



Alvesta
kommun

Ändring av detaljplan A111 för del av Alvesta 13:1 (Virdavallen), i Alvesta tätort, Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Denna planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	INLEDNING	2
2.	PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR	5
3.	PLANFÖRSLAG	7
4.	KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET	8
4.	GENOMFÖRANDE	9



1. INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra utveckling av Virdavallens idrottsområde.

Detaljplanen handläggs med begränsat förfarande eller standardförfarande enligt 5 kap 6 § Plan- och bygglagen.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i västra Alvesta.



Planområdets lokalisering (skrafferat i vitt).

Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av del av fastighet Alvesta 13:1. Kommunen äger fastigheten.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

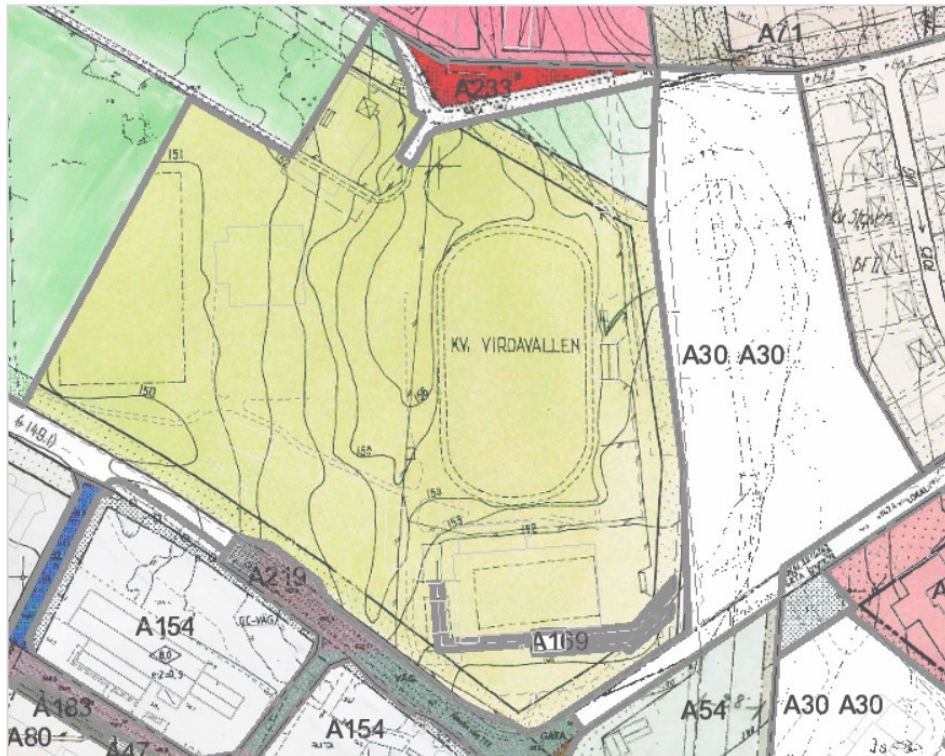
Föreslagen ändring av detaljplan strider inte mot översiktsplanens intentioner.



Gällande detaljplaner

Marken är idag planlagd med detaljplan A111 (förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Ilabäcksområdet) lagakraftvunnen 1971-10-25 och A169 (ändring av detaljplan för del av STG 265, hetvattencentral) lagakraftvunnen 1993-04-13. I detaljplan A111 regleras marken som *Område för idrottsändamål*, högsta byggnadshöjd är reglerat till 7,6 meter. Delar av detaljplan A111 har upphävts av nya detaljplaner eller ändrats sedan den vann laga kraft 1971.

I A169 (som är en tilläggsplan av A111) anger planen markanvändningen *Hetvattencentral* och att *Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar*.



Bilden visar gällande detaljplaner inom och i planändringens närområde.



Bilden visar gällande delar av detaljplan A111.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2024-06-19 (SBN § 64) samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta och samråda ett ändringsförslag till detaljplan A111.

Kommunstyrelsen beslutade 2024-11-05 (KS § 165) att inriktningen ska vara att en ny ishall byggs samman med befintlig ishall i västlig riktning utmed Fabriksgatan i Alvesta. Vilket betyder att placering av ishall beslutats ske inom planområdet.



2. PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

Platsen är idag bebyggd med idrottsanläggningar.

Gator och trafik

Virdavallens område kan nås från Hjortsbergavägen eller Gröna gatan.

Service, närmiljö och tillgänglighet

Platsen ligger centralt i Alvesta med god tillgänglighet till dess service. I närområdet finns verksamheter och idrottsplats för bland annat fotboll, tennis och padel.

Teknisk försörjning

Det finns befintliga vatten-, avlopp- och dagvattenledningar på platsen.

Ledningsrätter

Det finns en del rättigheter i området. Dessa avses lämnas kvar men kan behöva anpassas eller tillskapas till framtida ny byggnation.

Rättigheter inom planområdet:

- 0764-98/46.1
- Fjärrvärme 0764-96/46.1.
- Starkström 0764-95/51.1.
- Tele 0764-02/35.1
- Tele 0764-02/35.2
- Elektronisk kommunikation 0764-2021/15.1

Delvis inom planområdet:

- Fjärrvärme 0764-95/81.1.

Kulturmiljö

I nordöstra delen av idrottsområdet finns ett byggnadsminne. I mars 2023 blev läktaren på Virdavallen, byggd år 1939, förklarad som byggnadsminne av Länsstyrelsen (dnr. 432-230-2022). Av skyddsbestämmelserna framgår:



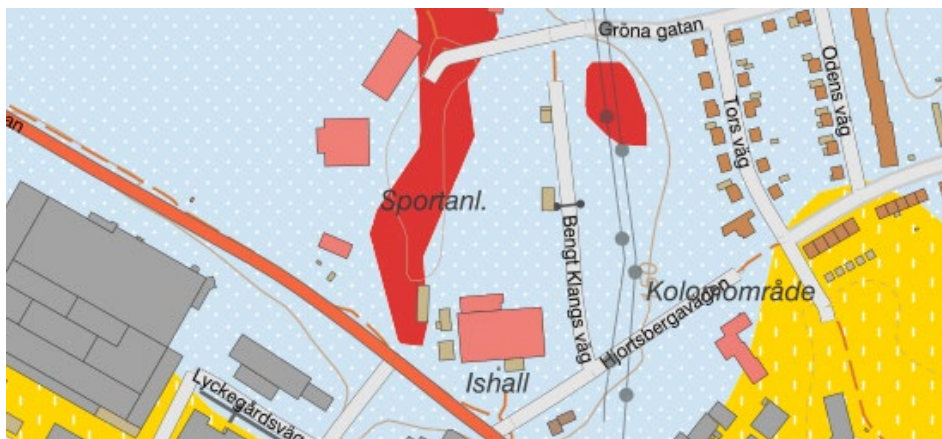
1. Läktaren får inte rivas, flyttas eller till sin exteriör byggas om eller förändras. Ingrepp får inte göras i byggnadens stomme.

2. Läktaren ska underhållas så att den inte förfaller. Vård- och underhållsarbeten ska göras i samråd med Länsstyrelsen och på ett sådant sätt att byggnadens kulturhistoriska värde inte minskar, det vill säga med material och metoder som är anpassade till byggnadens karaktär.

Inom planområdet finns inga kända 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

Utifrån platsens geotekniska förhållanden bedöms förutsättningarna för ny byggnation goda. Marken innehar idag byggrätt. Enligt SGU (2024) består marken mestadels av sandig morän med inslag av berg, se bild nedan. Exploatören ansvarar för att utreda och säkerställa byggnationens grundläggning utifrån de geotekniska förutsättningar som finns på platsen.



Bilden visar geotekniska förhållanden. Sandig morän är markerat i ljusblått och berg i rött.

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.



3. PLANFÖRSLAG

Nedan anges vilka ändringar av detaljplan A111 som avser. Övriga planbestämmelser i A111 fortsätter att gälla. A169 upphävs.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Egenskapsbestämmelser:

Som högsta **nockhöjd** inom avgränsat egenskapsområde föreslås **15 meter**.

Egenskapsområdet ligger inom kvartersmark som i A111 regleras med användningen Ri - Idrottsplats. Planbestämmelsen Ri är från perioden 1970–1975. I användningen ingår, utöver idrottsanläggning, även sådant som kan ses som komplement till anläggningen. Det kan till exempel vara mindre butiker, restauranger, servicehus, verkstäder, garage, parkering och lekplats.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Planområdet är kopplat till det kommunala nätet för vatten och avlopp. Det finns befintliga dagvattenlösningar för området. Ändringsförslaget innebär ingen utökad möjlighet att hårdgöra markytan.

Alvesta Elnät AB ansvarar för elförsörjningen inom området och återvinning och avfallshantering är anslutet till befintligt system som Alvesta Renhållnings AB (ARAB) ansvarar för.

I detaljplan A169, som rätteligen är en ändring av / tillägg till detaljplan A111, finns ett u-område för hetvattencentral. Motsvarande u-område inkluderas i ändringsplanen till ett område som sträcker sig minst 1 meter på vardera sida om ledningens mitt och innefattar centralen, vilka regleras med **u₁ - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar**. Fram till förgreningspunkt kompletteras u-området med bestämmelsen **prickmark – Marken får inte försees med byggnad** och vid centralen regleras **korsmark - Marken får utöver idrottsändamål även användas för teknisk försörjning**.



4. KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Denna ändringsplan som endast möjliggör en utökad högsta nockhöjd bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna negativt.

Riksintressen

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

Natur- och kulturmiljö, samt visuell miljö och landskapsbild

Bedöms påverkas något av ändringen då en högre byggnation kan innebära visuell påverkan, framför allt kan byggnation bli synlig från längre avstånd. Påverkan minskar om hänsyn tas till omgivande stads- eller landskapsbild vid gestaltning och befintliga natur- och kulturmiljöer integreras med ny bebyggelse. Det finns ett byggnadsminne med skyddsbestämmelser inom planområdet att ta hänsyn till vid utveckling av området.

Rekreation

Bedöms påverkas något positivt av ändringen då den utökar möjligheten att skapa fler och andra typer av idrottsanläggningar än befintlig detaljplan.

Hälsa och säkerhet

Bedöms inte påverkas av ändringen.

Resurshushållning, socialt perspektiv och ekonomiska konsekvenser

Bedöms påverkas något positivt av ändringen då den utökar möjligheten att skapa fler och andra typer av idrottsanläggningar inom en redan etablerad idrottsplats.

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 ligger i Alvesta tätort och 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.



4. GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Planförslaget sänds ut för samråd under vintern 2024. Därefter ska planförslaget ställas ut för granskning, om inte ett begränsat förfarande används. Därefter kan ett slutligt planförslag antas. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter den tidpunkt då planen antagits. Berörda har möjlighet att lämna synpunkter i samrådsskedet och även i granskningsskedet om standardförfarande används.

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.

Verkan på andra detaljplaner

Vid lagakraftvunnen detaljplan ersätts delar av detaljplan A111, inklusive A169, av markregleringar enligt föreliggande planförslag. Detaljplan (tilläggsplan) A169 avses upphävas.

Ansvarsfördelning

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

Planavtal

Ett planavtal som reglerar kostnaderna för upprättande av detaljplanens tecknas mellan sökande och Alvesta kommun.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal avses inte upprättas.



Fastighetsrättsliga frågor

Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet (inom planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Alvesta 13:1	Byggrätten utökas med högre nockhöjd på byggnadsverk och begränsas något av justerat u-område, reglerat med prickmark och korsmark.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I samband med upprättade av detaljplanen har Planavdelningen, Teknikavdelningen, Kultur- och Fritidsavdelningen med flera medverkat.

Alvesta 2025-01-22

Sarah Henningson

Planarkitekt