



Detaljplan för del av Aringsås 14:1 i Alvesta tätort

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMMANFATTNING

Planen har varit föremål för samråd under tiden 8 november 2024 – 2 december 2024. Under samrådet har 8 yttranden utan synpunkter och 7 yttranden med synpunkter inkommit.

Sammanfattningsvis har inkomna synpunkter berört kulturmiljö, fastighetsrättsliga frågor, trafik och brandsäkerhet.

Inkomna synpunkter har föranlett förändringar i planhandlingarna. Plankartan har kompletterats med en planbestämmelse rörande u-område och gränsdragningar har justerats. Efter önskemål från exploatören om mer flexibel markanvändning har även planbestämmelserna D₁ – Vård- och omsorgsboende, samt B₁ – Gruppboende lagts till. Planbeskrivningen har kompletterats och förtydligats gällande buller och fastighetsrättsliga frågor.

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

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att:

- Planförslag för del av Aringsås 14:1 skall ställas ut för granskning enligt PBL 5 kap § 18.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

PLANENS SYFTE

Syftet är att skapa en flexibel och ändamålsenlig detaljplan som möjliggör skoländamål och kompletterande funktioner för att kunna tillgodose framtida behov.

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Förslag till detaljplan har varit utsänt för samråd under tiden 2024-11-08 – 2024-12-02. Handlingar och missiv var utsänt för kännedom och eventuellt yttrande till berörda myndigheter, nämnder och företag samt till fastighetsägare inom och angränsande till planområdet enligt sändlista för samråd. Förslaget har även gjorts tillgängligt för



medborgarna under samrådstiden i Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta, på Biblioteket i Alvesta och på kommunens webbplats alvesta.se/pagaende-detaljplaner/.

INKOMNA YTTRANDEN I ÄRENDET

Yttranden utan erinran:

Skanova (Telia Company) AB

Nämnden för myndighetsutövning

Svenska kraftnät

Wexnet

E.ON

Polismyndigheten

2 fastighetsägare (inom samråds-kretsen)

Yttranden med synpunkter:

Länsstyrelsen Kronoberg

Postnord

Alvesta Energi

Lantmäteriet

Värends Räddningstjänst

Fastighetsägare 1 (inom samråds-krets)

Fastighetsägare 2 (utanför samråds-krets)

De inkomna synpunkterna redovisas här i sammanfattad form med kommentarer:

Länsstyrelsen Kronoberg

Buller

Då planen möjliggör bostäder ska planbeskrivningen innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller. Redovisningen ska avse beräknade värden vid bostadsbyggnadens fasad och vid eventuell uteplats i anslutning till byggnaden, se 4 kap. 33 a § PBL. Redovisningen behöver inte göras om det med hänsyn till bullersituationen kan anses obehövt, vilket i så fall ska motiveras.

Vid planläggning ska bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet samt utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med



hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

I planbeskrivningens avsnitt *Konsekvenser av planförslaget* redovisas för *Trafik och buller* endast risk för trafikbuller inom planområdet. Den huvudsakliga tillfartsvägen är Gemlavägen, med villabebyggelse intill gatan på båda sidor. Planen tillåter bebyggelse av bostäder i upp till fyra våningsplan. Det finns ingen bedömning av antalet bostäder som kan komma att byggas där. Skolområdet planeras i första hand för 300 elever i grundskolan och 140 barn i förskolan, samt möjlighet att bygga en idrottshall och eventuell utbyggnad av skola. Det kan komma att generera en väsentlig ökning av fordonstrafiken längs Gemlavägen, även om gång- och cykelvägnätet byggs ut. Länsstyrelsen anser att bedömningen bör kompletteras med en uppskattning av trafikmängden på Gemlavägen väster om planområdet och ljudnivåer från trafiken för boende längs vägen vid fullt utbyggt planområde.

Översvämning och/eller geotekniska säkerhetsfrågor

Kommunen har valt att placera nya byggrätter i de sydöstra delarna av planområdet som även är de mest låglänta. Kommunen behöver bedöma om det är lämpligt utifrån risken för skyfall och säkerställa att inga instängda områden skapas. Utifrån lågpunktskarteringen gör kommunen bedömningen att översvämningensrisk inte påverkar planerad bebyggelse.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning men vill uppmärksamma att en ökad andel hårdgjord yta medför ökad avrinning till lågpunkter. Kommunen behöver säkerställa att naturområdena är tillräckligt stora för att omhänderta vattnet så att det inte blir problem för den nya bebyggelsen.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning angående områdets geotekniska förhållanden.

Naturmiljövärden

Länsstyrelsen är positiv till att planområdets norra del med gamla ekar och alsumpskog bevaras som naturmark.

Vi vill upplysa om att växten revlumner, som har hittats inom området där förskolan ska byggas, är fridlyst. Där finns även gamla ekar. Länsstyrelsen anser att dessa ekar så långt som möjligt ska bevaras. En planbestämmelse om marklov skulle vara bra för att skydda träden. Vid nybyggnation av skolor bör naturliga miljöer sparas för lek och skugga.

Markföroreningar

På sidan 12 i planbeskrivningen skriver kommunen: " När deponin öster om planområdet var aktiv deponerades icke-farligt avfall fram till dess att den avslutades 1998 och sluttäcktes 2011." Enligt länsstyrelsens MIFO-inventering har deponin även använts för farligt avfall.

Länsstyrelsen har inga synpunkter på risker från deponi och förorenad mark.

Kulturmiljölagen (1998:950)



Inom området för detaljplanen finns två lämningar: I norr fornlämningen L1954:403 (bytomt/gårdstomt) och i söder den möjliga fornlämningen L2019:6213 (lägenhetsbebyggelse). L1954:403 är förundersökt och L2019:6213 är utredd i en arkeologisk utredning, steg 2 (sökschaktning) inom ramen för ärende 5076-2022. I yttrande daterat den 31 oktober 2024 (Dnr. 5076-2022) har Länsstyrelsen klargjort att båda lämningarna behöver undersökas vidare i händelse de ej kan sparas i detaljplanen. Två tillståndsärenden har den 18 november 2024 inkommit till Länsstyrelsen. Ärende 6393-2024 berör L2019:6213 och 6395-2024 berör L1954:403.

I nuvarande plankarta undviks större delen av L1954:403, vilken placerats i naturmark. Endast en liten del ligger inom området för planerade bostäder. Denna del av L1954:403 innehöll därtill föga av arkeologiskt intresse enligt resultatet från förundersökningen. Länsstyrelsen anser därför att med nuvarande version av detaljplanen behöver L1954:403 inte undersökas vidare.

Enligt nuvarande plankarta berörs däremot en stor del av L2019:6213. Denna lämning behöver därför gå vidare i den arkeologiska processen enligt yttrandet daterat den 31 oktober 2024, det vill säga förundersökas. Förundersökningen kommer att utformas så att om möjligt slutundersökning kan undvikas.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommentar

Trafikökning som skola och bostäder i detta område beräknas generera bedöms vara i sådan omfattning att det inte påverkar dagens bullernivåer längs Gemlavägen. Läs mer i planbeskrivningen under rubriken KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET – Trafik och hälsa.

Storleken på framförallt det södra NATUR-området har bestämts utifrån resultatet av beräkningar för hur stor yta som behövs för att omhänderta dagvatten som alstras av ny bebyggelse i den omfattning som detaljplanen maximalt medger.

Område för förskola är inte reglerat i detaljplanen. Framtagen Naturvärdesinventering visar att det förekommer revlumner utanför detaljplanen, söder om planområdet. Naturvärdesinventeringen visar även att äldre ekar återfinns inom två biotoper benämnda som område "20. Äldre ekar" reglerat i detaljplanen som NATUR norr om Gemlavägen och "2. Äldre ekar i granskog" som finns utanför detaljplanen, söder om planområdet. Om ni syftar på område "11. Lövskog" så sparas stora delar av området utanför planområdet och delvis inom NATUR i detaljplanen.

Alvesta kommun har ansökt om förundersökning av L2019:6213.

Postnord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden



på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Kommentar

Alvesta kommun noterar synpunkten.

Alvesta Energi

När projektering och upphandling för detta område ska ske så måste fjärrvärmens tas med så det kan prissättas och utföras som en del i totalentreprenaden så de beslutande får ett heltäckande beslutsunderlag att ta ställning till.

Kommentar

Alvesta kommun noterar synpunkten.

Lantmäteriet

Lantmäteriet yttrar sig på följande punkter:

- Omprövning av gemensamhetsanläggning Aringsås ga:3.
- Befintlig ledningsrätt inom kvartersmark som saknar u-område
- Inlösen av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap
- Kombination enskild och allmän kvartersmark
- Grundkarta
- Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer
- Gräns mot kvarteret Venus
- Gräns mellan Aringsås 14:1 och 14:4
- Exploateringsavtal

Kommentar

- *Idag finns ett optionsavtal som ger kommunen säkerhet att köpa marken (allmän platsmark och kvartersmark) på fastighet Aringsås 14:1 efter planens antagande. Kommunen avser därmed att köpa GATA inom planområdet, samt ompröva Aringsås ga:3 efter markköp, vilket beskrivs i planbeskrivningen.*
- *U-område för ledningsrätt 0780-86/72.1 läggs till. Ledningsrätt 0764-88/31.1. är utanför planområdet.*
- *Alvesta kommun är medveten om innebörden av att kombinera olika användningar. Då kommunkoncernen efter markköp kommer ha rådighet över marken överväger möjligheterna riskerna i detta fall.*
- *Kartsymbolen vid fornlämningen kommer från Lantmäteriets gsd-databas Topografi 10. L2019:6213 är dock under utredning huruvuda det är en fornlämning.*



- *Disponeringen av användningarna i plankartans teckenförklaring är okej enligt Boverket.*
- *Fastighetsgräns för Venus 9 bedöms vara av tillräcklig kvalitet.*
- *Vid behov görs fastighetsbestämning för gränsen mellan Aringsås 14:4 och 14:1 i samband med fastighetsbildning.*
- *Exploateringsavtal avses inte upprättas.*

Värends Räddningstjänst

Räddningstjänsten förordar att planområdet förses med brandposter enligt publikationen Svenskt Vatten P114, Distribution av dricksvatten (2020). Avståndet mellan brandpost och räddningstjänstens uppställningsplats bör inte överstiga 75 meter och avstånd mellan brandposter bör inte överstiga 150 meter. Räddningstjänstens brandvattenbehov för den här områdestypen anses vara 20 l/s. Vattentrycket i brandposterna bör ligga mellan 1.5–7 bar.

Räddningstjänsten har för närvarande, genom beredskapen på brandstationen i Alvesta, en insatstid som överstiger 10 minuter till det aktuella planområdet. Det innebär att utrymning med hjälp av räddningstjänst inte får tillgodoräknas som en av utrymningsvägarna för byggnader avsedda för bostad med fler än 3 våningsplan.

Det finns ingen verksamhet i anslutning till aktuellt planområde som påverkar planområdets användningsmöjligheter. Aktuellt planförslag påverkar inte heller någon kringliggande verksamhet.

Kommentar

Alvesta kommun noterar synpunkterna.

Fastighetsägare 1 (inom samrådkrets)

Fastighetsägaren framför att bebyggelse och utemiljö ska följa gestaltningsprogrammet för Aringsås.

Kommentar

Alvesta kommun noterar synpunkten.

Fastighetsägare 2 (utanför samrådkrets)

Sammanfattningsvis framför fastighetsägaren att cykelväg utmed Gemlavägen från korsningen Gemlavägen/Mältarevägen till planområdet, som visades i tidigare samrådsförslag, även tas med i nuvarande förslag för att säkerställa en trafiksäker lösning till planområdet, samt vid utfart från egen fastighet. Detta på grund av att fastighetsägaren anser att Gemlavägen redan idag är belastad med mycket tung trafik till och från återvinningsstationen, samt att även busstrafik kommer att använda Gemlavägen tillsammans med



trafik som tillkommer när skola/förskola tas i bruk, vilket innebär en mycket stor trafikbelastning.

Kommentar

Gemlavägen trafikeras av stadsbusstrafik idag som svänger västerut från planområdet. Återvinningscentralen planeras att omlokaliseras. Bedömningen är att mängden tung trafik som en skola och bostäder genererar är lägre än för återvinningscentralen och därmed kommer inte den tunga trafiken öka nämnvärt, sett i ett långsiktigt perspektiv.

Alvesta kommun delar synpunkten om att en förlängning av gång- och cykelväg från planområdet kan behöva möjliggöras västerut, vilket då sker i en separat process. Angiven hastighet berörs därmed inte av detta detaljplaneförslag då förslaget endast möjliggör en breddning av Gemlavägen inom detaljplanens användningsområde GATA. För att skapa förutsättningar för en säker trafikmiljö finns det utrymme för gång- och cykelväg inom användningsområde GATA. Detaljplanen är flexibel för olika utformningar av gatan.

Sammanfattning och förslag till beslut: Se inledningen.

2025-01-22

Sarah Henningsson
Planarkitekt