



Detaljplan för del av Aringsås 15:1 (Gemlavägen) i Alvesta tätort, Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

Samrådsredogörelse

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	INLEDNING	2
2.	PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR.....	5
3.	PLANFÖRSLAG	12
4.	KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET.....	16
5.	GENOMFÖRANDE.....	20



1. INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att bredda gatuutrymmet på Gemlavägen för att inrymma gång- och cykelväg.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap 6 § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet finns beläget i östra delen av Alvesta tätort. Planområdet avgränsas av befintlig villabebyggelse. Planområdet omfattar cirka 3000 kvadratmeter.



Lokaliseringskarta, planområdet skrafferat i vitt.

Markägförhållanden

Planområdet utgörs av delar av de kommunägda fastigheterna Aringsås 15:1 och Aringsås 14:4, samt del av den privatägda fastigheten Slättängen 7.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I den fördjupade översiktsplanen för Alvesta tätort som antogs av kommunfullmäktige den 2017-11-28 § 117, är det aktuella planområdet utpekade som oförändrad markanvändning. Planförslaget bedöms därmed inte strida mot översiktsplanen.

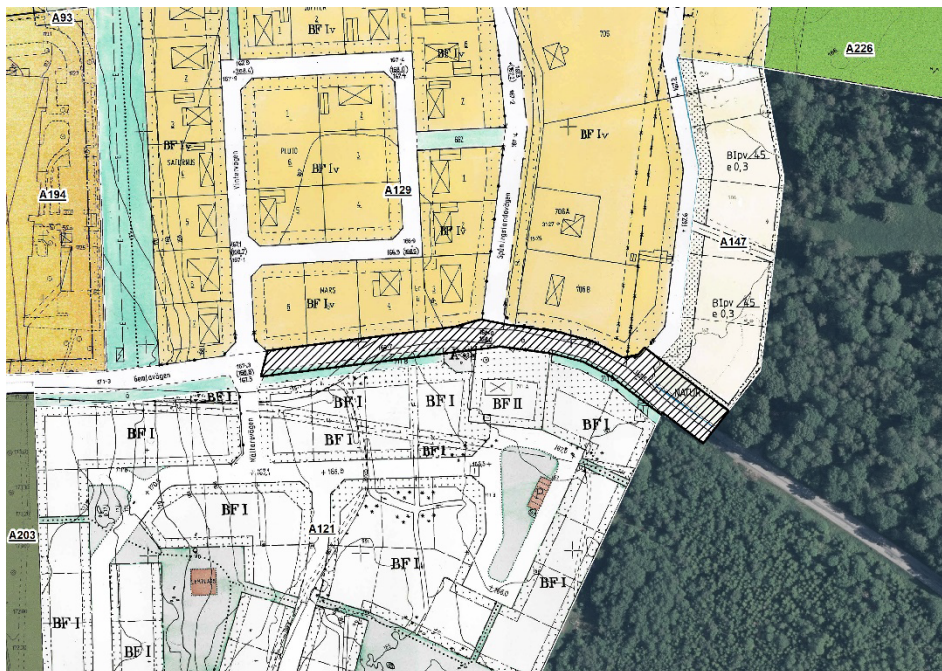
Gällande detaljplaner

Inom planområdet:

Del av gatuområdet i detaljplanen är tidigare planlagt inom detaljplan A129, lagakraftvunnen 1979-09-13, som gata och park eller parkering samt inom detaljplan A121, lagakraftvunnen 1977-02-14, som allmänt ändamål och bostadsändamål. Del av detaljplan A147 lagakraftvunnen 1988-03-30 ligger inom planområdet och är reglerad som NATUR – naturområde.

Närmast utanför planområdet:

Området närmast utanför planområdet är i söder och norr planlagt för bostäder och natur i detaljplanerna A121, A129, och A147. Bostäderna är utbyggda.



Bilden visar angränsande detaljplaner, planområdet skrafferat i svart.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2021-12-07 (SBN § 93) samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan.



Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-05-10 (SBN § 39) att planförslaget kunde samrådask.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-09-21 (SBN § 81) om att utöka omfattningen på planuppdraget samt att ett nytt planförslag samråds.

Planuppdraget är uppdelat i två separata detaljplaner, varav denna är den ena och detaljplan för del av Aringsås 14:1 är den andra.



2. PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

Planområdet är idag bebyggt med gata som angränsar till befintlig småhusbebyggelse.

Gator och trafik

För att skapa trygg skolväg kommer cykelväg att behöva byggas från korsningen Gemlavägen/Mältarevägen, där det idag saknas separat gång- och cykelväg.



Till vänster: Gemlavägen västerut, till höger: Gemlavägen österut.

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. Busshållplats finns även inom gångavstånd.

Teknisk försörjning

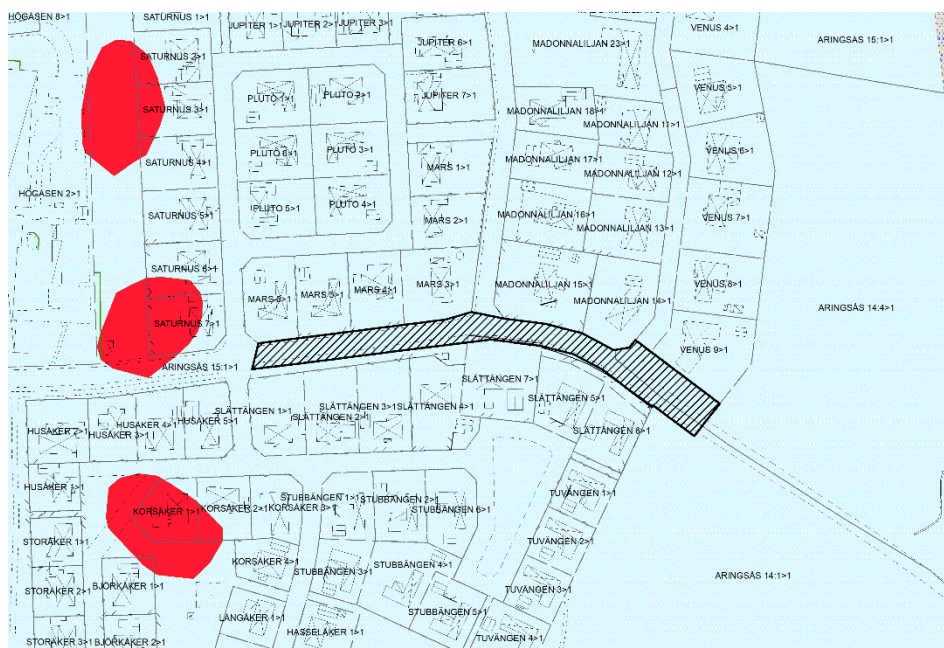
VA-nät, samt elnät är utbyggt inom området.

Fornlämningar

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

Geotekniska förhållanden

Marken utgörs av jordarten sandig morän enligt Sveriges geologiska undersökning (2021). Berggrunden är granit och belägen 3–5 meter under jordlagret (SGU 2021). Bedömningen är att markförhållandena ger goda förutsättningar för byggnation.



Kartan visar jordarter inom planområdet (svart skrafferat område): ljusblå är sandig morän.

Förorenad mark

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.

Störningar

Buller

Gång- och cykelväg som komplement till redan befintlig väg bedöms inte medföra förhöjda bullernivåer.



3. PLANFÖRSLAG

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Användningsbestämmelser:

GATA - gata

Gemlavägen planläggs som allmän platsmark, **GATA**, med en bredd 10,5–12 meter. Delar av användningsområdet är sedan tidigare planlagt som gata, men behöver breddas. Användningsområdet **GATA** ska inrymma utbyggnad av gång- och cykelväg. Gång- och cykelvägen ansluts till den befintliga gång- och cykelvägen som är utbyggd fram till korsningen Gemlavägen/Mältarevägen.

B – bostäder

Del av mark avsedd för naturområde i detaljplan A147 reglerad som NATUR används idag som bostadsmark utan bebyggelse. Förslaget är att ändra markanvändningen till **B – bostäder**.

Egenskapsbestämmelser:

Syftet är inte att marken inom B – bostäder ska utökas med bostadsbyggnation. Därmed föreslås en egenskapsbestämmelse som begränsar marken nyttjande **Prickmark - Marken får inte föreses med byggnad.**

Utfartsförbud förläggs mellan Gemlavägen/Åsenlundsvägen och kvartersmark för bostäder.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dagvattenhantering

Dagvatten från gatumark släpps inom befintlig tätortsbebyggelse till det kommunala ledningsnätet. Öster om befintlig tätortsbebyggelse kommer dagvatten från gatumark fördröjas genom avrinning till diken utmed vägbanan var infiltration kan ske.

Elnät

Alvesta Elnät AB ansvarar för elförsörjningen inom området.



4. KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Miljökvalitetsnormer (MKN)

MKN för luft

Luftföroreningar har i spridningsmodeller (Luftvårdsförbundet Kronoberg 2016) på Växjövägen bedömts enligt tabell nedan och således inte överskridit gällande miljökvalitetsnormer för luftföroreningar. Uppmätta värden är även under de fastställda riktvärdena (preciseringarna) i miljömålet *Frisk luft*.

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

Planförslaget bedöms medföra ökad mängd trafik genom området men inte generera någon betydande ökning av trafikmängder. Utbyggnad av gång- och cykelväg bedöms även medföra att större andel av trafiken sker gående eller med cykel. Planens genomförande bedöms inte medföra risk för överskridande av miljökvalitetsnormer för luft.

Uppmätta värden är under de fastställda riktvärdena (preciseringarna) i miljömålet *Frisk luft för Växjövägen*, Gemlavägen är inte lika trafikerad som Växjövägen.

MKN för vatten

Planområdets recipient är sjön Salen, som har måttlig ekologisk status (enligt redovisning i VISS, hämtad 2023-07-20) 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.

Dagvatten från gatumark hanteras dels genom avrinning till befintligt kommunalt dagvattenledningsnät, dels genom avrinning till diken utmed vägbanan där fördröjning och rening sker genom infiltration. Bedömningen är således att miljökvalitetsnorm för vatten inte kommer att påverkas negativt i samband med ett genomförande av detaljplanen.

Hälsa och säkerhet

Trafik och buller

Planförslaget möjliggör en förlängning av befintlig cykelväg på Gemlavägen som idag är utbyggt fram till korsningen med Mältarevägen. Ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät leder till positiv inverkan på trafiksäkerhet.



Trafikalstringen bedöms vara begränsad i omfattning och läge och fordon framförs i låga hastigheter och bedöms därmed ej överskrida riktvärden för buller inom eller i närmaste området utanför planområdet.

Socialt perspektiv och barnperspektivet

Planförslaget är positivt ur socialt perspektiv och barnperspektivet då den möjliggör en säkrare väg för gående och cyklister.

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt 4 kap. 34 § PBL och enligt 6 kap. 11 § miljöbalken. En undersökning görs för att utreda och bedöma om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt förordningen om MKB (1998:905).

Bedömningen är att planförslaget är förenligt med bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap miljöbalken. Planen bedöms stämma överens med grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 kap Miljöbalken. Området bedöms vara lämpat för den typ av exploatering som föreslås.

Vad gäller miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken är bedömningen att planförslaget inte medför ett överskridande av gällande normer då området är litet i sammanhanget.

Planförslaget bedöms inte påverka aspekter som miljömål, natur- eller kulturmiljöer, visuell miljö och landskapsbild, rekreation, resurshushållning eller få betydande ekonomiska konsekvenser.



4. GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Planförslaget sänds ut för samråd under våren 2025. Därefter ska planförslaget ställas ut för granskning under 2025. Ett slutligt planförslag bedöms kunna antas under hösten 2025.

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 5 år. Genomförandetiden räknas från det datum planen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planens bestämmelser att gälla fram till den tidpunkt då detaljplanen ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Verkan på andra detaljplaner

Vid lagakraftvunnen detaljplan ersätts delar av befintliga detaljplaner A121 och A129 enligt föreliggande planförslag.

Ansvarsfördelning

Ansvarig	Åtgärder
Alvesta kommun	• Upprättar detaljplan. • Ansöker och bekostar fastighetsreglering • Genomför detaljplanen inom allmän platsmark

Planavtal

Planavtal avses inte upprättas.

Ekonomiska frågor

Kommunen står för kostnader kopplade till genomförande av detaljplanens allmänna plats, det vill säga utbyggnad av gata samt gång- och cykelväg.



Fastighetsrättsliga frågor

Markinlösen

Att inrymma gång- och cykelväg längs Gemlavägen är av allmänt intresse för att skapa en trygg och trafiksäker lösning längs Gemlavägen för alla trafikslag. Det finns befintlig gång- och cykelväg väster om planområdet fram till Mältarevägen och i framtiden är planen att skola ska byggas öster om planområdet med anslutande gång- och cykelväg. Delen inom denna detaljplan skulle då binda samman gång- och cykelvägnätet från den nya skolan mot Alvesta centrum och skapa trygg färdväg till och från skolan. Att bredda gatan och förlägga en separerad gång- och cykelväg ryms inte inom befintlig kommunal Allmän platsmark idag. Delar av nödvändig mark finns även inom den privatägda fastigheten Slättängen 7 som idag är planlagd som Kvartersmark för bostäder. Inför detaljplanens genomförande behövs därmed markinlösen ske.

Detaljplanen omfattar minsta möjliga markområde som krävs för genomförandet, det vill säga allmän platsmark och ungefär 55 kvadratmeter kvartersmark inom Slättängen 7. Inom planområdet möjliggörs en 12 meter bred gatusektion väster om Spåningslandavägen och 10,5 meter öster om Spåningslandavägen. Gatusektionen inkluderar 1,5 meter gångbana (väster om Spåningslandavägen), 6,5 meter vägbana, 0,5 meter skyddsbarriär, 2,5 meter gång- och cykelväg samt 1 meter arbetsområde.

Fastighetsägare till Slättängen 7 och kommunen har haft dialog gällande markinlösen men inte landat i en överenskommelse. I det fall överenskommelse inte träffas inför genomförande av detaljplanen kommer tvångsinlösen behöva ske. Kommunen får enligt 6 kap. 13 § PBL lösa in mark eller annat utrymme som enligt detaljplan ska användas för en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för. Enligt 14 kap. 14 § PBL är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för. Värdering av markens marknadsvärde har gjorts av en extern värderare på beställning av kommunen och ligger till grund för inlösen.

Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet (inom planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Aringsås 15:1	Genom fastighetsreglering överförs det som i detaljplanen anges som GATA, till den kommunala gatufastigheten Aringsås 15:1 från Slättängen 7.
Slättängen 7	Ett mindre område inom en privat bostadsfastighet, utmed Gemlavägen, planläggs som allmän platsmark - GATA för att möjliggöra utbyggnad av gång- och cykelväg. Det aktuella markområdet överförs genom



	fastighetsreglering till den kommunala gatufastigheten Aringsås 15:1. Markinlösen för delar av fastighet Slättängen 7 är nödvändig på grund av att kommunen inte äger marken där allmän platsmark planeras. Gatans sektion är 10,5 meter längs Slättängen 7, vilket fordrar inlösen av 55 kvadratmeter av den privatägda fastigheten Slättängen 7.
Venus 9	Mark reglerad som naturområde i detaljplan A147 övergår till bostäder med prickmark i samförstånd med fastighetsägaren och överförs från kommunalägd mark till den privatägda fastigheten Venus 9 via fastighetsreglering i samband med markköp.
Aringsås GA:3	Enligt registerutdrag är följande fastigheter deltagare i gemensamhetsanläggningen: Alvesta Aringsås 14:1 och Alvesta Madonnaliljan 23. Uppgifter om deltagare i gemensamhetsanläggningen kan vara ofullständig. Omprövning av gemensamhetsanläggningen sker i samband med genomförande, samt initieras och bekostas av Alvesta kommun.

MEDVERKANDE

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

Alvesta 2025-04-01

Sarah Henningsson

Planarkitekt