



# Detaljplan för del av Aringsås 14:4 m.fl. i Alvesta tätort, Alvesta kommun, Kronobergs län

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR:

Planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

Bilaga 1: Miljöteknisk markundersökning, Aringsås 14:4, Sweco 2022

Bilaga 2: Naturvärdesinventering, Naturcentrum AB 2023

Bilaga 3: Miljöteknisk markundersökning, del av Aringsås 14:1 Norconsult 2024

### INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	INLEDNING .....	2
2.	PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR .....	5
3.	PLANFÖRSLAG .....	14
4.	KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET .....	18
5.	GENOMFÖRANDE .....	22



## 1. INLEDNING

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för skoländamål (skola och förskola) och bostäder.

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 i väst och naturmark i övriga väderstreck. Området öster om planområdet utgörs av en nedlagd deponi. Planområdet omfattar cirka 10 hektar.



Lokaliseringskarta, planområdet skrafferat i vitt.

#### Markägoförhållanden

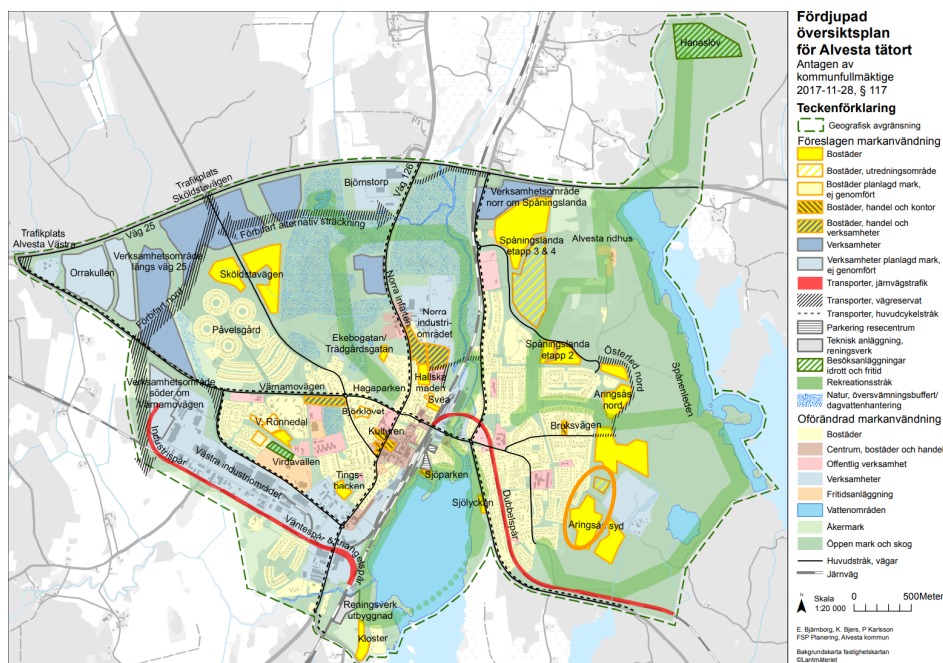
Planområdet utgörs av del av den kommunägda fastigheten Aringsås 14:4 samt del av den privatägda fastigheten Aringsås 14:1.



## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

I den fördjupade översiktsplanen för Alvesta tätort som antogs av kommunfullmäktige den 2017-11-28 § 117, är det aktuella planområdet utpekade delvis som område för bostäder och delvis *utredningsområde* för bostäder. I den fördjupade översiktsplanen anges att även skola kan möjliggöras inom utpekade områden för bostäder. Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med översiktsplanen.



Bilden visar den fördjupade översiktsplanen med planområdet markerad med orange cirkel.

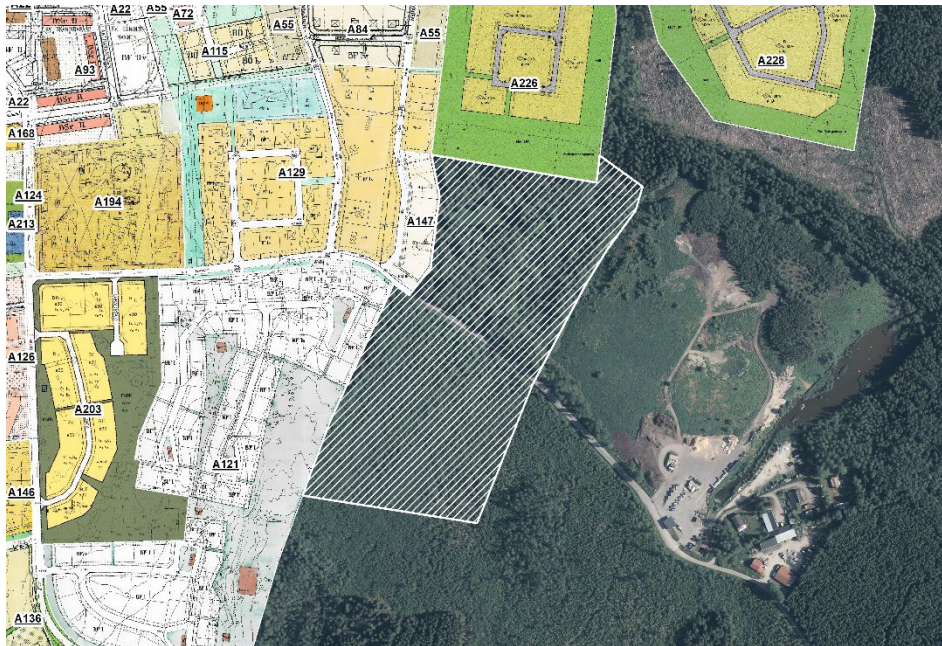
### Gällande detaljplaner

#### Inom planområdet:

Marken inom det aktuella planområdet är inte planlagd sedan tidigare.

#### Närmast utanför planområdet:

Området närmast utanför planområdet är i väster och norr planlagt för bostäder och natur, detaljplan A121, A147, och A226. Bostäderna i väster är utbyggda. Detaljplanen norr om planområdet är under genomförande.



*Bilden visar angränsande detaljplaner,  
planområdet skrafferat i vitt.*

### **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 samrådats.

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



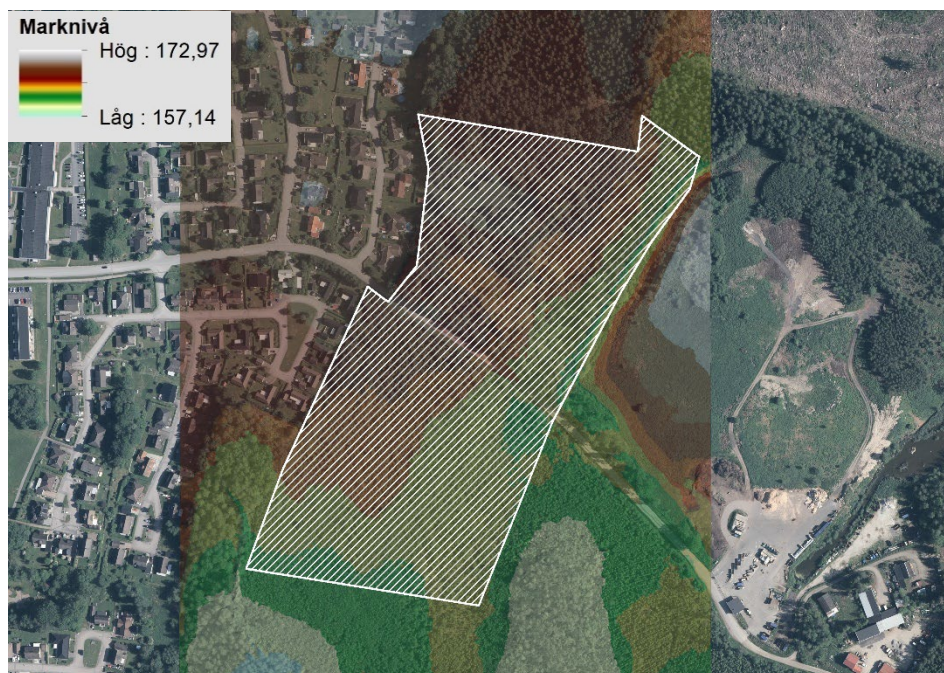
## 2. PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

### Befintlig bebyggelse

Planområdet är idag obebyggt. I den västra delen angränsar planområdet till befintlig småhusbebyggelse.

### Mark och vegetation

Planområdet sluttar generellt mot sydost. Marknivåerna varierar från cirka 159 meter till 168 meter över nollplanet.



*Bilden visar höjder inom planområdet, planområdet skrafferat i vitt.*

Planområdet kan beskrivs nedan i två områden för naturvärden, norr och söder om Gemlavägen som går igenom planområdet. Norra delen består av ett flertal olika högre naturvärden medan södra planområdet närmast saknar naturvärden utöver enstaka avgränsade områden i dess kanter. Norra delen av planområdet är utpekad som högsta naturvärde i Grönstrukturprogram för Alvesta tätort (2017), vilket grundar sig på tidigare framtagna naturinventeringar (Nilsson, Darell, 2016). När planområdet utökades i söder så togs ytterligare naturinventering fram (Naturcentrum, 2023). Naturvärdeklassade områden samt naturvårdsarter har identifierats inom planområdet, främst norra delen, varav vissa naturvårdsarter är rödlistade medan andra är signalarter för att närområdet innehåller höga naturvärden.

**Planområdets norra** del består i huvudsak av igenväxande blandskog med höga naturvärden, samt ung tät granskog utan särskilt naturvärde. Värdena utgörs dels av en barrsumpskog längst upp i norr, dels av en lövsumpskog i de



sydvästra delarna av norra planområdet. Det finns också rester av igenväxande gammal betes- och odlingsmark.

Barrsumpskogen domineras av gamla men inte så grova tallar och har inslag av gran och lövträd. I området finns högstubbar av tall och en rik förekomst av död ved. Lövsumpskogen domineras av al med underväxt av bland annat hägg. Alsocklarna är välutvecklade men enstammiga. I kanterna finns även grova björkar och aspar. Några av de grova träden har bohål, varav i ett noterades nötväcka. Spillkråka, rödhake, bofink har också noterats. Miljön bedöms ge viktiga häckningsmöjligheter. Flera sumpskogsmossor har noterats. Lövsumpskogen har även klassats som naturvärde av Skogsstyrelsen.

Den gamla betes- och odlingsmarken har spridda och gruppställda träd av grova ekar i gamla åkerkanter samt igenväxning med yngre asp, sälg, hassel, bok, ek och gran. De gamla ekarna är upp till cirka 80 centimeter i diameter och mulmträd förekommer. I området finns även äldre sälg och björk samt en del död ved både som högstubbar och lågor.



*Uppe till vänster:  
barrsumpskog*

*Nere till vänster:  
lövsumpskog*

*Till höger: Gruppställda  
ekar*

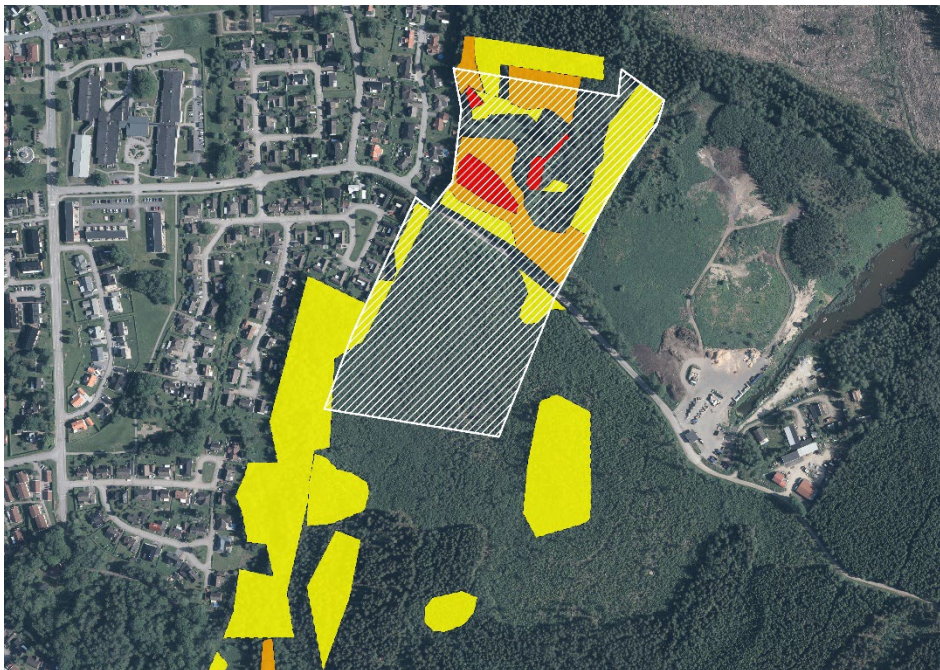


**Södra planområdet** är främst skog utan särskilt naturvärde, samt naturklassade inslag av ung lövsumpskog nära vägen, barrskog i sydöst samt en korridor av lövskog i väst. Söder om planområdet sträcker sig barrskog utan särskilt naturvärde.

Lövsumpskogen emot vägen är yngre och står på frisk till fuktig mark, med bland annat björk, ek, sälg, hassel, gråvide, klibbal, tysklönn, hägg och gran. Skogen är tät och snårig men saknar äldre träd samt förutsättningar för mer krävande arter.

Lövskogsområde i väst som uppkommit på mark som tidigare har varit ett öppnare kulturlandskap. Lövskog med mycket björk och asp, men bitvis finns även gott om andra arter. Trädskiktet är relativt ungt, men det finns inslag av något grövre träd. Enstaka hålträd förekommer och bitvis finns en del död ved. Bitvis är marken fuktig.

Barrskogen i sydöst består av tät ungskog som i norr domineras av gran, medan det i söder är mer lövträd. I den i övrigt unga skogen står äldre tallar, de äldsta kan vara cirka 100 år. Bitvis är marken fuktig och innehåller rikligt med död tallved. Rödlistad Entita samt brunpuddrad nållav finns i området.



Karta som visar naturvärdesklasser 2 (röd), 3 (orange) och 4 (gul), Naturcentrum AB, 2023.

### **Gator och trafik**

Angöring till planområdet sker från Gemlavägen. Idag saknas cykelväg till planområdet. För att skapa trygg skolväg kommer cykelväg att behöva byggas längs Gemlavägen.



Den tunga trafik som idag finns på Gemlavägen, främst till och från återvinningsstationen, kommer på sikt att upphöra då återvinningsstationen ska flyttas.



*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.

Inom planområdet finns inga kraftiga höjdskillnader, vilket innebär goda förutsättningar att bli ett tillgängligt område.

### **Teknisk försörjning**

Planområdet är beläget utanför verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Innan detaljplanens genomförande krävs därmed beslut om att utöka verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

Elledningar finns i det befintliga gatunätet, vilka Alvesta Elnät ansvarar för.

### **Ledningsrätter**

Det finns idag en befintlig ledningsrätt, 0780-86/72.1, för tele, vilken lämnas oförändrad.

Ledningsrätt, 0764-88/31.1, finns upplåten för vatten- och avloppsledningar strax utanför planområdet, inom befintlig detaljplan A147. Ledningarna fortsätter dock in i planområdet. Därför behöver området för ledningsrätten utökas.

### **Fornlämningar**

Inom planområdet finns en registrerad fornlämning från Aringsås gamla tomter, lämningstyp bytomt/gårdstomt, L1954:403 (rött område). Inom planområdet finns även en möjlig fornlämning i form av en lägenhetsbebyggelse, L2019:6213 (blått område) och en övrig kulturhistorisk lämning i form av ett brott/täkt (L2019:6229).





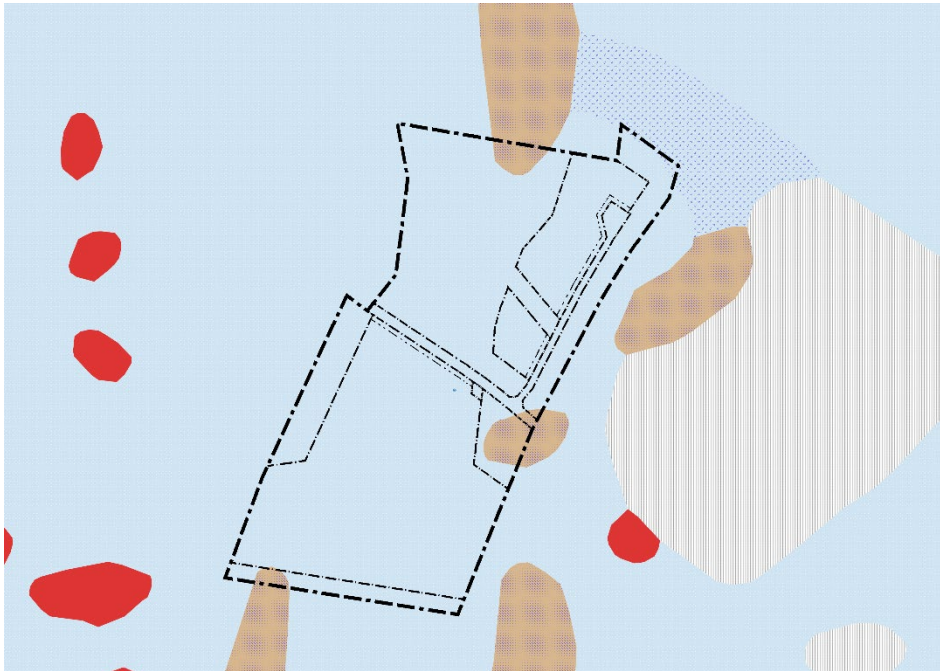
Ansökan om tillstånd för ingrepp i fornlämning har lämnats in till Länsstyrelsen i Kronobergs län och beslut fattades 2023-09-15 att en arkeologisk förundersökning ska genomföras av fornlämningen L1954:403 (gårdstomt) och den möjliga fornlämningen L2019:6213 (lägenhetsbebyggelse). Utredningen förväntas bli underlag till granskningsförslaget.



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 till största delen av jordarten sandig morän med inslag av kärrtorv 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 visa planområdets jordarter med plankartans gränslinjer:  
ljusblå är sandig morän och brunt är kärrtorv.*

### **Förorenad mark**

Det finns sedan tidigare inga dokumenterade föroreningar inom området. Det har inte heller förekommit några verksamheter på platsen. Det föranleder därför inga misstankar om föroreningar i marken.

Området öster om planområdet utgörs av Aringsås återvinningsstation/deponeringsplats. Täckten är idag färdigställd med samtliga lager (skyddskikt och tätskikt). Växtligheten består av gräs och sly. På deponin har allt fast avfall från hela kommunen deponerats, främst har det rört sig om hushållsavfall, handels- och industriavfall samt i viss omfattning även byggnads- och trädgårdsavfall. Deponeringsplatsen innehåller bland annat massor från Elnaryds före detta impregneringsverksamhet (kresot (PAH) och även förorening av övriga CCA-ämnen, det vill säga krom, koppar och zink).



För att klarlägga markmiljöförhållandena inom planområdet så har Sweco genomfört en markmiljöteknisk undersökning (se bilaga 1) i den norra delen av planområdet. Totalt togs det jordprover från sju grävda provgropar och skrubborrgropar samt grundvattenprov på tre platser.



*Provtagningspunkter för markundersökning.*

*Området som undersöktes är markerat med blå linje.*

*Punkter som överskrider riktvärden för KM är markerade med röd ring.*

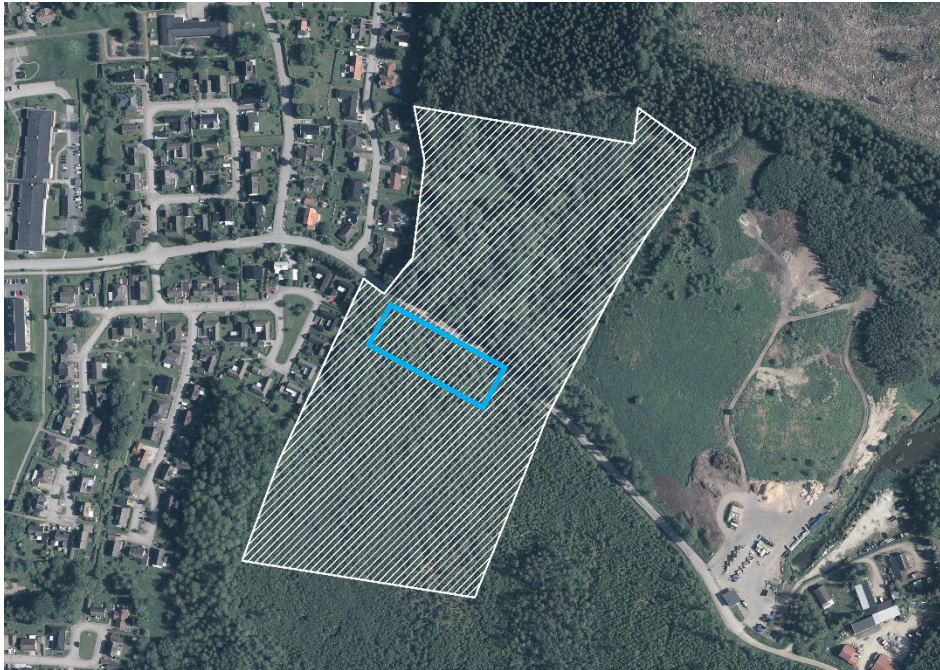
Vid undersökningen framkom det att det förekommer föroreningar överskridande Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) med avseende på PAH och bly. De förhöjda värdena påträffades i den sydöstra delen av undersökningsområdet, punkt SW2205 och SW2207, och återfinns i ytliga jordlager. Med ytliga jordlager menas att det inte påträffats några föroreningar djupare än 0,5 meter. Utredarnas bedömning är att föroreningarna kommer från vägen, inte deponin.

Då provpunkterna med förhöjda halter av föroreningar återfinns inom allmän platsmark - natur och gata, vilka användningsområden bedöms som mindre känslig markanvändning (MKN), bedöms ingen sanering krävas.

Kompletterande provtagning har genomförts av Norconsult 2024 (se bilaga 3) söder om Gemlavägen, i anslutning till Gemlavägen. Resultatet av föreliggande undersökning av jord har påvisat något förhöjda halter av metaller och PAH i undersökningsområdet. Inga halter över känslig markanvändning (KM) har påträffats i undersökningsområdet varför området bedöms vara lämpligt för



avsedd markanvändning enligt detaljplan. I en av fem provpunkter överskrider halterna MRR, vilket innebär att eventuella överskottsmassor inte får hanteras eller återanvändas på annan plats utan att först anmäla hanteringen till berörd tillsynsmyndighet.



*Provtagningsområde för kompletterande markundersökning.  
Området som undersöktes är markerat med blå linje.*

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**

Ingen påvisad förhöjning av radon i marken inom planområdet (<1,5ppm gammastrålning uran). Enligt Alvesta kommuns översiktliga radonriskkartering är planområdet utanför riskområde.

### **Störningar**

#### Buller

Planområdet ligger inte i närheten av väg, järnväg eller annan verksamhet som föranleder förhöjda bullervärden.

#### Störningar från deponin

När deponin öster om planområdet var aktiv deponerades icke-farligt avfall fram till dess att den avslutades 1998 och sluttäcktes 2011. Vid sluttäckningen utfördes åtgärder för att reducera produktionen av metangas. Enligt ARAB (Alvesta Renhållnings AB) har det inte uppstått problem med



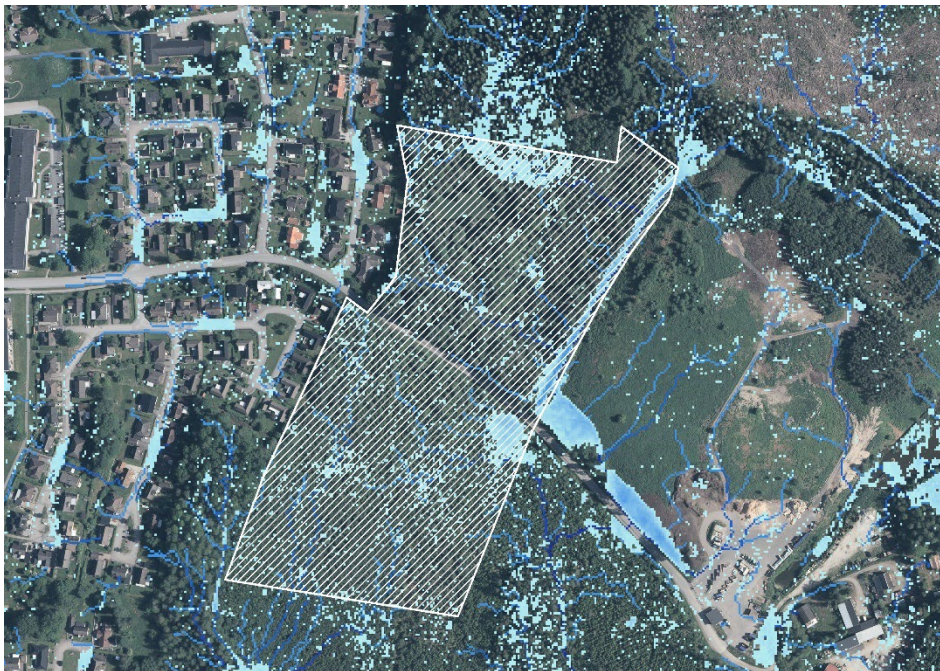
metangasproduktion på deponin på den senaste tiden. Risken för att metangasen ska medföra problem vid planerade bostäder och skola inom planområdet bedöms som låg.

ARAB utför lak- och grundvattenprovtagningar fyra gånger om året för att mäta innehållet av föroreningar i lakvattnet från deponin och kringliggande vattendrag. Lakvattnet leds främst till en damm öster om deponin. Överskottsvatten leds bort till en ytterligare våtmark söder om den första dammen. En del lakvatten leds emellertid via diket i planområdets nordöstra del. Enligt de provtagningar som görs innehåller lakvattnet så pass låga föroreningshalter att det inte behöver föras till reningsverket. Därmed bedöms det inte föreligga någon risk att barn och vuxna som kommer i kontakt med vattnet i diket i planområdets nordöstra del utsätts för förhöjda halter av föroreningar.

Allmänheten har inte tillgång till deponin eller lakvattendammen, då området är instängslat.

#### Översvämningsrisk

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 nedan (LST 2015) visar att det inom planområdet kan komma att ansamlas vatten vid lågpunkter inom planområdet. Då dessa områden planläggs som naturmark bedöms översvämningsrisken inte påverka planerad bebyggelse.



*Kartan visar lågpunkter  
Planområdet är skrafferat i vitt.*



### 3. PLANFÖRSLAG

#### **BEBYGGELSEOMRÅDEN**

##### **Användningsområde B – Bostäder**

Kvartersmark med användningen **B** - bostäder omfattar cirka 1 hektar. Området kan bebyggas med flerbostadshus, radhus och/eller villor.

##### Egenskapsbestämmelser:

Som högsta **nockhöjd ( $h_1$ )** i användningsområdet för bostäder föreslås 16 meter, för att möjliggöra byggnation av bostäder i upp till 4 våningsplan med tillhörande tak.

**Exploateringsgraden ( $e_1$ )** bestäms till 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

**Prickmark**, mark som inte får förses med byggnad, regleras utmed bostadsgatan.

##### **Användningsområde SRC – Skola, Besöksanläggning och Centrum**

Kvartersmark med användningen **SRC** – Skola, Besöksanläggning och Centrum omfattar cirka 4 hektar. Användningsbestämmelsen skola avser områden för förskola, fritidshem, skola eller annan jämförlig verksamhet. Även komplement till skolverksamhet såsom parkering, idrottshall, matsal, personalutrymmen, bibliotek och skolgård ingår i användningen.

Skola är det som primärt avses möjliggöras på platsen. Det kan bli aktuellt att bygga både skola och förskola inom området, samt en idrottshall. I dagsläget är behovet en skola för cirka 300 elever och en förskola med 8 enheter, vilket motsvarar cirka 160 förskolebarn. Området med kvartersmark för skola är emellertid väl tilltaget för att möjliggöra framtida utbyggnad.

Användningarna **R**- besöksanläggning och **C**- centrum kombineras med skola för att skapa incitament att använda fastigheten och nyttja lokalerna även kvällstid för exempelvis föreningsliv och idrott. I användningen Besöksanläggningar ingår kulturella och religiösa verksamheter, sport- och idrottsverksamheter samt övriga besöksverksamheter. Användningen Centrum används för områden med kombinationer av olika verksamheter som handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor och andra jämförliga verksamheter som behöver ligga centralt eller vara lätta att nå. Även komplement till besöksanläggningen eller centrumverksamheten ingår i användningarna.



Egenskapsbestämmelser:

Som högsta **nockhöjd ( $h_1$ )** i planområdet föreslås 15 meter, för att möjliggöra att bygga i tre våningar med tillhörande tak.

**Exploateringsgraden ( $e_1$ )** bestäms till 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

**Prickmark**, mark som inte får förses med byggnad, regleras utmed Gemlavägen.

**Användningsområde E<sub>1</sub> - Transformatorstation**

Område avsett för tekniska anläggningar- transformatorstation, i detta fall en nätstation, för att säkra teknisk försörjning till utbyggnadsområdet. Omfattar cirka 100 kvadratmeter.

**Prickmark**, mark som inte får förses med byggnad, regleras utmed Gemlavägen.

**FRIYTOR**

**Friyta inom kvartersmark**

Plan och bygglagen ställer krav på att det ska finnas tillräckligt stor friyta lämplig för lek och utevistelse vid bostäder, skolor, förskolor, fritidshem och liknande. Boverket rekommenderar att det avsätts 30 m<sup>2</sup> friyta per elev i grundskola och 40 m<sup>2</sup> friyta per barn i förskola. Rekommendationerna handlar inte enbart om areal utan även om kvalitet.

Bedömningen är att skolfastighetens storlek och bestämmelse om begränsning av exploateringsgrad säkerställer att det kommer finnas goda möjligheter att uppfylla behovet av friyteareal.

Avseende friytans kvalitet är det eftersträvansvärt att bevara naturmark och uppvuxna träd inom planområdet som kan bidra till att skapa en fantasifull skolgård där det ryms såväl lek som undervisning i naturmiljö.

Friyornas storlek och innehållsmässiga kvalitet ska vidare beaktas i bygglovsgranskning. Utbyggnad bör ske i enlighet med rekommendationer för friyta.

**Naturområden**

Inom planområdet regleras flera områden med användningen **NATUR**. Planbestämmelsens syfte är att bevara naturområden med höga naturvärden, rekreatiomsområden, områden att använda till dagvattenhantering, samt skapa ett respektavstånd mellan befintlig bebyggelse och kommande bebyggelse.



## GATOR OCH TRAFIK

### Gata

Gemlavägen planläggs som allmän platsmark, **GATA**, med en bredd på 9,5 meter för att inrymma vägbana med separat gång- och cykelväg. Skolfastigheten kommer anslutas med in/utfart till Gemlavägen i norr för bil-, cykel- och gångtrafik.

Från Gemlavägen planläggs även allmän platsmark, **GATA** till bostadsmarken i nordöstra delen av planområdet. Bostadsgatan får en bredd på 6,5 meter och avslutas med en vändplan.

### Parkering

Parkering tillgodoses inom den egna fastigheten.

### Utfarter

Angöring till skolområdet sker från Gemlavägen. Till bostäder sker angöring från bostadsgatan som ansluter till Gemlavägen.

### Gång- och cykelvägar

Användningsområdet **GATA** ska inrymma utbyggnad av gång- och cykelväg till skolfastigheten utmed Gemlavägen. Gång- och cykelvägen avses kunna kopplas samman med befintlig gång- och cykelväg som är utbyggd fram till korsningen Gemlavägen/Mältarevägen.

I förlängningen av bostadsgatan kan det bli aktuellt att bygga ut gång- och cykelväg för förbindelse till planerad byggnation norr om planområdet. Det är möjligt inom naturmark.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Dagvattenhantering

Överlag är fördröjning av dagvatten från kvartersmark möjlig inom områden reglerade med **NATUR**. Dagvattnet från skolfastigheten släpps till lägre mark söder om kvartersmarken. Dagvattnet från bostadsmarken släpps till ett dike öster om kvartersmarken, som i söder ansluter till en befintlig dagvattenledning utmed Gemlavägen. Dagvatten från gatemark fördröjs genom avrinning till diken utmed vägbanan, inom **GATA**, var infiltration kan ske.

### Vatten och avlopp

Planområdet ska kopplas till det kommunala nätet för vatten och avlopp. Beslut om utökning av kommunalt verksamhetsområde till planområdet ska tas innan detaljplanen antas.





Spillavlopp från skolfastigheten kommer inte kunna lösas med självfall till befintligt ledningsnät, utan kommer behöva pumpas från fastigheten med enskild pumpstation.

### **Elnät**

Alvesta Elnät AB ansvarar för elförsörjningen inom området.

### **Avfall**

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



## 4. KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

### Miljö kvalitetsnormer (MKN)

#### MKN för luft

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

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

Planförslaget medför ökad mängd trafik till och från området, genom omfördelning av resande till och från andra delar av östra Alvesta och bedöms totalt sett inte generera någon betydande ökning av trafikmängder. Planens genomförande bedöms inte medföra risk för överskridande av miljö kvalitetsnormer för luft.

Uppmätta värden är under de fastställda riktvärdena (preciseringarna) i miljömålet *Frisk luft*.

#### 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.

Genomförandet av planen tar i anspråk skogsmark för byggnation av skola/förskola och kan på så sätt påverka möjligheterna att hantera dagvatten totalt sett genom en utökning av hårdgjorda ytor. Då dagvatten från kvartersmark fördröjs inom planområdet inom kommunal naturmark kommer vattenflödena till avrinningsområden inte att påverkas betydligt. Fördröjning avses ske vid ett befintligt dike samt en lågpunkt i terrängen där rening kan ske genom sedimentering. Avrinning från byggnaders tak och hårdgjorda ytor inom skol- och bostadfastigheter bedöms emellertid inte bidra till föroreningar. Dagvatten från gatemark 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 miljö kvalitetsnorm för vatten inte kommer att påverkas negativt i samband med ett genomförande av förslaget.



### Miljömål

Byggnation av ny skola/förskola samt bostäder i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse och utbyggnad av gång- och cykelväg bedöms bidra positivt till miljömålet *God bebyggd miljö*.

Vid fördröjning av dagvatten inom naturmark bedöms ingen negativ påverkan ske på miljömålen *Levande sjöar och vattendrag* och *Grundvatten av god kvalitet*.

### Natur- och kulturmiljö

Planområdet inrymmer en fornlämning i form av bytomt/gårdstomt och en möjlig fornlämning i form av en lägenhetsbebyggelse. Fornlämningarna ska undersökas genom en arkeologisk förundersökning.

Planförslaget har anpassats till befintliga naturvärden genom att mark med högre naturvärden bevaras som naturmark. Mindre områden som enligt naturvärdesinventeringen bedömts ha vissa naturvärden återfinns inom exploaterbar mark för skola och bostäder. Bedömningen är att behovet av mark för skola/förskola och bostäder väger tyngre än att bevara alla naturvärden. Planförslaget bedöms inte ge betydande negativ påverkan på naturmiljöer.

### Visuell miljö och landskapsbild

Byggnation på ett förut obebyggt och orört område kommer bli visuellt märkbar. Områden som i detaljplanen planläggs som **NATUR** blir en naturligt avgränsande barriär mot befintliga bostäder i väster och bidrar till en minskad inverkan på den visuella miljön från bebyggelsen.

Den befintliga landskapsbilden bedöms ej vara av särskild betydelse och förändringen bedöms ej orsaka betydande miljöpåverkan.

### Rekreation

Planområdet består av blandskog och ung tät granskog och har inga naturliga stigar för rekreation och ingår inte heller i något större område för rekreation. En utbyggnad av planområdet kommer ge fler möjlighet att ta sig till och från området. Områden som planläggs som naturmark kan få en ökad betydelse för rekreativsmöjligheter.

Öster om planområdet övergår Gemlavägen till grusväg vilken nyttjas som cykelväg till Gemla. Detaljplanen motverkar inte detta.



## Hälsa och säkerhet

### Trafik och buller

Transporter till och från området kommer ske via Gemlavägen. Planförslaget möjliggör separat cykelväg på Gemlavägen. Ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät leder till positiv inverkan på trafiksäkerhet.

Trafikalstringen bedöms vara begränsad i omfattning och fordon framförs i låga hastigheter, därmed bedöms riktvärden för buller ej överskridas inom planområdet.

## Resurshushållning

Tidigare ej nyttjad mark exploateras för skola/förskola. Planområdet kan ansluta till befintlig infrastruktur. Placeringen i ett transportnära läge i närhet till bostäder och kommande exploateringar bedöms vara strategiskt god och bidra till en hållbar bebyggelsestruktur.

## Socialt perspektiv och barnperspektivet

Planförslaget är positivt ur socialt perspektiv då det skapar fysiska förutsättningar en god barn- och elevomsorg i Alvesta. Befintlig skola och förskolor i östra Alvesta är trångbodda. Detta i kombination av att ökat bostadsbyggande och fler som flyttar till Alvesta svarar förslaget mot behov av mark för att kunna bygga en ny förskola och/eller skola.

Exploaterbar mark för skola kan skapa nya arbetstillfällen och mer offentlig service, vilket kan ge en positiv påverkan för kommunen och dess invånare.

## Ekonomiska konsekvenser

Genomförande av planförslaget leder till kostnader för byggnation av skola/förskola och bostäder.

Ändamålsenlig skolmiljö ger positiva ekonomiska förtjänster för samhällsnyttan på sikt. Utökad och ny verksamhet ger möjlighet till att nya arbetstillfällen och mer offentlig service skapas.

## 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. Förslaget bedöms ta hänsyn till befintliga naturvärden och rekreationsvärden bedöms ej påverkas negativt.

Hänsyn till naturvärden sker genom att naturmark bevaras inom områden med höga naturvärden. Skolfastighetens storlek ger goda förutsättningar till att bevara delar av befintlig skog som friyta.

Fornlämningar inom planområdet ska utredas genom en arkeologisk förundersökning.

Vad gäller miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken är bedömningen att planförslaget inte medför ett överskridande av gällande normer då området är litet i sammanhanget och delar ytan ska bli skolgård som antas till stora delar bestå av genomsläppliga ytor.



## 5. GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

#### Tidsplan

Planförslaget sänds ut för samråd under hösten 2024. Därefter ska planförslaget ställas ut för granskning under våren 2025. Ett slutligt planförslag bedöms kunna antas under 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 granskningskedet.

#### 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.

#### Ansvarsfördelning

Ansvarig	Åtgärder
Alvesta kommun	<ul style="list-style-type: none"><li>• Upprättar detaljplan.</li><li>• Ansöker om fastighetsbildning avseende avstyckning för skol- och bostadsändamål.</li><li>• Ansöker om bildande av ledningsrätt för befintliga vatten- och spillvattenledningar inom kvartersmark.</li><li>• Ansvarar för genomförande av detaljplanen inom allmän platsmark.</li></ul>
Exploatören	<ul style="list-style-type: none"><li>• Genomför byggnation inom kvartersmark.</li><li>• Bekostar fastighetsbildning och bildande av ledningsrätt.</li></ul>

#### Avtal

Planavtal upprättas mellan kommunen och exploatören.



Kommunen har ett undertecknat optionsavtal för planområdet söder om Gemlavägen. Kommunen avser att förvärva del av planområdet efter att detaljplanen vinner laga kraft.

### **Ekonomiska frågor**

Exploatören bekostar förrättningen avseende avstyckning för skoländamål, samt för bildande av ledningsrätt för befintliga ledningar inom kvartersmark söder om Gemlavägen. Kommunen bekostar fastighetsbildningen avseende bostadsmark samt för bildande av ledningsrätt för befintliga ledningar inom kvartersmark norr om Gemlavägen.

Kommunen står för kostnader kopplade till genomförande av detaljplanens allmänna plats, så som utbyggnad av gator, gång- och cykelvägar och dagvattenmagasin.

Exploatören står för kostnader avseende byggnation och iordningsställande av mark inom kvartersmark söder om Gemlavägen.

### **Tekniska frågor**

#### Vatten och avlopp

Planområdet kopplas till det kommunala nätet för vatten och avlopp.

Beslut om bildande av kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp ska tas innan detaljplanen antas.

Söder om Gemlavägen, inom planområdet, krävs enskild pumpstation för spillvatten, vilken bekostas av exploatören.

#### El och fjärrvärme

Eventuell anslutning till el- och fjärrvärmenät sker genom överenskommelse mellan fastighetsägare och Alvesta Energi.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

#### Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet (inom planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
---------------------------------	--------------------------------



Aringsås 14:1	<p>Tidigare ej planlagd mark planläggs som kvartersmark – skola och allmän platsmark – gata och natur.</p> <p>Kvartersmarken ska bilda en egen fastighet genom avstyckning eller fastighetsregleras till lämplig fastighet.</p> <p>Genom fastighetsreglering överförs det som i detaljplanen anges som GATA och NATUR till den kommunala gatufastigheten Aringsås 15:1.</p>
Aringsås 14:4	<p>Tidigare ej planlagd mark planläggs som kvartersmark – bostäder och allmän platsmark – GATA och NATUR.</p> <p>Kvartersmark - bostad ska bilda egna fastigheter genom avstyckning som bekostas av kommunen.</p>

### MEDVERKANDE

I samband med upprättade av detaljplanen har Planavdelningen, Teknikavdelningen, samt representanter från Utbildningsförvaltningen och Allbohus medverkat.

Alvesta 2024-11-04

Sarah Henningson

Planarkitekt