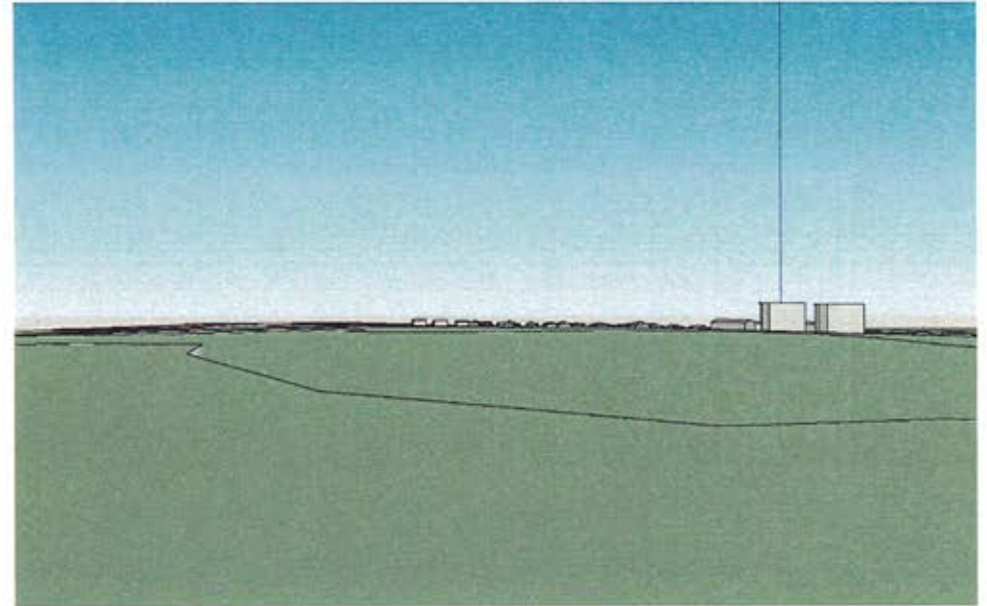
Bebyggelse med totalhöjden 22 meter:



Bebyggelse med totalhöjden 16 meter:

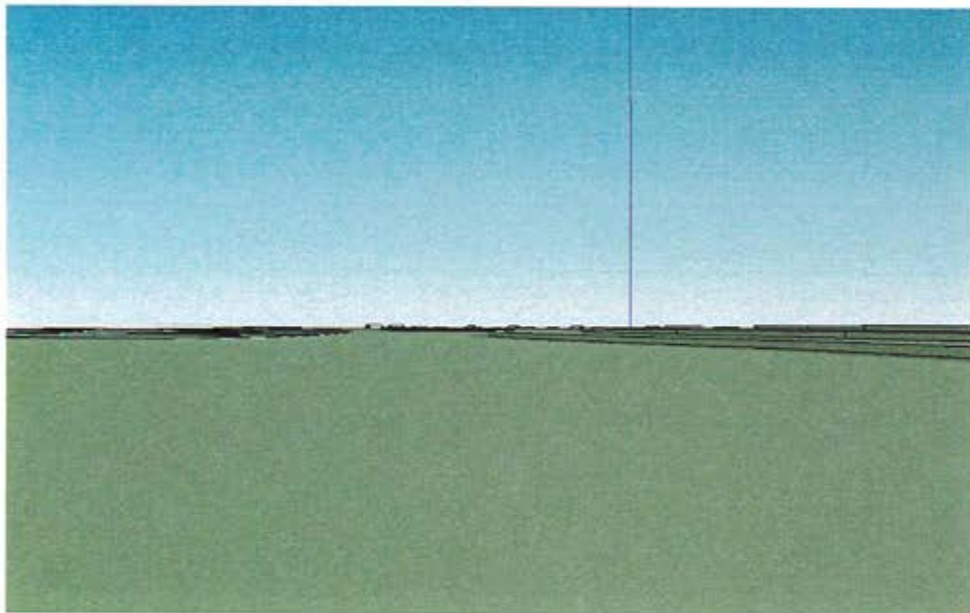


Bebyggelse med totalhöjden 27 meter:

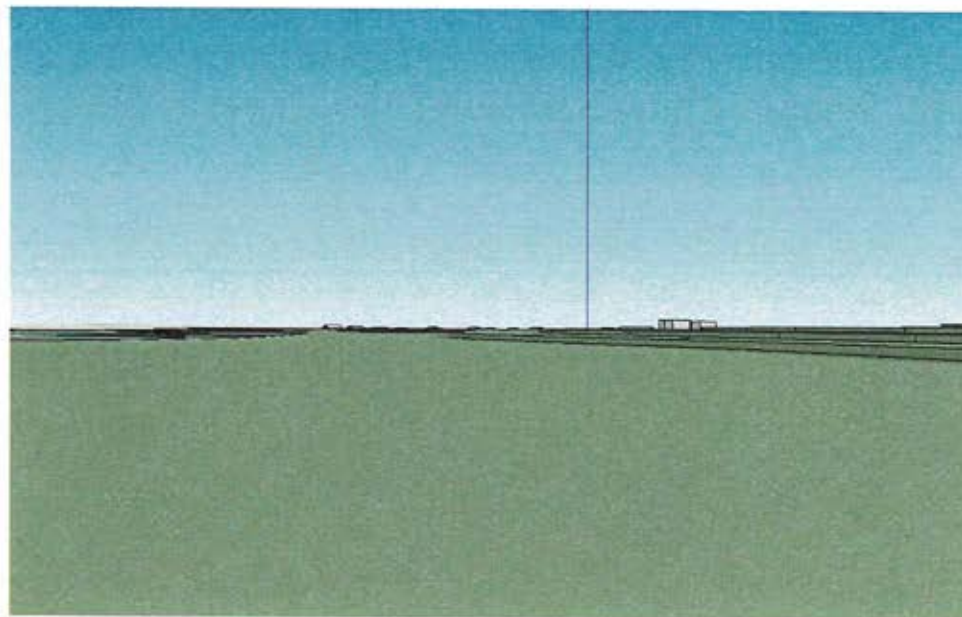


Punkt 3

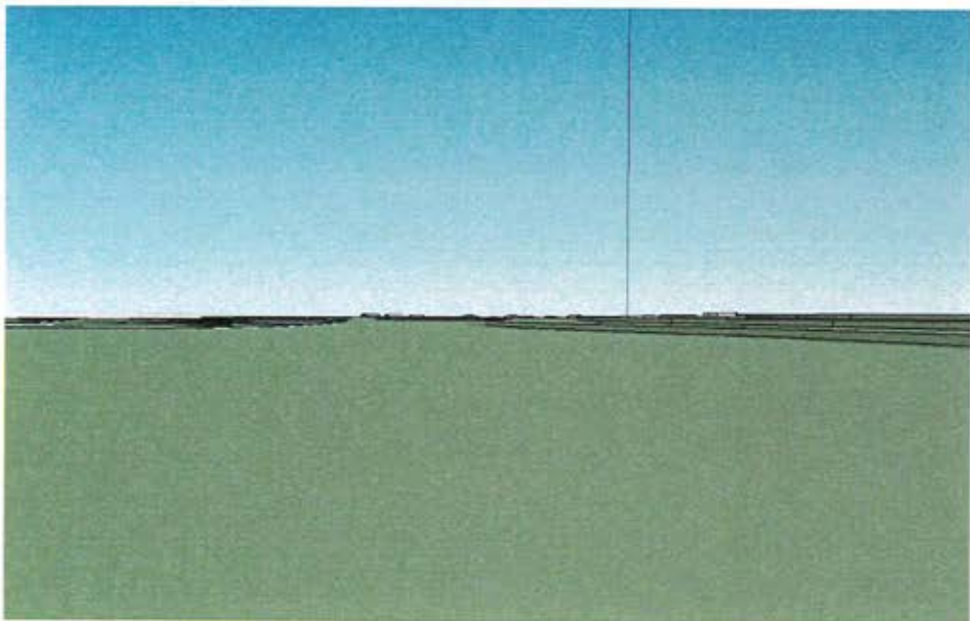
Bebyggelse med totalhöjden 12 meter:



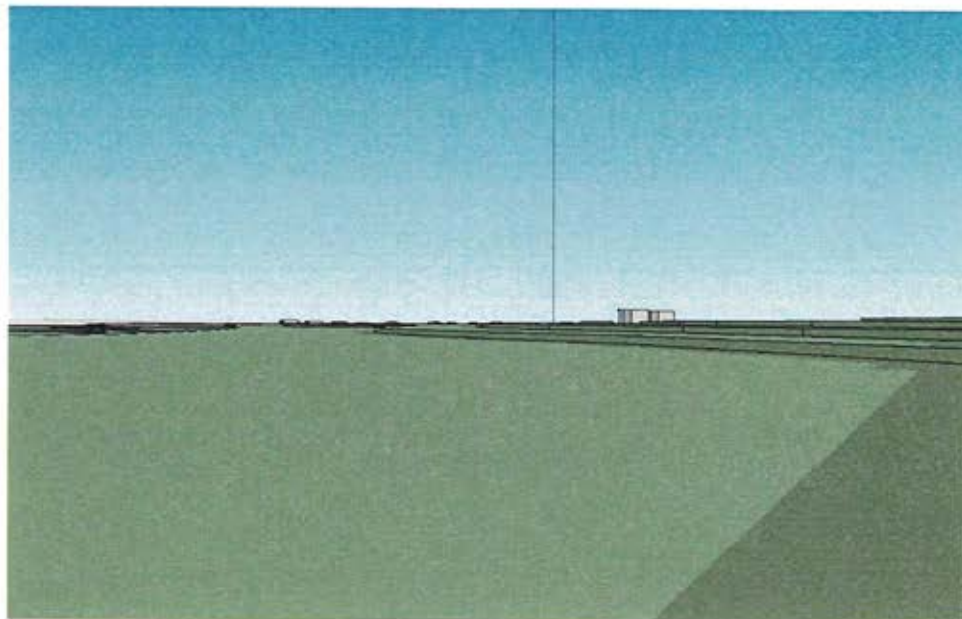
Bebyggelse med totalhöjden 22 meter:



Bebyggelse med totalhöjden 16 meter:



Bebyggelse med totalhöjden 27 meter:



Punkt 1

Bebyggelse med totalhöjden 12 meter:



Bebyggelse med totalhöjden 16 meter:



Bebyggelse med totalhöjden 22 meter:



Bebyggelse med totalhöjden 27 meter:



**Punkt 2**

Bebyggelse med totalhöjden 12 meter:



Bebyggelse med totalhöjden 16 meter:



Bebyggelse med totalhöjden 22 meter:



Bebyggelse med totalhöjden 27 meter:





Punkt 3

Bebyggelse med totalhöjden 12 meter:



Bebyggelse med totalhöjden 16 meter:



Bebyggelse med totalhöjden 22 meter:



Bebyggelse med totalhöjden 27 meter:



## Skuggstudie

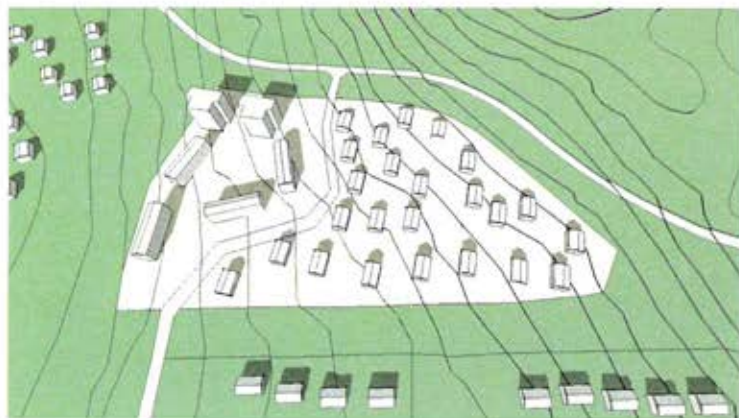
### Bilaga till DP för Spåningslanda 4:3, sydöstra delen (etapp 2)

Skuggstudien har tagits fram med programmet Sketchup. Syftet är att undersöka den skuggbildning som kan uppstå i samband med uppförande av flerfamiljshus i den västra delen av planområdet. Byggnadernas höjd är 22 meter i den norra delen och 16 meter i den södra delen. Skuggstudien har genomförts under vår och höstdagsjämning (cirka den 20 mars och 22 september) samt sommarsolståndet (cirka den 20 juni).

### Vår- och höstdagsjämning (cirka 20 mars och 22 september)



KI 09.00



KI 13.00

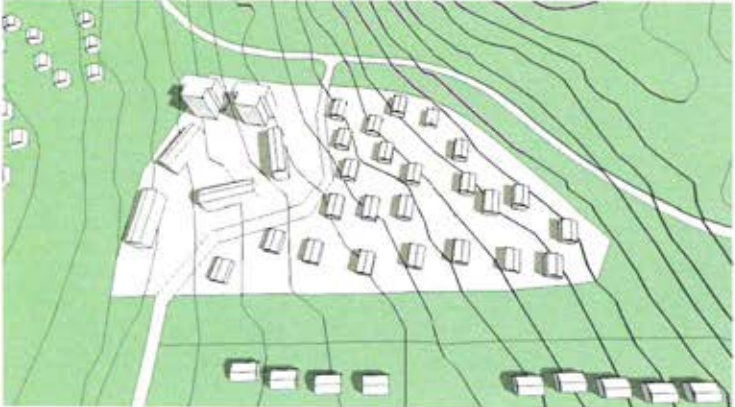


KI 15.00

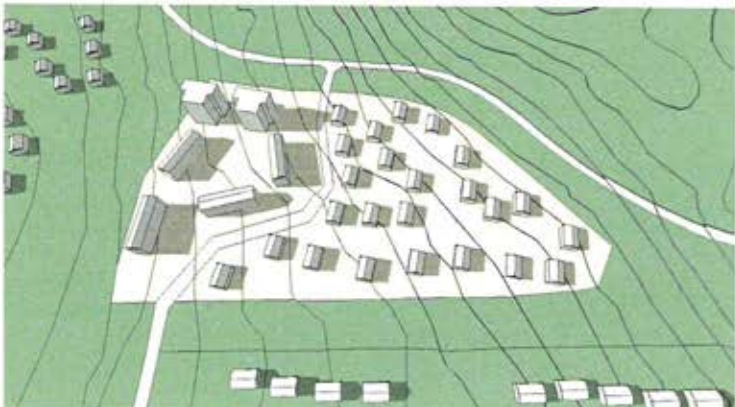


KI 17.00

Sommarsolstånd (cirka 20 juni)



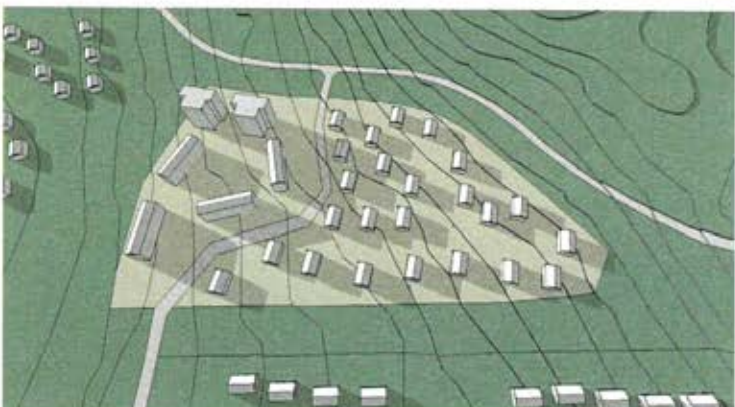
KI 9.00



KI 17.00



KI 13.00



KI 19.00



KI 15.00

# Utsnitt bullerutredning Alvesta tätort, bilaga till detaljplan för Spåningslanda 4:3, sydvästra delen (etapp 2)

