PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

e20 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får endast bebyggas med uthus och garage

MARKENS ANORDNANDE

parkering Parkering skall finnas

n Värdefulla träd. Marklov krävs för trädfällning.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

III Högsta antal våningar

10,8 Högsta byggnadshöjd i meter

k Karaktärsdrag och värden hos byggnaden skall särskilt beaktas.

b Byggnadens fönster skall utformas så att bullernivån inomhus inte överstiger 30 dBA ekvivalent nivå eller 45 dBA maxnivå nattetid.
Plank/murar skall uppföras där så erfordras för att få en bostadsgård med maxnivå 70 dBA.
Samtliga lägenheter ska ha tillgång till tyst sida.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandeliden är 5 år från den dag som detaljplanen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov krävs för om- och tillbyggnader pga av byggnadens centrala läge och vikten av att bevara byggnadens ursprungliga karaktärsdrag.

PLANFÖRSLAGET ANTAGET AV KOMMUNSTYRELSEN
I ALVESTA 2005-12-01 § 141
Sven Munck
SVEN MUNCK
KOMMUNSTYRELSENS SEKRETERARE
BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2006-01-02

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

VATTEN OCH Samhällsteknik

KALMAR, Box 742
Trädgårdsgatan 16
391 27 Kalmar
Tel. 0480-615 00

JÖNKÖPING, Box 24
Oxtorgsgatan 3
551 12 Jönköping
Tel. 036-16 81 85

RITAD AV, KONSTRUERAD AV
A. Karlsson

UPPRÄTTAD 2005-10-25

Detaljplan för

Kv Eken "Allboskolan"

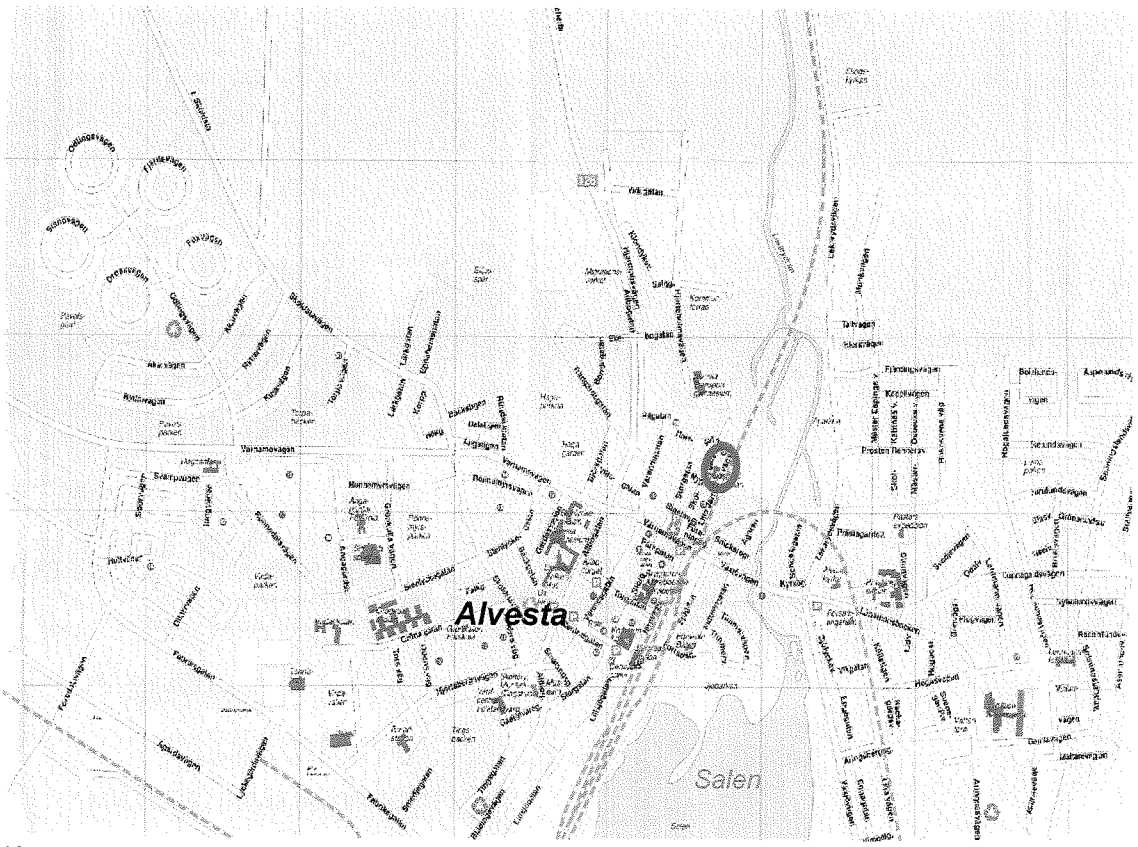
Alvesta kommun, Kronobergs län

SKALA 1:1000 (A3)

Ingegerd Andersson
Planeringschef

RITNINGSNUMMER

ÄNDR BET



Karta som visar planområdets läge

Detaljplan för kv. Eken, ”Allboskolan”
Alvesta kommun Kronobergs län

Planbeskrivning och genomförandebeskrivning

Detaljplan för kv. Eken
Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Följande handlingar tillhör detaljplanen

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning och genomförandebeskrivning
- Fastighetsägarförteckning
- Grundkarta

Bakgrund

AllboHus AB har inkommit med en önskan till kommunen att upprätta ny detaljplan för kv. Eken för att kunna bygga om "Allboskolan" till bostäder. Skolbyggnaden är uppförd 1904-1905 och kan ge unika boendemiljöer genom sina kulturhistoriska värden och det centrala läget. Gällande detaljplan, laga kraft 63-10-19, anger att skolan ska ersättas med gavelställda hus för bostäder. Detta har aldrig genomförts och är inte aktuellt.

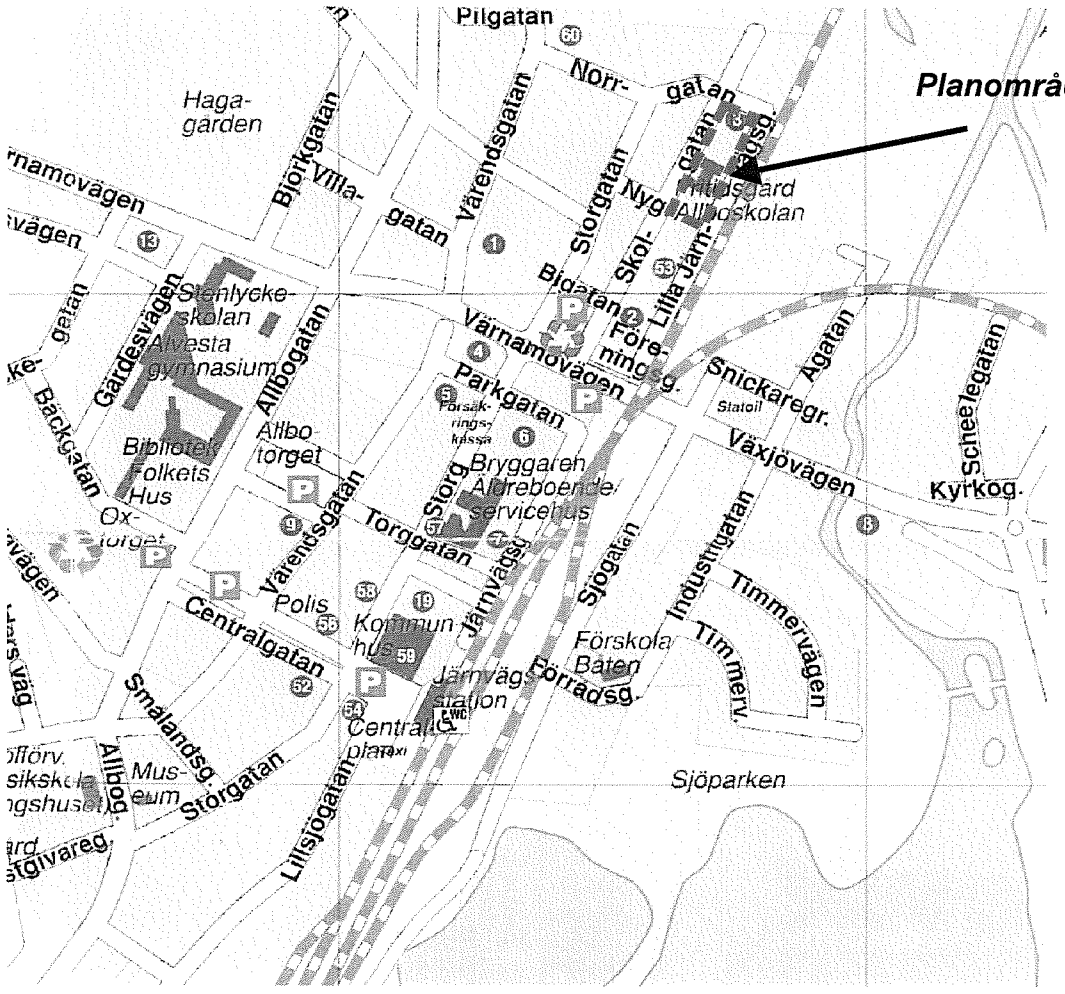
Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att tillskapa byggrätt för bostadsbebyggelse i nuvarande skolbyggnad på fastigheten Alvesta 14:6.

Plandata

Planområdet ligger i centrala delen av Alvesta. Området gränsar i öster till Lilla Järnvägsgatan samt järnvägsområde, i söder till fastigheten Trädet 1, i väster till Skolgatan och i norr mot fastigheten Eken 1. Planområdets areal är ca 4 700 m^2. Detaljplanens läge redovisas på kartan sidan 3.

Marken inom planområdet ägs av AllboHus AB. Angränsande fastighetsägare (sakägare) som berörs av detaljplanen finns upptagna i bifogad fastighetsägarförteckning.



Karta som visar planområdets läge i Alvesta.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen (ÖP) för Alvesta kommun, antagen av Kommunfullmäktige 1994-10-25, anges aktuellt område som tätort. De områden som idag tagits i anspråk för tätortsändamål kommer i huvudsak också i fortsättningen att användas för detta ändamål. Generellt bedöms en betydande del av markbehovet för bostadsändamål kunna tillgodoses genom förnyelse och förtätning. Översiktsplanen redovisar att Alvestas roll som transportcentrum och järnvägsknut måste stärkas och utvecklas till ett attraktivt och fungerande trafikcentrum.

Järnvägen (stambanan och kust till kustbanan) utgör **riksintresse** enligt 3 o 4 kap Miljöbalken och berörs av den nu aktuella detaljplanen. Säkerhetsavstånd till byggnader och andra anläggningar ska säkerställa att kommunikationsanläggningen kan användas på rätt sätt.

Området berörs inte av någon fornlämning eller värdefull natur- eller kulturmiljö.

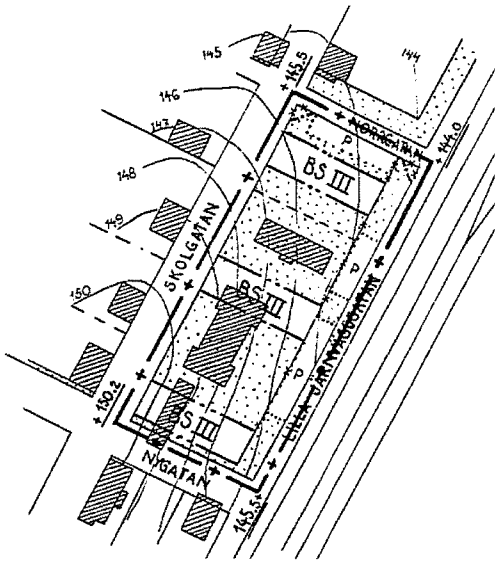
Områdesplan

Områdesplan för Alvesta tätort har upprättats 1986, vilken gäller som fördjupad översiktsplan. I denna anges **Ch**, centrum, för planområdet. I övrigt anges inga riktlinjer, restriktioner eller rekommendationer för området.

Detaljplan

För planområdet gäller detaljplan *Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Eken i Alvesta köping*, laga kraft 1963-10-19.

Detaljplanen anger att område betecknat med **B** får användas endast för bostadsändamål samt att inredning av garage samt lokaler för handel och hantverk får medgivas om de inte medför sanitär olägenhet för närboende. Beteckningen **S** anger att området får bebyggas med sammanbyggda hus. Högsta byggnadshöjd är 10,8 meter och högst tre våningar får uppföras.



Utdrag ur gällande detaljplan

Beslut om detaljplan

Alvesta kommun har 2005-01-25, Ks§10, beslutat att ny detaljplan skall upprättas för rubricerad fastighet.
Kommunledningskontoret har givit i uppdrag åt Vatten och Samhällsteknik att upprätta detaljplanehandlingar.
Detaljplanen upprättas med enkelt planförfarande enligt PBL kap 5 § 28.

Behov av MKB och miljöbedömning

MKB enligt PBL

Enligt PBL 5:18 (regler som gäller till och med 2005-04-30) skall en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas om detaljplanen medger en användning av mark och byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark och vatten och andra resurser. Alvesta kommun har gjort bedömningen att aktuell detaljplan inte inrymmer sådan markanvändning som avses i PBL 5:18. En MKB enligt PBL upprättats därmed inte utan miljökonsekvenser integreras i planen.

Förenlighet med Miljöbalken

Vid antagande av detaljplan skall kommunen redovisa hur beslutet är förenligt med 3 kapitlet Miljöbalken (MB) och med den kommunala översiktsplanen. **Miljöbalkens 3 kapitel** innehåller grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vattenområden. Föreliggande detaljplaneförslag bedöms inte strida mot 3 kapitlet Miljöbalken.
Enligt **5 kapitlet MB** med tillhörande förordning finns i Sverige miljökvalitetsnormer (MKN) som ett styrmedel i det svenska miljöarbetet.
Planförslaget bedöms inte innebära att miljökvalitetsnormerna överskrids.

Miljöbedömning enligt EU-direktiv

Enligt bestämmelser i EU:s direktiv 2001/42/EG som trädde i kraft den 21 juli 2004, ska en miljöbedömning utföras för detaljplaner. Undantag medges dock i direktivet för planer som avser små områden och för mindre ändringar i befintliga planer. Undantaget förutsätter också att markanvändningen inte medför betydande miljöpåverkan enligt kriterier som redovisas i bilaga II till EU-direktivet.

Alvesta kommun har gjort bedömningen att miljöbedömning enligt EU:s direktiv 2001/42/EG inte behöver utföras för här aktuell detaljplan. Bedömningen grundas inledningsvis på att det område som berörs av planen måste betraktas som litet med den värderingsskala som gäller i EU-direktivet. Eftersom planförslaget utgör en s k liten plan, krävs inte särskilt samråd med Länsstyrelsen om behovsbedömningen. Bedömningen grundas vidare på att;

- detaljplanen i stor utsträckning utgår från markanvändningen i befintlig detaljplan och därmed i begränsad grad anger ändrade förutsättningar
- ingen betydande miljöpåverkan bedöms till följd av markanvändningen
- omfattningen av påverkan är begränsad eftersom befintlig skolbyggnad byggs om för bostäder
- det område som påverkas inrymmer inga särskilt utpekade skyddsvärden, d.v.s. att markanvändningen enligt bilaga II till EU-direktivet inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan. Planområdet är idag ianspråktaget av bebyggelse och bedöms därmed inte innebära någon betydande påverkan
- detaljplanen är förenlig med intentionerna i översiktsplanen
- utarbetandet av en ny detaljplan för området bedöms inte leda till någon negativ påverkan utifrån formulerade nationella och regionala *miljökvalitetsmål* och miljökvalitetsnormer för god bebyggd miljö.

Södra Stambanan ligger i angränsning till planområdet och orsakar buller vilket ställer särskilda krav på lägenhetslösningar och byggnadstekniska åtgärder för att uppnå godkänd bullernivå utifrån gällande riktvärden.

Förutsättningar och förändringar

Bebyggelse

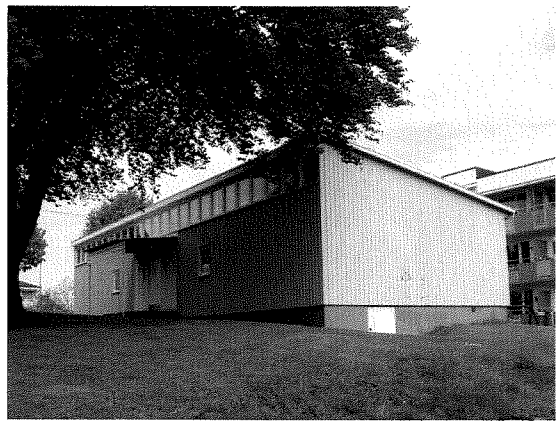
Allboskolan är uppförd 1904-1905. Den nu aktuella detaljplanen föreslår att befintlig byggnad bevaras och att byggrätt för bostäder tillskapas i nuvarande skolbyggnad (**B**). Karaktärsdrag och värden hos byggnaden skall särskilt beaktas och skyddas genom bestämmelse om att byggnaders exteriör inte får förvanskas (**k**). Vidare krävs bygglov för om- och tillbyggnader pga av byggnadens centrala läge och vikten av att bevara byggnadens ursprungliga karaktär.



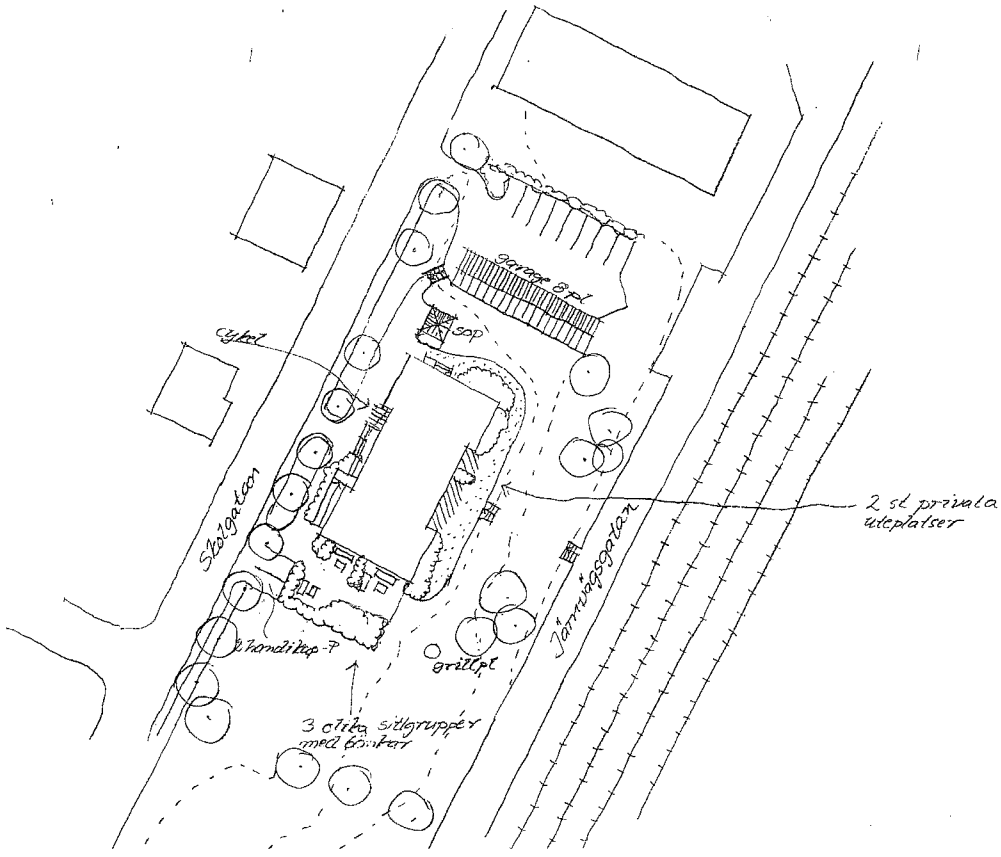
Entré till Allboskolan sett från Skolgatan.

Högst tre våningar får uppföras och högsta byggnadshöjd är **10,8** meter. För området gäller att högst 20 procent av fastighetens areal får bebyggas, **e20**. I övrigt regleras endast att marken mot Järnvägsgatan endast får bebyggas med uthus och förråd för att skapa skyddsavstånd mellan bostäder och farligt gods led samt med hänsyn till buller och andra störningar från järnvägen.





I Allboskolan planeras cirka 11 nya lägenheter. Norr om skolbyggnaden (vy från Järnvägsgatan) ligger en senare uppförd barack som inte bedöms ha något särskilt bevarandevärde.



Illustrationsskiss som visar planerad utformning av Kv. Eken, av ArkitektBolaget i Växjö.

Ett nytt resecentra planeras i Alvesta samt en ombyggnad av bangården. Enligt Banverkets utredning av Alvesta bangård (Förstudie BRS PM 2005-03-01) kan hastigheten för genomgående tåg på Södra stambanan höjas vilket innebär att maximala ljudnivån ökar med 2-3 dB (A). Husen i kv Eken ligger ca 25 meter från spåren och för dessa innebär det att maximala ljudnivån ökar vid fasad från 90 till 92 dB(A) och den ekvivalenta ljudnivån från 72 till 74 dB(A), vilket är en knappt hörbar förändring. Maximala ljudnivån inomhus blir ca 62 dB(A) vid normal fasaddämpning.

Utan åtgärder bedöms att vissa fasader hamnar över riktlinjerna för buller på 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus vid fasad samt att uteplatser överskrider maximal ljudnivå 70 dBA. Av hänsyn till bullernivån krävs att vissa fasader och fönster mot järnvägen måste ges särskild bullerdämpning för att klara inomhuskraven, 30 dBA ekvivalentnivå eller 45 dBA maxnivå nattetid. Alla lägenheter ska även ha tillgång till minst en "tyst sida". Plank/murar skall uppföras där så erfordras för att få uteplatser och bostadsgård med godkänd bullernivå utifrån gällande riktvärden (**b**). Det kan t ex vara attraktivt med en uteplats mot järnvägen även om buller-riktvärdena överskrids.



Planområdet ligger nära Södra stambananexponeras för buller från främst järnvägstrafik, rangering, skrammel, bromsljud osv.

Vägar och trafik

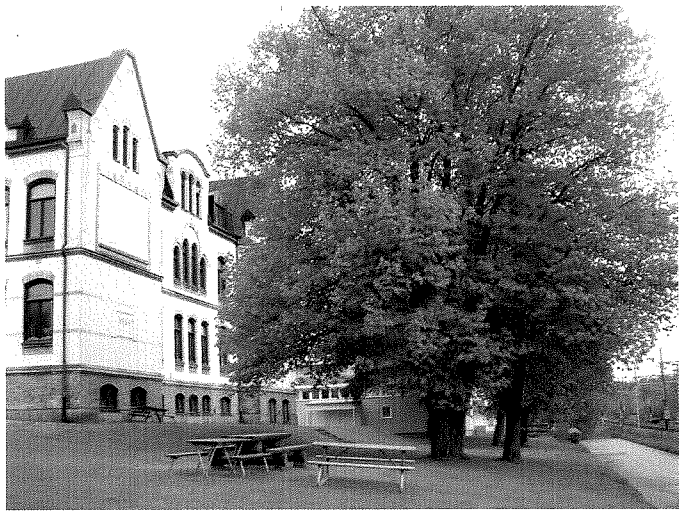
Tillfart till området sker från Skolgatan. Bilparkering skall i huvudsak lösas inom fastigheten. Inom den gemensamma gården föreslås 8 parkeringsplatser norr om skolbyggnaden samt två handikappanpassade parkeringsplatser strax söder om, (**parkering**).
Nya vägar, parkering och bebyggelse ska utformas så att räddningstjänstens fordon utan svårighet kan nå fram till samtliga byggnader.

Natur, mark och landskap

Marken sluttar mot Södra stambanan med nivåskillnader på ca fem meter.
De uppvuxna äldre träden i planområdet är miljöskapande och skall behållas så långt som möjligt. Bestämmelse anges att träden skall bevaras och att marklov krävs för trädfällning (**n_1**).



Utmed Skolgatan finns en vacker trädrad med lindar.




Även inne på fastigheten finns äldre träd, bla lind och blodbok. Vy från Järnvägsgatan.

Fornlämningar och kulturmiljö

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Teknisk försörjning

De bebyggda fastigheterna inom planområdet är anslutna till kommunala vatten- och avloppsledningar samt el- och telekablar.

Administrativa frågor

Genomförandetiden skall vara 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan och genomförandetid

Detaljplanen bedöms kunna hanteras genom s k enkelt planförfarande. Samråd har skett under september och planen bedöms kunna antas av Alvesta kommun under hösten 2005.

Genomförandetiden skall vara 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

AllboHus är huvudman och ansvarar för skötsel och underhåll.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Planförslaget föranleder inga fastighetsbildningsåtgärder.

Ekonomiska frågor

Upprättande av detaljplan bekostas av AllboHus AB. Detta regleras i plankostnadsavtal med kommunen.

Medverkan

Planhandlingarna har upprättats i samarbete med Annica Karlsson, Vatten och Samhällsteknik AB i Kalmar.

Alvesta 2005-10-25

Ingegerd Andersson

Ingegerd Andersson
Planeringschef

Planförslaget antaget av kommunstyrelsen i Alvesta kommun 2005-12-01 § 141.



Sven Munck
Kommunstyrelsens sekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2006-01-02

Detaljplan för
Kv Eken, "Allboskolan"

I Alvesta kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMMANFATTNING

Länsstyrelsen, Banverket, Värends Räddningstjänst samt Miljönämnden påpekar att en buller- och riskanalys bör upprättas. Arbete med detta har påbörjats. Länsstyrelsen anser vidare att föreslagen byggrätt för bostadsändamål bör bedömas och avgränsas. Plankartan justeras med utökat kryssområde, från Järnvägsgatan fram till befintlig byggnad, för att tillgodose räddningstjänstens önskemål om skyddsavstånd mellan bostäder och farligt gods led samt med hänsyn till buller och andra störningar från järnvägen.

Planområdet berörs av riksintresset järnväg. Texten kompletteras med detta.

Miljönämnden påpekar att byggnaderna skall utformas så att ventilationen kan stängas av vid ev. utsläpp. Detta regleras emellertid inte i detaljplanen utan behandlas vid senare bygglovansökan.

Synpunkterna har bemötts och kommenterats samt i lett till vissa justeringar av detaljplanen. Ändringarna är av redaktionell karaktär.

Sammanfattning av revideringar föranledda av inkomna samrådssynpunkter:

- Plankartan justeras med utökning av kryssmark fram till befintlig byggnad samt att planbeskrivningen kompletteras med motiv till detta.
- Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av riksintresse för järnväg.

Kommunstyrelsen föreslås besluta att detaljplanen ändras enligt kommentarerna.

Efter samrådstiden har brev med meddelande om hur Banverkets synpunkter kan tillgodose skickats till Banverket för godkännande. 2005-10-31 inkom ett brev där Banverket meddelar att de inte har några synpunkter på antagandehandlingarna varför detaljplanen kan antas.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att tillskapa byggrätt för bostadsbebyggelse i nuvarande skolbyggnad på fastigheten Alvesta 14:6.

SAMRÅD

Planförslaget har varit föremål för samråd enl. Plan och Bygglagen 5 kap 28§, enkelt planförfarande. Berörda sakägare, myndigheter m fl. har tillsänts fullständiga handlingar. Samrådet har annonserats i tidningen och handlingarna har

funnits tillgängliga i kommunhuset och på biblioteket. Under samrådstiden 05-09-05 t o m 05-09-30, har 17 skriftliga synpunkt inkommit vilka sammanställs och kommenteras i denna samrådsredogörelse.

Under samrådstiden har följande synpunkter inlämnats.

UTAN ERINRINGAR
Tekniska förvaltningen
Kulturnämnden
Socialkontoret
AllboHus
Telia Sonera AB
Polismyndigheten i Kronobergs län
Alvesta Missionsförsamling
Timada HB
Barn och Ungdomsförvaltningen
Lantmäterimyndigheten
B-M Soldahl
Gustaf Nilsson

MED SYNPUNKTER
Länsstyrelsen
Banverket
Värends Räddningstjänst
Smålands museum
Miljönämnden

1. Länsstyrelsen, 2005-10-05

Plankartan möjliggör bostadsbebyggelse inom i princip hela planområdet. Endast en 6m bred remsa närmast järnvägsområdet är undantagen för uthus o garage. Garage är dock enligt illustrationen byggt på en helt annan plats och därmed åstadkoms inte en bullerdämpning som annars eventuellt skulle kunna uppnås. Enligt planbeskrivningen anges att syftet är att skapa byggrätt för bostäder i den nuvarande skolbyggnaden. Byggrätten är dock betydligt större och dessutom tämligen flexibel vad gäller placering av bostadsbyggnader inom fastigheten.

Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11 § Miljöbalken
En behovsbedömning ska alltid göras för detaljplaner, även i de fall då planen enbart innebär en mindre ändring i förhållande till gällande plan. I samtliga fall av behovsbedömning ska kommunen samråda med länsstyrelsen innan man tar slutlig ställning till genomförande av planen innebär betydande miljöpåverkan eller ej. Sådant samråd sker naturligt i samband med plansamrådet. Förslaget bedöms av kommunen inte medföra sådan betydande påverkan på miljön att miljöbedömning och behöver göras. Detta torde dessutom vara en förutsättning för att planen ska kunna behandlas med s k enkelt planförfarande. Länsstyrelsen har, trots betänkligheter avseende bullersituationen inom planområdet, ingen erinran mot detta.

Prövningsgrunder enligt 12 kap PBL
Riksintressen enligt 3 o 4 kap Miljöbalken

Riksintresset följer järnvägen berörs av detaljplanen.

Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap Miljbalken
Enligt länsstyrelsens bedömning torde ej planförslaget innebära att någon nu gällande miljökvalitetsnorm överskrids.

Mellankommunala intressen
Påverkas inte av planförslaget

Hälsa och säkerhet
Planen medger en byggrätt för bostäder endast 15m från närmsta järnvägsspår vilket innebär att tillkommande bostäder inom byggrätten kommer att påverkas av järnvägen ur buller- och säkerhetssynpunkt.
Länsstyrelsen hävdar att planen skall åtföljas av en professionell bullerutredning som klart redovisar vilka bullernivåer som planområdet utsätts för från järnvägstrafiken, och i förhållande till de riktvärden för trafikbuller som antagits av riksdagen enligt prop. 1996/97:53. Som vägledning för bullerberäkningar bör högsta tillåtna hastighet på järnvägen (180 km/tim) gälla.

Planförslaget bör även innehålla en översiktlig riskanalys avseende transport av farligt gods på järnvägen.

Beroende av resultatet av ovanstående utredningar bör föreslagen byggrätt för bostadsändamål bedömas och avgränsas.
Kommentar:
Kommunens intention är att placera garage enligt illustrationen i planbeskrivnigen. Placering av garage utmed Järnvägsgatan innebär svårigheter dels pga nivåskillnader och dels medför det komplicerad tillfartsväg. För att uppnå bullerdämpning får detta ske på annat sätt, exempelvis genom plank eller mur, vilket detaljplanen anger (b).
Kryssmarken utökas, se kommentar under "hälsa och säkerhet".

Riksintressen enligt 3 o 4 kap Miljöbalken
Texten kompletteras med beskrivning av riksintresse för järnvägen.

Hälsa och säkerhet
Arbete med en särskild risk- och bullerutredning har påbörjats.

Plankartan medger att högst 20% av fastighetsarean får bebyggas för att hålla möjligheten öppen att uppföra ex. soprum, gårdshus, samlingslokal etc. på obundet läge inom fastigheten.

Plankartan justeras med utökat kryssområde, från Järnvägsgatan fram till befintlig byggnad, för att tillgodose räddningstjänstens önskemål om skyddsavstånd mellan bostäder och farligt godsled.

Se även kommentarer till Banverkets skrivelse.

2. Banverket, 05-09-22

I beskrivningens avsnitt om översiktsplan anges att planområdet inte berörs av något riksintresse. Planområdet ligger intill järnvägen Södra stambanan som är

av riksintresse. Planområdet berörs därför av riksintresset järnväg, vilket bör anges.

Beskrivningen av bullerstörning bör samlas i separat avsnitt, förslagsvis benämnt Hälsa och säkerhet. Nuvarande skrivning ger intryck att bullerskydd endast behöver beakta framtida ökning om 2-3 dB av bullernivåer från järnvägen men att denna ökning knappt är märkbar. I stället bör avsnittet orientera om de riktvärden för trafikbuller enligt proposition 1996/97:53 som riksdagen antagit och att dessa riktvärden skall innehållas. Kommunen kan göra bedömningen att andra kvaliteter såsom bevarat karaktärsdrag, kan motivera avsteg från riktvärdena. Avsteg från riktvärdena för bullermiljö inomhus bör däremot inte tillåtas då denna har störst miljömedicinsk betydelse. Som vägledning vid bullerberäkningar kan vi upplysa om att tillåten hastighet på järnvägen är 180 km/h vid planområdet.

I detaljplanen anges ett begränsningsområdet, s.k. plusmark, längs Järnvägsgatan. Motivet för begränsningen framgår inte av beskrivningen. Om avsikten är att garagebyggnader skall skydda mot bullerstörning från järnvägen vill vi upplysa om att normal höjd på garage och plank på aktuellt avstånd från järnvägen tillsammans med höjdskillnaderna i kvarteret inte kommer att ge erforderlig avskärmning för uteplatser. Flervånings byggnader utgör då ett bättre skydd mot trafikbuller.

Då garagebyggnader längs Järnvägsgatan kommer att förvanska fastighetens karaktär sett från järnvägen ser vi gärna att plusmarken utgår ur planen och, förslagsvis, ersätts av att bestämmelseområdet **k** drages ut till Järnvägsgatan. I kvarterets södra del kan en flervånings byggnad tjäna som bullerskydd genom byggrätt fram till Järnvägsgatan eller till för platsen lämplig förgårdsmark.

Kommentar:
Se även kommentarerna till länsstyrelsens yttrande

Kryssmarken begränsar uppförande av bostadshus på grund av säkerhetsavstånd till led med farligt gods samt med hänsyn till buller och andra störningar från järnvägen. Uthus, plank etc. får uppföras för att dämpa bullerpåverkan.

Beteckningen "k" avser befintlig byggnad. Inga fler bostadshus bör tillkomma utmed Järnvägsgatan pga. av ovan nämnda störningar.

3. Värends Räddningstjänst, 05-10-03

Skyddsavståndet till spåren (ca 30 meter) uppfyller inte räddningstjänstens generella önskemål om avstånd till bostäder från en farligt gods led. Räddningstjänsten har i tidigare planärenden (tex. Resecentrum) föreslagit att en kvantitiv riskanalys genomförs på Södra stambanan för att erhålla ett bättre beslutsunderlag i denna typ av ärenden.

Kommentar:
Plankartan justeras med utökat kryssområde, från Järnvägsgatan fram till befintlig byggnad, för att tillgodose skyddsavståndet mellan bostäder och farligt gods led.

Arbete med en särskild risk- och bullerutredning har påbörjats.

4. Smålands museum, 05-09-20

Alvesta kommun önskar synpunkter på förslag till ny detaljplan för rubricerade fastighet. Planen syftar till ett bevarande av skolan genom en ombyggnad till lägenheter. Intentionen är att bevara byggnadens kulturhistoriska värde. Landsantikvarien ser det som mycket positivt att kommunen värnar om gamla skolbyggnader, som alltid har en intressant historia och ett omsorgsfullt utförande. Planförslaget visar att man värnar principen om en hållbar utveckling och en god livsmiljö i enlighet med plan- och bygglagens intentioner. Tyvärr har en förlegad syn på stadsplanering nyligen låtit stora kulturhistoriska värden gå till spillo i en värdefull skolmiljö. Därför vill landsantikvarien varmt tillstyrka det lagda planförslaget och medverkar gärna med synpunkter vad gäller anpassning av skolan till bostäder.

Kommentar:
Noteras.

5. Alvesta kommun, Miljönämnden, 05-09-27

Planförfattaren redogör för att man inte behöver upprätta någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) utan att ange skäl för bedömning. Detsamma gäller för bedömningen att miljökvalitetsnormerna inte överskrids. Skälen för bedömningar är inte redovisade i planbeskrivningen.

Karaktärsdrag och värden hos byggnader skall särskilt beaktas och skyddas. Nu skall det byggas ett antal balkonger som kommer att påverka fasadens karaktärsdrag väsentligt.

Avståndet mellan spårområde och bostäder är ca 25m. Angivna ljudnivåer överstiger riktvärden för utomhus och inomhus. Bullerdämpande fasad och ev. *"tyst sida"* i lägenheter bör utredas. Säkerhetsavstånd till spårområdet är sådant att åtgärder bör vidtas för att byggnaden inte skall dra in utsläpp från en ev. olycka.

Beslut
Skälen till bedömningar skall anges i planbeskrivningen. Karaktärsdragen på byggnaden skall beaktas vid utformningen.

Fasader bör utformas bullerdämpande för att reducera ljudnivåer inomhus. Utformningen av lägenheter bör ske så att det finns en tyst sida.

Mätningen av vibrationer i den aktuella fastigheten (enligt mätmetod ss 4604861) skall ske. En mer detaljerad bild bör tas fram över hur hastigheten på tågen kommer att öka och hur detta kommer att påverka bullernivåerna och vibrationer kring den aktuella fastigheten.

Byggnaderna skall utformas så att ventilationen kan stängas av vid ev. utsläpp.

Kommentar:
Se även kommentarerna till länsstyrelsens yttrande

Skälen till att inte upprätta någon MKB beskrivs utförligt på sidan 5 i planbeskrivningen.

Detaljplanen anger beteckningen "k" att karaktärsdrag och värden hos byggnaden särskilt skall beaktas. Anger vidare "b", att byggnadens fönster skall utformas så att bullernivån inomhus inte överstiger 30 dBA ekvivalentnivå eller 45 dBA maxnivå nattetid. Samtliga lägenheter ska även ha tillgång till minst en "tyst sida". Plank/murar skall uppföras där så erfordras för att få uteplatser och bostadsgård med godkänd bullernivå utifrån gällande riktvärden.

Byggnadens ventilation regleras inte i detaljplanen utan behandlas vid senare bygglovansökan.

Sammanfattning av ändringar föranledda av inkomna samrådssynpunkter:

- Plankartan justeras med utökning av kryssmark fram till befintlig byggnad samt att planbeskrivningen kompletteras med motiv till detta.
- Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av riksintresse för järnväg.

Alvesta 2005-10-20

Ingegerd Andersson

Ingegerd Andersson
Planeringschef

Annica Karlsson
Planeringsarkitekt