



# Ändring av detaljplan A111 för del av fastighet 13:1 (Virdavallen), i Alvesta tätort

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### SAMMANFATTNING

Planen har varit föremål för samråd under tiden 2 december 2024 – 23 december 2024. Under samrådet har 8 yttranden utan synpunkter och 4 yttranden med synpunkter inkommit.

Sammanfattningsvis har inkomna synpunkter berört ledningar, plankartan och god byggnadskultur.

Inkomna synpunkter har föranlett kompletteringar i planhandlingarna. Utöver redaktionella justeringar och förtydliganden så har följande justeringar gjorts i detaljplanen efter genomfört samråd:

- Plankartan har annan layout, uppdaterad nockhöjd, villkor för u-område, och gränsdragningar har justerats.
- Planbeskrivningen har förtydligats kring kulturmiljö.

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

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att:

- Förslag till ändring av detaljplan A111 för del av Alvesta 13:1 skall ställas ut för granskning enligt PBL 5 kap § 18.
- Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan
- Häva alla tidigare beslut avseende plan A169.

### PLANENS SYFTE

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

### REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Förslag till detaljplan har varit utsänt för samråd under tiden 2024-12-02 – 2024-12-23. Fullständiga 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/](http://alvesta.se/pagaende-detaljplaner/).

## INKOMNA YTTRANDEN I ÄRENDET

### Yttranden utan erinran:

Allbohus

Polismyndigheten

Värends Räddningstjänst

E.ON

Nämnden för myndighetsutövning

3 fastighetsägare inom samrådsrets

### Yttranden med synpunkter:

Länsstyrelsen Kronoberg

Wexnet nät

Lantmäteriet

Trafikverket

*De inkomna synpunkterna redovisas här i sammanfattad form med kommentarer:*

## Länsstyrelsen Kronoberg

### Länsstyrelsens sammanfattande synpunkter

#### Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

#### God bebyggd miljö och kulturhistoriska värden

Länsstyrelsen anser att det saknas viktig information i planförslaget gällande kulturmiljö. 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.

I planhandlingarna, under konsekvenser av planförslaget, står det att kulturmiljön inte bedöms påverkas av planändringen. Länsstyrelsen anser att påverkan på kulturmiljö behöver redovisas tydligare.

Länsstyrelsen saknar även en redovisning av planerad bebyggelse beträffande arkitektonisk gestaltning samt placering på plankartan. Ny bebyggelse bör underordnas befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Kommunen behöver redovisa hur byggrätten begränsas i förhållande till byggnadsminnet finns inom planområdet.

Länsstyrelsen betonar vikten av god byggnadskultur och att särskild omsorg läggs vid estetisk utformning av ny bebyggelse, där hänsyn tas till omgivande stads- eller landskapsbild. Att ta tillvara befintliga kulturmiljöer och integrera dem i ny bebyggelse är en förutsättning för att skapa en god bebyggd miljö.

#### Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

#### ***Kommentar***

*Alvesta kommun förtydligar avsnitten Förutsättningar – Kulturmiljö och Konsekvenser av planförslaget – Natur- och kulturmiljö med information om byggnadsminnet (informationen förmedlas även till exploatören), samt lägger till information kring inriktningsbeslutet om placering av en ishall under Kommunala beslut.*

#### **Wexnet nät**

Vi har inget emot planändringen så länge som det inte påverkar vår nod (centralnod för Alvesta). En tanke är att den biten borde ändras till yta för tekniska installationer.

#### ***Kommentar***

*Endast byggnadshöjd ändras i denna ändringsplan. Ny markanvändning bedöms inte nödvändig vid ej bygglovspliktiga anläggningar.*

#### **Lantmäteriet**

Lantmäteriet yttrar sig på följande punkter:

- Hantering av ändring av detaljplan
- Utgående bestämmelser
- Tidigare ändring av detaljplan
- Genomförandetid
- Prickmark



### ***Kommentar***

*Plankartans layout har reviderats. Tidigare upplägg valdes med hänsyn till skala, att ursprunglig plankarta A111 tidigare ändrats och överlappas av andra detaljplaner, att kunna använda gällande grundkarta, samt för att kunna levereras till NGP.*

*”Röda kryss” används inte i denna ändring då byggnadshöjden fortfarande gäller utanför ändringens egenskapsområde.*

*Detaljplan A169 ska upphävas i samband med att ändringen antas. Övriga bestämmelser hävs därmed.*

### **Trafikverket**

Planområdet är beläget intill den kommunala vägen 723 (Fabriksgatan), cirka 300 meter norr om Kust-till kustbanan samt cirka 650 meter väster om Södra stambanan som utgör riksintressen för kommunikationer.

Trafikverket bedömer att inget riksintresse för kommunikationer påverkas negativt. Kommunen och Trafikverket har en pågående dialog om ändring av väghållningsansvar för Fabriksgatan och undersöker förutsättningarna för att vägen ska övergå till statligt ägande och underhåll.

Information i planbeskrivningen om syftet med planändringen är sparsmakad och det går inte att utläsa eventuell förändring eller utökning av platsens verksamhet och funktion. Med pågående dialog om väghållningsfrågan i åtanke vill Trafikverket påtala vikten av att i tidigt skede utreda konsekvenser av planändringen och därmed framtida behov avseende trafikalstring, kapacitet och trafiksäkerhet på Fabriksgatan samt fastighetens anslutning och parkering.

### ***Kommentar***

*Alvesta kommun noterar synpunkterna.*

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

2025-01-22

Sarah Henningsson  
Planarkitekt