Alvesta kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planering
Sarah Henningsson
Planarkitekt
0472-150 99
sarah.henningsson@alvesta.se

LAGAKRAFTBEVIS

Datum

2023-12-19

Referens

SBN 2023-037

Detaljplan för del av Grimslöv 24:3 i Grimslöv tätort har vunnit laga kraft

Samhällsbyggnadsnämnden i Alvesta kommun antog 2023-11-16, § 93 detaljplan för del av Grimslöv 24:3 i Grimslöv tätort.

Beslut härom har anslagits på kommunens anslagstavla 2023-11-24.

Något överklagande av nämndens beslut har enligt kommunens diarium inte inkommit under överklagandetiden som gick ut 2023-12-18.

Ovannämnda detaljplan har vunnit laga kraft 2023-12-19.

När arkivbeständiga handlingar tagits fram kommer dessa att översändas.

i tjänsten

Sarah Henningsson
planarkitekt

Kopia till:

Länsstyrelsen i Kronobergs län, kronoberg@lansstyrelsen.se

Lantmäteriet, registrator@lm.se

SBF Bygg- och miljö

Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER DEL AV
GRIMSLÖV 24:3

Alvesta tätort ALVESTA KOMMUN
UPPRÄTTAD 2023-10-23
BETECKNINGSSTANDARD HMK-Ka.D
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 15 00
HÖJDSYSTEM: RH2000

GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV
PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE

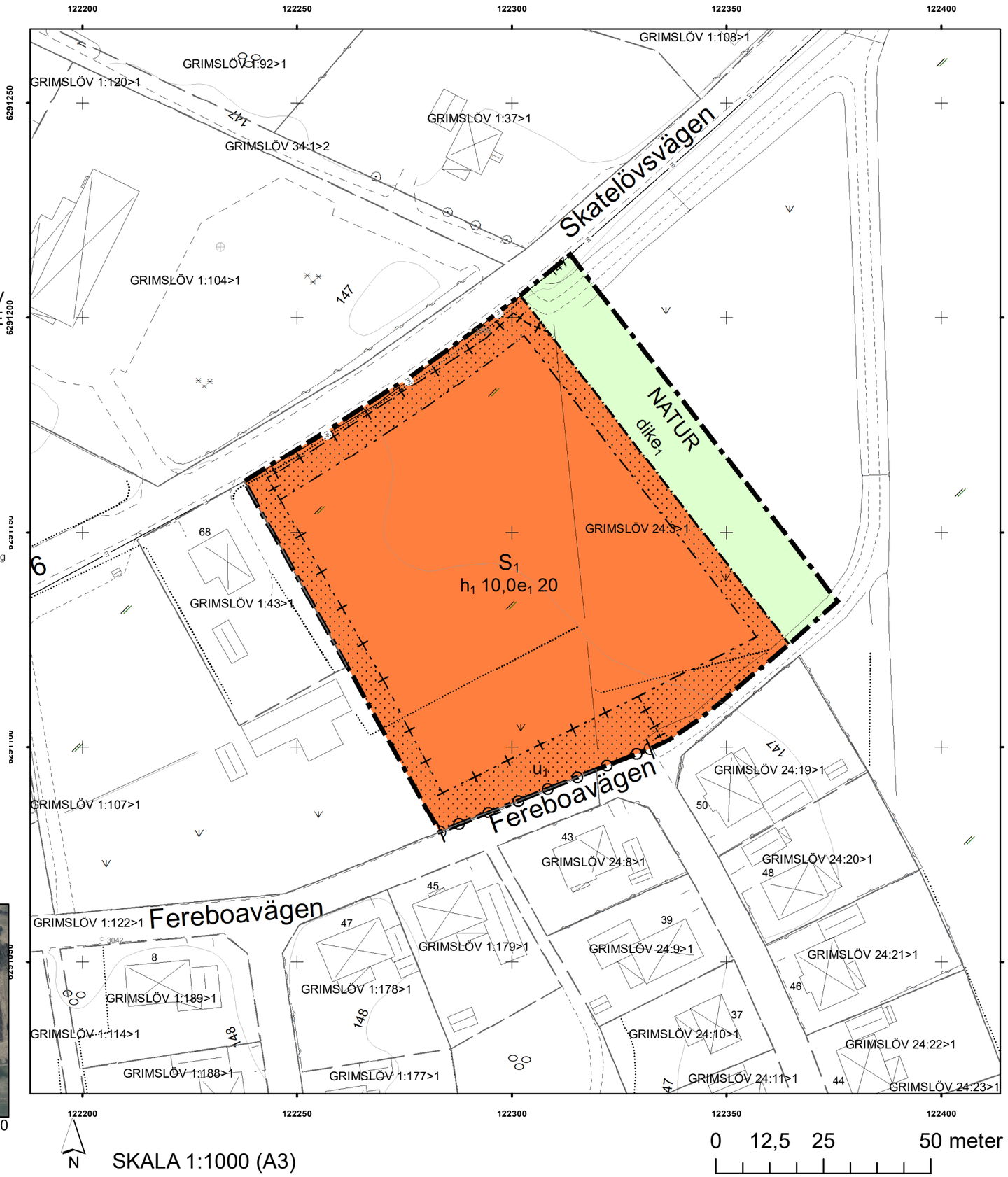
Madelene Himmel
Exploateringsingenjör

Beteckningar

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Serv — Servitutsområde
- BÅGEN 2 — Kvartersnamn
- VEGBY 6:14 — Registernummer för fastighet
- s — Traktnamn och registernummer för fastighet
- Lr — Samfällighet
- ga:12 — Ledningsrätt
- Registernummer för gemensamhetsanläggning
- Byggnader (huslivet)
- Byggnader (takkonturen)
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Väg
- Slänt
- Dike
- Strandlinje
- Järnvägsspår
- Brunn, källa
- Fornlämning
- Elledning ovan mark
- Elledning i mark
- 0,0 — Avvägd höjd
- + 0,0 — Fastställd gatuhöjd
- Nivåkurva



SKALA 1:10 000



SKALA 1:1000 (A3)

DETALJPLAN FÖR DEL AV
Grimslöv 24:3
Grimslöv
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN
2023-10-23

Therese Lindström
planchef

Sarah Henningsson
planarkitekt

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

S_1 Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

h_1 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Utnyttjandegrad

e_1 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

NATUR Natur

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

$dike_1$ Dagvattendike

DETALJPLANEN ANTAGEN AV
SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN
2023-11-16 § 93

ADAM SVEDLUND
NÄMNDSSEKRETERARE
BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2023-12-19

Alvesta kommun

Detaljplan för del av Grimslöv 24:3 i Grimslövs tätort, Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Denna planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

Bilaga 1: Lokaliseringsstudie (2023)

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. INLEDNING 2
2. PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR 4
3. PLANFÖRSLAG 7
4. KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET 9
5. GENOMFÖRANDE 12

1. INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

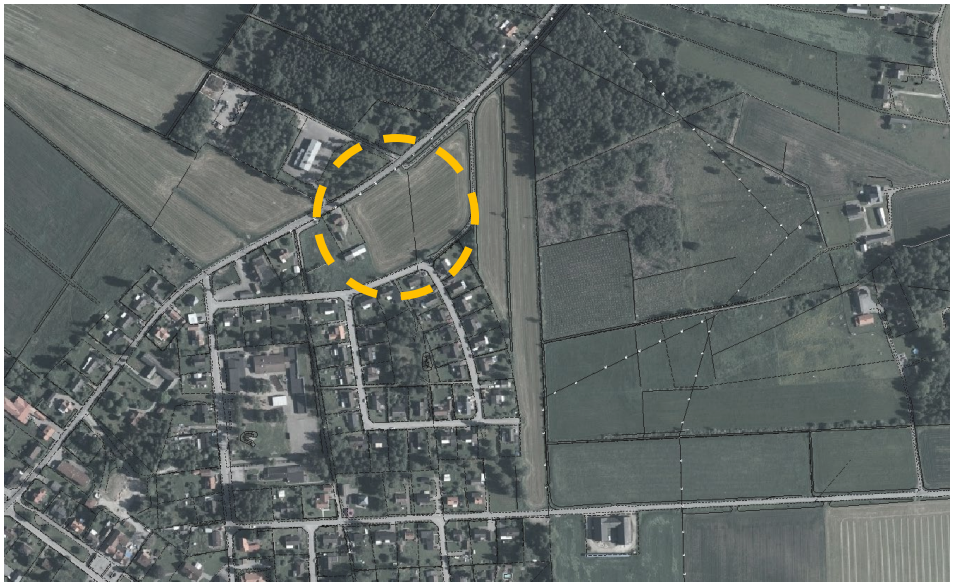
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av förskola på del av fastigheten Grimslöv 24:3.

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

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i nordöstra Grimslöv och är cirka 10 000 m^2.



Planområdets lokalisering (gul cirkel).

Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Alvesta kommun.

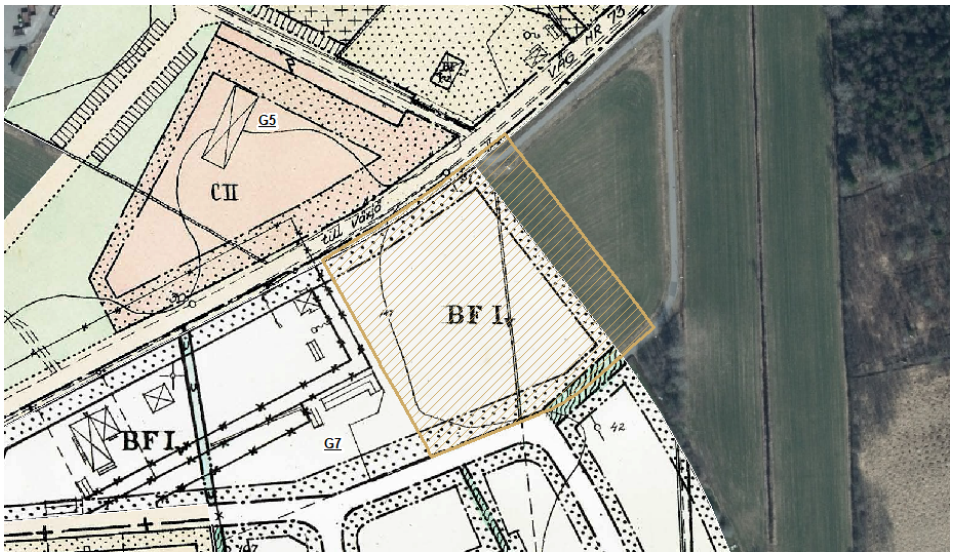
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Föreslagen detaljplan strider inte mot översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplaner

Marken är idag planlagd med detaljplan G7 (förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för östra delen av Grimslövs samhälle) lagakraftvunnen 1966-01-18. I detaljplanen regleras marken att användas för bostadsändamål i fristående byggnadssätt, i en våning (tillåten vindsinredning). Mindre del av ”vägmark” i detaljplan G5, lagakraftvunnen 1963-01-23, berörs i norra delen.



Bilden visar gällande detaljplaner.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2023-03-30 (SBN § 34) samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta och samråda förslag till detaljplan.

2. PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

Platsen är idag obebyggd.

Mark och vegetation

Platsen utgörs av jordbruksmark. I dagsläget odlas vall på platsen.

Gator och trafik

Planområdet gränsar till Skatelövsvägen i norr och Fereboavägen i söder. Skatelövsvägen har idag en årsmedeldygnstrafik (ÅDT) på cirka 780 fordon och är hastighetsreglerad till 40 km/tim.

Service, närmiljö och tillgänglighet

Platsen är belägen cirka 500 meter från Grimslövs centrum, med service som bland annat bussterminal och mataffär. 150 meter ifrån planområdet finns grundskola. Närmsta busshållplats för busslinjerna 106 (Alvesta – Vislanda - Torne) och 123 (Växjö) finns 50 meter västerut på Skatelövsvägen.

Teknisk försörjning

Planområdet är lokaliserat inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Spill-, vatten- och dagvattenledningar finns i nära anslutning till planområdet. Befintligt dagvattensystem är idag inte dimensionerat för att klara av att tillgodose ny exploatering av förskola. Det kommer därmed bli aktuellt att avleda dagvatten från fastigheten öster om planområdet för fördröjning på kommunal mark.

Ett täckdike löper idag från södra till norra delen av planområdet som dränering för jordbruksmarken.

Inom planområdet har E.ON markförlagda låg- och mellanspänningskablar samt ett kabelskåp.

Fornlämningar

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

Jordarten är glacial grovsilt-finsand enligt SGU:s jordartskarta. De geotekniska förutsättningarna har undersökts med data från tidigare utredning i samband med ett projekt från 2019 där provpunkter tagits vid östra och västra gränsen av planområdet. Öster om planområdesgränsen är marken fuktigare än inom

planområdet. Grundläggningsförhållandena gör att det behövs större insatser inför byggnation österut i området, där marken har mindre stabilitet. Marken bedöms vara lämplig för byggnation.



Utdrag ur Jordartskartan Källa: SGU.
Planområdet är markerat med gul streckad cirkel.

Förorenad mark

Det finns inga kända eller misstanke om föroreningar på platsen. 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 (<1,5 ppm gammastrålning uran). Enligt Alvesta kommuns översiktliga radonriskkartering är planområdet utanför riskområde.

Störningar

Buller

Enligt Boverket kan ljudnivåerna som gäller för fasader och uteplatser vid bostäder vara vägledande för lokalisering av förskoleverksamhet. I Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader gäller att buller från spårtrafik och vägar inte bör överskrida 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Enligt Naturvårdverket vägledning ”Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik” bör den ekvivalenta bullernivån 50 dBA från väg- och spårtrafik

underskridas på delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Vidare bör den maximala nivån 70 dBA underskridas på dessa ytor. Enligt vägledningen kan en målsättning vara att övriga vistelseytor inom skolgården har högst 55 dBA som ekvivalent nivå samt att den maximala nivån 70 dBA överskrids maximalt 5 gånger per genomsnittlig maxtimme.

Skyltad hastighet på Skatelövsvägen vid planområdet är 40 km/h och ÅDT ungefär 780 fordon. Används värdena för hastighet, avstånd till vägmitt och ÅDT i Boverkets (2016) matris ”Tabell 2” och ”Diagram 2” i skriften ”Hur mycket bullrar vägtrafiken?” varierar ekvivalentnivå utomhus, inom planområdet, från 53 dB(A) 10 meter ifrån vägmitt vid den norra planområdesgränsen till 43 dB(A) 100 meter ifrån vägmitt vid den södra planområdesgränsen. Andelen tung trafik är 7%, vilket är färre än andra delar av kommunen där det finns förskola/skola där maximal ljudnivå på riktvärdet 70 dB(A) underskrids.

Sammantaget visar metoden för översiktlig bullerbedömning acceptabla och låga bullernivåer, vilka bedöms kunna reduceras mer vid byggnadsplacering och utformning. Riktvärde för maximal ljudnivå bedöms, med stöd i utredningar från likvärdiga projekt, heller inte överskridas. Därmed har ingen vidare bullerutredning bedömts nödvändig.

Översvämningsrisk

Enligt MSB:s (2023) översvämningskartering är planområdet utanför riskområde för översvämning vid 100-årsflöde, 200-årsflöde och högsta beräknade flöde.

Det finns ett par lågpunkter inom planområdet. Regn- och smältvatten rör sig i nordöstlig riktning från planområdet.

3. PLANFÖRSLAG

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Användningsbestämmelser:

Kvartersmarken i planförslaget omfattar cirka 8 500 m^2 med användningen förskola. Då förskolan är en kommunal verksamhet är marken allmän kvartersmark. I användning ingår, utöver förskolebyggnad, även komplement till skolverksamheten, som idrottshall, matsal, bibliotek, personalkontor, skolgård och parkering vid behov.

De allmänna platsmarken i planförslaget omfattar cirka 1 500 m^2 med användningen NATUR. Användningen Natur används för områden för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll.

Följande markanvändning föreslås tillåtas inom planområdet:

S_1 – Förskola

NATUR – Natur

Egenskapsbestämmelser:

Högsta **nockhöjd** i planområdet regleras till 10 meter.

Exploateringsgraden reglerar att byggnadsarean (summan av markytan av de byggnader som uppförs) får högst vara 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Inom området reglerat med **$dike_1$** föreslås dagvattendike.

FRIYTOR

Friyta inom kvartersmark

Inom kvartersmarken rekommenderas friyta (skolgård) på 40 kvm/barn. Detaljplanen ska möjliggöra förskoleplatser till 100 barn. Därmed behövs 4000 m^2 för friyta vid användning av Boverkets rekommendationer på 40 m^2 / barn. Exploateringsgraden begränsar hur stor andel som kan bebyggas.

GATOR OCH TRAFIK

Parkering

Parkering för besökare och anställda skall liksom lastning och lossning tillgodoses inom den egna fastigheten.

Utfarter

Utfart anordnas till Skatelövsvägen. Angöring mot Fereboavägen sker endast för cykel- och gångtrafikanter.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dagvattenhantering

Möjlighet finns inte att ställa krav på fastigheten på fördröjning av dagvatten. För att klara ett större dagvattenflöde från fastigheten när andelen hårdgjord yta inom fastigheten ökar föreslås ett område med Allmän platsmark; NATUR och dike$_1$ i den östra delen av planområdet. Dagvattendiket ska hantera dagvattnet som alstras av den nya byggnationen och fördröja/rena det. Diket placeras strategiskt i planerad flödesriktning. Från dagvattendiket ska dagvattnet ledas vidare i sydöstlig riktning till ett befintligt dike som är beläget på kommunal mark sydöst om planområdet. Avledningen från det nya dagvattendiket kommer att ske från dikets botten via en ledning med strypt utlopp. Konstruktionen säkerställer att flödet från det nya diket vid planområdet begränsas vid kraftiga regn och ser till att en avledning av vatten sker kontinuerligt från diket. För att motverka erosion i dagvattendiket kommer slänter hålla en lutning på ca 1:3 samt vara växtklädda. Dagvattendiket kommer främst att skapas av befintliga massor på plats. Förstärkning med makadam kommer dock att göras där behov finns. Det befintliga kommunala diket som vattnet avleds till bedöms ha kapacitet att ta emot dagvattnet från Grimslöv 24:3 även efter en byggnation. Kommunen avser att upprätta avtalsservitut för ledningen med möjlighet att bilda ledningsrätt.

Vatten, avlopp och elnät

Planområdet kopplas till det kommunala nätet för vatten och avlopp.

E.ON ansvarar för elförsörjningen inom området. Marreservat regleras som u-område (underjordiska ledningar) i plankartan där befintliga elledningar finns idag. U-områdena begränsas med sekundär egenskapsgräns. Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar.

4. KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

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 4, 5 och 6 kap. Plan – och bygglagen. Planen bedöms stämma överens med grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 kap Miljöbalken då ändamålet bedöms vara väsentligt samhällsintresse och planområdet det mest lämpade placeringsalternativet.

Planens genomförande medför påverkan och förändringar i miljön, men bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11 § miljöbalken. Se även bedömning nedan.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

MKN för luft

I dagsläget finns inga mätningar för luftkvalitet i Grimslöv. Sett till andra delar av kommunen, som Alvesta tätort, där mätningar gjorts och MKN inte överskrids bedöms luften i Grimslöv inte vara mer förorenad med tanke på platsens öppenhet och lägre trafikmängd. Planförslaget bedöms medföra viss ökad mängd trafik till och från området, men trafiken är mest omfördelning av resande från andra delar av centrum och bedöms totalt sett inte generera mer trafik i Grimslöv. Sammantaget bedöms planens genomförande inte medföra risk för överskridande av miljökvalitetsnormer för luft.

MKN för vatten

Planområdets recipient är Opparydsbäcken: Salen - vid Hultet, som (enligt redovisning i VISS, hämtad 2023-05-17) har otillfredsställande ekologisk status. Bedömningen är att recipienten ska uppfylla kvalitetskrav god ekologisk status 2033. Vattenförekomsten uppnår inte kraven för god ekologisk status avseende fys-kemiska kvalitetsfaktorer, samt näringsämnen och/eller biologiska kvalitetsfaktorer kopplat till övergödning från jordbruk och enskilda avlopp. Recipienten uppnår ej god kemisk ytvattenstatus på grund av kvicksilver och bromerad difenyleter, vilka undantas från kvalitetskraven.

Detaljplanen tar jordbruksmark i anspråk till delvis hårdgjord yta och kan på så sätt påverka möjligheterna att hantera dagvatten. Inom planområdet ska dagvatten fördröjas i dagvattendike och mellan planområdet och recipienten finns ytterligare möjlighet till fördröjning. Därtill tas jordbruksmark ur bruk, vartill övergödning är en faktor som påverkar recipientens ekologiska status

negativt. Bedömningen är att en förskola påverkar vattenförekomsten mindre än jordbruksmark då förskoleverksamheten inte bedöms vara av förorenade slag. MKN för recipienten bedöms ej påverkas negativt av planerat fördröjningsdike för dagvatten.

Miljömål

Planförslaget bidrar positivt till miljömålet ”ingen övergödning”, samt ”god bebyggd miljö”, och negativt till ”ett rikt odlingslandskap”. Jordbruksmark tas i anspråk, vilket betyder att samtidigt som övergödning kan minska av den anledningen så minskar även odlingslandskapet med säkerhet. Placeringen av tänkt markanvändning bidrar till en god bebyggd miljö då det bygger vidare på tätorten och en befintlig bebyggelsestruktur med bostäder i nära anknytning.

Riksintressen

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

Natur- och kulturmiljö

Planförslaget bedöms inte påverka natur- eller kulturmiljö.

Visuell miljö och landskapsbild

Byggnation skulle bidra till en fortsättning på tätorten och smälta in i det sammanhanget. För att byggnaden ska sammanfalla med omgivningen regleras byggnadshöjden och exploateringsgrad.

Brukningsvärd jordbruksmark

På platsen är det idag brukningsvärd jordbruksmark. Därav har kommunen tagit fram en lokaliseringsstudie för att utreda alternativa lokaliseringar för en förskola i Grimslöv, se Bilaga 1: *Lokaliseringsstudie*.

Hälsa och säkerhet

<u>Buller</u>
Förskola bedöms medföra en viss ökning av trafik på Skatelövsvägen. Den trafikökning som beskrivs bedöms inte öka bullernivåerna i omgivningen över riktvärden för trafikbuller. För att undersöka vad en trafikökning kan medföra i buller har Boverkets verktyg för buller från vägtrafik använts. Där används hastigheten på vägarnas avstånd från vägmitt och antal fordon per dygn (ÅDT). I kapitel 2 förutsättningar - störningar – buller beskrivs att bullernivåerna inom planområdet idag beräknas ligga på 43–53 dB(A) ekvivalent nivå. Verktyget visar att en ökning med 1000 fordon (vilket är mycket fler fordon än antagen ökning på platsen) på Skatelövsvägen, samma hastighet som idag (40 km/h) där närmsta avstånd mellan bostadshus och vägmitt är 10 meter inte skulle ge någon ökning i trafikbuller. Kommunen bedömer att byggnadsplacering och utformning kan bidra till att sänka bullernivåer ytterligare på vistelseytorna för

både maximal och ekvivalent ljudnivå. Därtill är uppskattade bullernivåer i området 53 dB(A) eller lägre redan idag. I exemplet i planbeskrivningen är trafikmängden tagen i överkant och värdena sjunker kraftigt stegvis söderut från Skatelövsvägen. Resultatet visar att det krävs en avsevärt hög mängd fordon för att bullret ska bli en hälsorisk på platsen. Sammantaget visar metoden för översiktlig bullerbedömning acceptabla och låga bullernivåer, vilka bedöms kunna reduceras mer. Rekommendationen är att skolbyggnad förläggs mot norr och skolgård mot söder där bullernivåerna är lägre idag och kan bli ännu lägre med skolbyggnaden som en bullerdämpande pjäs.

Översvämningsrisk

Marken är något fuktig idag och dagvattnets flöde rör sig i östlig riktning. För att hantera dagvatten på platsen och minimera översvämningsrisken avsätts ett område för dagvattendike i den östra delen av planområdet. Avledning från diket kommer inte att ske till befintligt ledningsnät för dagvatten på Fereboavägen, utan till ett befintligt dagvattendike sydöst om fastigheten. Befintligt dagvattendike sydöst om fastigheten bedöms ha kapacitet för att hantera en ökad volym av dagvatten.

Resurshushållning

Planområdet ligger inom tätorten med utbyggda infrastrukturnät och bedöms nås inom cykel- och gångavstånd för användaren.

Socialt perspektiv

Detaljplanen möjliggör en ändamålsenlig förskola med möjlighet till tillräckligt stora ytor för både inne- och utemiljö. En större förskola innebär att barn i förskoleålder i Grimslöv kan rymmas i samma förskola.

Ekonomiska konsekvenser

Planområdet ligger nära redan exploaterade områden men är idag inte ianspråktaget av bebyggelse. Ny exploatering i detta läge bygger vidare på tätorten och kan anslutas till det kommunala infrastrukturnätet.

5. GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Planförslaget sänds ut för samråd under sommaren 2023. Därefter ställs planförslaget ut för granskning under hösten 2023 innan ett slutligt planförslag kan 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 i granskningsskedet.

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 äldre detaljplaner av markregleringar enligt föreliggande planförslag.

Ansvarsfördelning

Ansvarig	Åtgärder
Alvesta kommun	• Upprättar detaljplan • Ansöker om fastighetsbildning/reglering • Kommunen har inom allmän platsmark ansvar för genomförandet av förslaget enligt planens bestämmelser samt den fortsatta skötseln inom området.
Allbohus	• Bekostar fastighetsbildning/reglering • Fastighetsägaren har inom kvartersmark ansvar för genomförandet av förslaget enligt planens bestämmelser samt den fortsatta skötseln inom området.

Planavtal

Ett planavtal har tecknats mellan sökande och Alvesta kommun som reglerar kostnaderna för upprättande av detaljplanen.

Markanvisningsavtal

Markanvisningsavtal ska upprättas med Allbohus för att reservera marken inför framtida köp.

Ekonomiska frågor

Allbohus bekostar fastighetsbildning/fastighetsreglering, utredningar och genomförande av detaljplanen. Kommunen bekostar allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Arrenden

Inom planområdet finns ett befintligt arrende för jordbruk. Arrende inom planområdet kommer i samband med planens genomförande att sägas upp. Delar lokaliserade utanför planområdet som ingår i arrendet avses fortsatt kunna arrenderas.

Ledningar

Då ledningarna inom planområdet är befintliga ska servitutsavtal och ledningsrätt upprättas vid behov.

Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet (inom planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Grimslöv 24:3	Mark avses avstyckas från fastigheten. Markanvändningen på kvartersmark inom fastigheten ändras från bostadsändamål till förskola och blir således allmän kvartersmark. Därmed har kommunen rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) eller på fastighetsägarens begäran skyldighet (enligt 14 kap. 14 § PBL) att lösa in marken utan stöd av överenskommelse. En liten del av detaljplan G5 ändrar markanvändning från vägmark till förskola. Tidigare ej detaljplanelagd mark inom planområdet regleras i detaljplanen som NATUR.

Alvesta kommun

Dnr: 2023–037
2023–10–23

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

I samband med upprättade av detaljplanen har tjänstepersoner från Planavdelningen och Teknikavdelningen medverkat.

Alvesta 2023–10–23

Sarah Henningsson
Planarkitekt

Therese Lindström
Planchef

Planförslaget har antagits av

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-11-16 § 93

Adam Svedlund

Nämndsekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2023-12-19

Fastighetsl	Andel	Ägare / Inr	Annat
FASTIGHETER INOM OMRÅDET			
GRIMSLÖV 24:3		ALVESTA KOMMUN CENTRALPLAN 1 34280 ALVESTA	
RÄTTIGHET INOM OMRÅDET			
Arrende 1			
Jordbruksarrende		Jonatan Holmkvist HÖLMÖ NORRGÅRD 1 342 55 GRIMSLÖV	
FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET			
GRIMSLÖV 1:122		ALVESTA KOMMUN CENTRALPLAN 1 34280 ALVESTA	
GRIMSLÖV	1/2	Martin Ovesen KYRKOGATAN 5 34250 VISLANDA	
	1/2	Christer Augustsson ORMESBERGA DALBACKA 1 34264 ÖR	
GRIMSLÖV 1:104		SKATELÖVS BYGGNADSFÖRENING IDEEL FÖRENING c/o Tommy Mases SNICKARVÄGEN 6 342 54 GRIMSLÖV	
GRIMSLÖV	02-jan	Johan Fransson FEREBOAVÄGEN 50 342 54 GRIMSLÖV	
	02-jan	Ulrika Nolin FEREBOAVÄGEN 50 342 54 GRIMSLÖV	
GRIMSLÖV 24:8		Olof Göran Kristian Svensson FEREBOAVÄGEN 43 342 54 GRIMSLÖV	
GRIMSLÖV	02-jan	Stefan Arnesson FEREBOAVÄGEN 45 342 54 GRIMSLÖV	
	02-jan	Susanne Arnesson FEREBOAVÄGEN 45 342 54 GRIMSLÖV	
GRIMSLÖV 1:178		Katarina Führ Rydberg FEREBOAVÄGEN 47 342 54 GRIMSLÖV	

GRIMSLÖV 1:37 Anders Petersson
SMÖRHÖGA SKOLA 1
342 55 GRIMSLÖV

GRIMSLÖV 12:6 Åsa Landqvist
GRIMSLÖV SANDHEM 1
342 55 GRIMSLÖV
Mikael Landqvist
GRIMSLÖV SANDHEM 1
342 55 GRIMSLÖV

RÄTTIGHETERUTANFÖR PLANOMRÅDET
Arrende 1
Jordbruksarrende Johan Holst
HUNNA ÖSTERGÅRD 1
342 55 GRIMSLÖV

Ledningsrätt 1 Ledningsrätt, ELEKTRONISK KOMMUNIKATION 0764-16/23.1
Till förmån för
WEXNET AB
Till Last för
GRIMSLÖV 24:3 ALVESTA KOMMUN
CENTRALPLAN 1
34280 ALVESTA

Överenskommelse eller officiell r Officialservitut, UTRYMME 0764-02/8.1
Till förmån för

Till Last för
GRIMSLÖV 24:3 ALVESTA KOMMUN
CENTRALPLAN 1
34280 ALVESTA

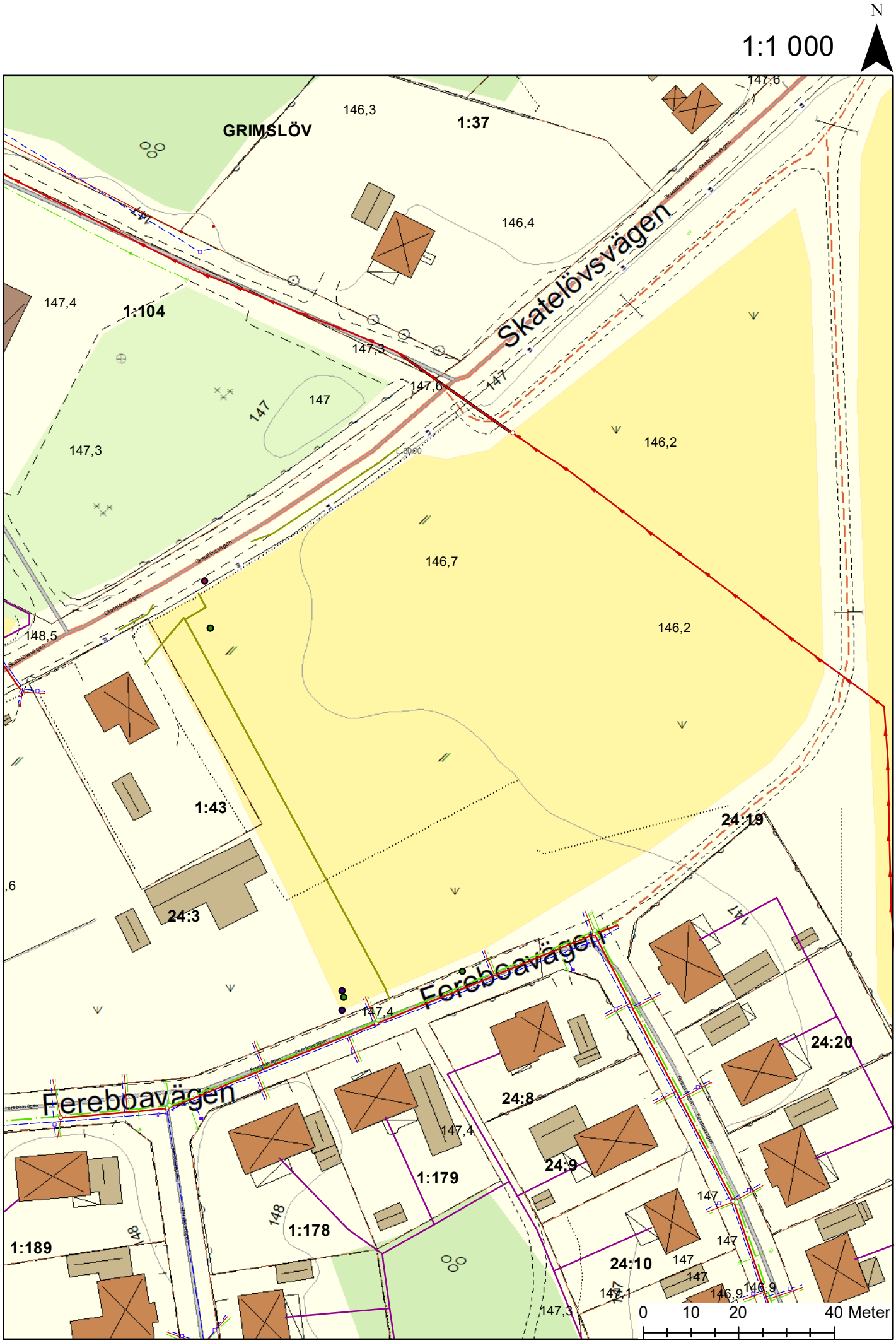
Överenskommelse eller officiell r Avtalsservitut, SE BESKRIVNING 0764IM-08/1225.1
Till förmån för beställt
OLOFSTRÖM HALLANDSBODA 1:82
Till förmån för
OLOFSTRÖM HÄRNÄS 1:94
Till Last för
GRIMSLÖV 24:3 ALVESTA KOMMUN
CENTRALPLAN 1
34280 ALVESTA

Överenskommelse eller officiell r Avtalsservitut, SE BESKRIVNING 07-IM1-73/8622.1
Till förmån för beställt
ALVESTA 12:7 ALVESTA KOMMUN
CENTRALPLAN 1
34280 ALVESTA
Till Last för

GRIMSLÖV 24:3 ALVESTA KOMMUN
CENTRALPLAN 1
34280 ALVESTA

RÄTTIGHETER MED OKLART LÄGE

Överenskommelse eller officiell r Avtalsservitut, SE BESKRIVNING 07-IM1-60/195.1 beställt
Till förmån för
GRIMSLÖV 1:120 ALVESTA KOMMUN
CENTRALPLAN 1
34280 ALVESTA
Till Last för
GRIMSLÖV 24:3 ALVESTA KOMMUN
CENTRALPLAN 1
34280 ALVESTA


N
1:1 000
GRIMSLÖV
1:37
146,3
146,4
147,6
Skatelövsvägen
147,4
1:104
147,3
147,6
147
147
147,3
146,2
146,7
146,2
148,5
1:43
24:19
24:3
Fereboavägen
147,4
24:20
Fereboavägen
24:8
147,4
24:9
1:179
1:178
1:189
24:10
147
147
147
147
147,1
146,9
146,9
147,3
0
10
20
40 Meter

Detaljplan för del av Grimslöv 24:3 (förskola) i Alvesta tätort

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMMANFATTNING

Planen har varit föremål för samråd under tiden 14 juni 2023 – 7 juli 2023. Under samrådstiden har 6 yttranden utan synpunkter 7 yttranden med synpunkter inkommit.

Sammanfattningsvis har inkomna synpunkter berört dagvatten/skyfall/MKN, ledningar, gator, trafik och buller.

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

– Plankartan har kompletterats med planbestämmelser rörande u-område, utökat byggnadsfritt område och dagvattendike.

– Planbeskrivningen har förtydligats kring genomförande, teknisk service, dagvatten/skyfall/MKN och buller.

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

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att:

- Planförslag för del av Grimslöv 24:3 skall ställas ut för granskning enligt PBL 5 kap § 18.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utbyggnad av förskola.

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Förslag till detaljplan har varit utsänt för samråd under tiden 2023-06-14 – 2023-07-07. 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 Grimslöv och på kommunens webbplats www.alvesta.se/planer.

Samrådsmöte hölls 19 juni 2023 i Grimslövs föreningslokal.

INKOMNA YTTRANDEN I ÄRENDET

Yttranden utan erinran:

Wexnet Nät

Skanova/Telia

Region Kronoberg

Polismyndigheten

Åsa Landqvist

Johan Fransson och Ulrika Nolin

Yttranden med synpunkter:

Länsstyrelsen Kronoberg

Lantmäteriet

Värends räddningstjänst

E.ON

Trafikverket

Nämnden för myndighetsutövning

Katarina Führ Rydberg

De inkomna synpunkterna redovisas nedan (sammanfattat eller citat) med kommentarer:

Länsstyrelsen Kronoberg

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintressen

Planförslaget ligger inom riksintresse för skyddande vattendrag. Detta påverkas inte av planförslaget. Inga övriga riksintressen berörs.

Miljökvalitetsnormer

Dagvattenhanteringen behöver förtydligas. Kommunen anger att dagvattenledningarna som finns i området inte har kapacitet för exploateringen. Dagvattnet uppges kunna

fördröjas mellan planområdet och recipienten, men det är inte klarlagt hur vattnet kommer att ledas. Länsstyrelsen förordar lokalt omhändertagande av dagvatten avseende både rening och fördröjning.

Kommunen skriver att en förskola påverkar recipienten mindre än jordbruksmark sett till övergödning, men det framgår inte om det finns risk att dagvattnet kommer innehålla föroreningar.

Stycket där recipientens ekologiska status beskrivs behöver också förtydligas. Det är otydligt vilka biologiska kvalitetsfaktorer kommunen syftar till i denna del.

Hälsa och säkerhet

Översvämning/klimatanpassning

Kommunen beskriver den östra delen av området som fuktigare och med sämre markförhållanden.

Länsstyrelsen anser att detta behöver utvecklas i planbeskrivningen på vilket sätt markförhållandena har undersökts och om hela planområdet är lämpligt för bebyggelse. Planen behöver kompletteras med en bedömning av risken för översvämning till följd av skyfall eller kraftig nederbörd. Eftersom dagvattennätet inte bedöms klara ökad belastning från exploateringen är det angeläget att kommunen tydligare redovisar hur dagvattnet kan hanteras inom planområdet för att inte skapa problem med översvämning.

Då området utgörs av jordbruksmark idag finns inga träd eller annan naturlig skuggning. Små barn tillhör gruppen som är sårbara vid höga temperaturer. Kommunen bör i genomförandet av planen ta hänsyn till konsekvenserna av höga temperaturer och värmeböljor och se till att det skapas en bra utomhusmiljö.

Buller

Kommunen konstaterar att riktvärdet 50 dBA ekvivalent ljudnivå klaras och hänvisar till Boverkets översiktliga beräkningsmetod” Hur mycket bullrar vägtrafiken”. Länsstyrelsen har inga synpunkter på detta.

Länsstyrelsen saknar dock kommunens bedömning om maxnivåer om 70 dBA klaras. I planbeskrivningen anges bara information om vilka regler och rekommendationer som gäller för skolgårdar med hänvisning till riktvärdet 70 dBA. Maxnivåer påverkas bland annat av hur mycket tung trafik som passerar. Kommunen behöver bedöma förutsättningarna att klara 70 dBA maxnivå för utemiljön på förskolans skolgård.

Dagvatten

Länsstyrelsen anser att kommunen tydligare i detaljplanen ska redovisa hur det säkerställs att dagvatten kan tas om hand då jordbruksmark tas i anspråk samtidigt som ytor hårdgörs. Se även under rubrikerna Miljökvalitetsnormer och Hälsa och säkerhet/översvämning.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Jordbruksmark

Området utgörs av brukningsvärd jordbruksmark. Av den bifogade lokaliseringsutredningen och de fyra olika alternativa platserna i Grimslöv samhälle bedömer kommunen att den valda platsen stämmer bäst med de kriterier som tagits fram.

Länsstyrelsen konstaterar att marken idag är registrerad som Slåtter och betesvall på åker. Vi har noterat att kommunen tagit upp de konsekvenser som det innebär att permanent ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk för byggnation. Kommunen framhåller att byggnationen av förskolan är av ett väsentligt samhällsintresse. Lokaliseringsstudien visar att alternativa placeringar har utretts och att den utpekade jordbruksmarken är mest lämplig.

Länsstyrelsen bedömer att förfarandet från kommunen är i sin ordning och utifrån den omfattning som byggnationen avser så kommer frågan om alternativa placeringar inte drivas från vårt håll.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Länsstyrelsen har inga synpunkter avseende annan lagstiftning.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Kommentar

Allmän platsmark med syfte att fördröja dagvatten läggs till i plankartan. Planbeskrivningen redigeras under rubriken Dagvattenhantering.

Stycket om MKN är en sammanfattning av vad som står i VISS redovisning.

Dagvattnet bedöms inte innehålla föroreningar då planerad verksamhet inte är av förorenande slag och omfattningen av exempelvis utbyggnad av parkeringsplatser är för liten för att krav ska ställas på exempelvis oljeavskiljare.

Angående bullernivå är hastigheten låg, 40 km/h, och uppskattade bullernivåer i området enligt Boverkets uträkningsmodeller 53 dB(A) eller lägre. Kommunen bedömer att byggnadsplacering och utformning kan bidra till att sänka bullernivåer ytterligare på vistelseytorna, både maximal och ekvivalent ljudnivå. Andelen tung trafik är 7%, vilket är färre än andra delar av kommunen där det finns förskola/skola och maximal ljudnivå på 70 dB(A) underskrids. Sammantaget visar metoden för översiktlig bullerbedömning acceptabla och låga bullernivåer, vilka bedöms kunna reduceras mer i och med avskärmande byggnad, och därmed har ingen vidare bullerutredning bedömts nödvändig.

Lantmäteriet

- På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om utfartsförbud utlagd i planområdesgränsen. Stängselkrav och utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser.

- Skatelövsvägen hänvisas till i planbeskrivningen men syns ej i plankartan då den är avbruten.
- Genomförandetiden bör anges i antal år i stället för i antal månader.
- Det förefaller som att användningen S_1, förskola kan komma att anses vara kvartersmark för annat än enskilt bebyggande (allmän kvartersmark). När det förekommer allmän kvartersmark i en plan bör kommunen i planbeskrivningen redovisa att det aktuella området bedöms vara allmän kvartersmark.
- Om avsikten är att genomföra markanvisningar och/eller teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.
- Lantmäteriet noterar att det i planbeskrivningen saknas en beskrivning över vilken fastighetsbildning som avses genomföras.
- Ett antal fastighetsgränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter), men denna lägesosäkerhet kan vara missvisande. Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.
- På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

Kommentar

Gatunamn som finns i grundkartan redigeras inte.

Formulering om genomförandetiden styrs av programvaran.

Genomförandekapitlet och plankartans layout uppdateras till granskning.

Värends räddningstjänst

Räddningstjänsten bedömer att den normala insatstiden till området ligger över 10 minuter. Kommunen och exploatörer bör därför notera att den aktuella insatstiden begränsar möjligheten att projektera vissa typer av byggnader med räddningstjänstens stegutrustning som utrymningsväg (BBR 5:323).

Räddningstjänsten tillstyrker planen.

Kommentar

Synpunkterna noteras.

E.ON

Inom planområde har E.ON markförlagda låg- och mellanspänningskablar samt ett kabelskåp, se bifogad karta. Vilket bör framgå i planbeskrivningen under rubrik "Teknisk försörjning".

E.ON har beställt inmätning av markkablarna och återkommer så fort inmätningen är klar med en ny karta, vilket tyvärr kan dröja.

Oavsett om markkablar är inmätta eller ligger i osäkert läge så måste kablarnas läge säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vårhemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

För att markkablarna ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan, inom kvartersmark, sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkablarna i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: ”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar

Eventuella ändringar av befintliga anläggningar ingår i genomförandet, exploatören bekostar genomförande av detaljplanen, vilket står i planbeskrivningen.

U-område regleras i plankartan enligt synpunkt. Planbestämmelse formuleras enligt Boverkets rekommendationer.

Trafikverket

Planområdet är beläget intill den statliga vägen 676 (Skatelövsvägen). Vägen har en årsmedeldygnstrafik (ÅDT) på cirka 780 fordon och är hastighetsreglerad till 40 km/tim, dock ändras hastigheten till 70 km/tim strax nordöst om planområdet.

Byggnadsfritt avstånd (från vägområdesgräns) är åtta meter och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras. Eftergivliga anordningar så som staket kan tillåtas.

Planförslaget medger bebyggelse inom det byggnadsfria avståndet vilket Trafikverket invänder mot. Trafikverket anser att plankartan ska kompletteras med prickmark motsvarande det byggnadsfria avståndets utbredning, oavsett befintlig bebyggelse, men inte närmare än bebyggelse sydväst om planområdet.

Detaljplanen innehåller en ny anslutning till statlig väg. Utfart ska anordnas till väg 676 men det framgår inte i planförslaget var den ska placeras. I detaljplaneprocessen tar

Trafikverket ställning till anslutningens placering samt val av korsningstyp. Utifrån samrådshandlingarna är det inte möjligt att göra en sådan bedömning. Trafikverket ber därför om förtydligande i både planbeskrivning och plankartan för att kunna bedöma lämplig placering av utfarten.

I god tid före genomförandet ska sedan kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för anslutningen. Att kontakt ska tas med Trafikverket samt att Trafikverket ska godkänna detaljutformningen för anslutningen ska framgå av detaljplanens genomförandebeskrivning. Trafikverket ställer krav på bl.a. anslutningens geometri och bredd, lutning, vattenavrinning etc. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gators utformning). Kontakt med Trafikverket, inför genomförandet, sker via formuläret för ansökan om utfart, som du finner på Trafikverkets hemsida (www.trafikverket.se). Ange i ansökan i vilken detaljplan anslutningen tidigare behandlats samt Trafikverkets ärendenummer.

Det finns idag en statlig cykelväg norr om planområdet men inte söderut. Trafikverket gör tolkningen att Gång- och cykeltrafikanter förväntas använda Fereboavägen och att ingen kompletterande GC-åtgärd planeras utmed väg 676.

För åtgärder som rör statliga anläggningar ska krav och råd enligt VGU följas. Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Om sådana åtgärder blir nödvändiga ska, innan detaljplanen föres till antagande, ett finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket. Förändring av anslutningar hanteras genom e-tjänst på Trafikverkets hemsida.

Trafikverket förbehåller sig rätten att inkomma med kompletterande synpunkter i granskningsskedet, efter att kommunen har kompletterat planhandlingarna med mer exakt utformning, funktion och reglering av den planerade utfarten mot väg 676.

Kommentar

Detaljplanen reglerar inte var anslutningen till Skatelövsvägen ska placeras. Detaljutformning av anslutning till Skatelövsvägen tas fram i efterföljande skede, i samband med genomförandet av detaljplanen.

Prickmark förläggs i området som är inom 8 meter från vägområde och med samma avstånd till vägen som grannbebyggelsen.

Nämnden för Myndighetsutövning

- En förskola kan utgöra en störning för närboende i form av bland annat höga ljudnivåer/buller. Därför är det viktigt hur själva förskolan placeras i förhållande till de närliggande bostadshusen. Exempelvis bör förskolegården vändas bort från intilliggande grannar. Det kan annars krävas andra störningsminskande åtgärder.

- Det finns risk för luktolägenheter från intilliggande jordbruksverksamhet, vilket kan innebära inkomna klagomål till Nämnden för myndighetsutövning. Gödselspridning inom

eller närmare än 300 meter från detaljplanelagt område ska anmälas till Nämnden för myndighetsutövning och är möjlig vid gynnsamma väderförhållanden. Det är viktigt att förskoleverksamheten inte påverkar jordbrukarnas möjlighet att bruka omkringliggande jordbruksmark.

Kommentar

Detaljplanen är flexibel för fler än en möjlig utformning. I plankartan styrs inte placeringen av byggnation mer än av byggnadsfritt område - prickmark.

Katarina Führ Rydberg (GRIMSLÖV 1:178)

Svårt att skriva synpunkter utan detaljritning. Men viktigt med vägen in och parkering.

Kommentar

Detaljplanen är flexibel för fler än en möjlig utformning. Exploatören disponerar ytan utifrån detaljplanens ramar i efterföljande steg.

Sammanfattning och förslag till beslut: Se inledningen.

2023-08-23

Sarah Henningsson
Planarkitekt

Detaljplan för del av Grimslöv 24:3 (förskola), i Grimslöv tätort

UTLÅTANDE

SAMMANFATTNING

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 2023-09-28 – 2023-10-19. Under granskningstiden har 9 yttranden utan erinran och 3 yttranden med synpunkter inkommit.

Sammanfattningsvis har inkomna synpunkter berört markförhållanden, riskfrågor och genomförandefrågor.

Inkomna synpunkter har inte föranlett ändring av planförslaget, mer än förtydliganden.

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

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att:

- Förslag till detaljplan för del av Grimslöv 24:3 (förskola) antas enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen
- Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utbyggnad av förskola på del av fastigheten Grimslöv 24:3.

REDOGÖRELSE FÖR GRANSKNINGEN

Under granskningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga i Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta, på Biblioteket i Grimslöv och på kommunens webbplats www.alvesta.se/planer. Samtliga direkt berörda sakägare och remissinstanser har fått, eller hänvisats till, fullständiga handlingar.

INKOMNA YTTRANDEN I ÄRENDET

Yttranden utan erinran:

Wexnet

Skatelövs byggnadsförening

Värends räddningstjänst

Katarina Führ Rydberg

Åsa Landqvist

Ulrika Nolin och Johan Fransson

Nämnden för myndighetsutövning

Allbohus

Polismyndigheten

Yttranden med synpunkter:

Länsstyrelsen

Lantmäteriet

E.ON

De inkomna synpunkterna redovisas här i sammanfattad form med kommentarer:

Länsstyrelsen Kronoberg

Aktualitet och överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att kommunens översiktsplan är aktuell enligt 5 kap. 7 § PBL och att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33§ p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör hälsa och säkerhet samt risk för olyckor, översvämning eller erosion ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Miljökvalitetsnormer

Länsstyrelsen konstaterar att allmän platsmark med syfte att fördröja dagvatten har lagts till i plankartan. Kommunen förtydligar i samrådsredogörelsen att dagvattnet inte bedöms innehålla några föroreningar och uppger att omfattningen av parkeringsplatser är för liten för att krav ska ställas på exempelvis oljeavskiljare.

Länsstyrelsen har inga fortsatta synpunkter.

Hälsa och säkerhet

Buller

Kommunen har i sak bemött Länsstyrelsens tidigare synpunkter om buller då de i granskningen gör en bedömning att maxnivåer ska klaras. Länsstyrelsen godtar detta trots att särskilda bullerberäkningar saknas.

Radon

Länsstyrelsen saknar information om radon i planbeskrivningen. I och med att det är förskola som ska byggas är det särskilt angeläget att informera om detta.

Risk för olyckor, översvämning eller erosion

Länsstyrelsen lämnade i samrådet synpunkter på markförhållandena inom planområdet, specifikt inom den östra delen där kommunen beskriver att marken är fuktigare och markförhållandena sämre. Detta har inte besvarats eller kommenterat i samrådsredogörelsen. I planbeskrivningen beskrivs att delar av planområdet är utredda tidigare i samband med ett annat projekt. Kommunen beskriver att det kommer krävas åtgärder för att de östra delarna av planområdet ska vara lämpliga för byggnation.

Länsstyrelsen anser att det behöver förtydligas hur markförhållandena ser ut inom hela planområdet. Kommunen behöver säkerställa att markförhållandena är tillräckligt utredd i detaljplanen och utveckla vilka åtgärder som krävs samt se över om dessa behöver framgå av plankartan.

Det saknas en bedömning av risk för översvämning. Kommunen har exempelvis inte beskrivit hur planområdet påverkas av ett skyfall. Dock har man till granskningen lagt till ett område på allmän plats för dagvattenhantering, vilket är positivt.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med skrivning om radon under kapitel 2 ”Platsens förutsättningar”. Under samma avsnitt har stycket ”Geotekniska förhållanden” utvecklats och rubriken ”Översvämningsrisk” lagts till. Översvämningsrisk beskrivs även under ”Konsekvenser av planförslaget”. Stycket ”Dagvattenhantering” under ”Planförslag” har även utvecklats.

Enligt MSB:s (2023) översvämningskartering är planområdet utanför riskområde för översvämning vid 100-årsflöde, 200-årsflöde och högsta beräknade flöde.

Det finns ett par lågpunkter inom planområdet och dagvatten rör sig i östlig riktning från planområdet. Med ett dagvattendike i den östra delen av planområdet bedöms skyfall kunna hanteras och risken för översvämning kunna förhindras. I samband med byggnation kommer markytan förberedas och förändras. Lutningen på markytan vid förskolan kommer anpassas så att det finns rinnvägar för regn- och smältvatten mot det nya dagvattendiket som anläggs i naturmarken öster om planområdet. Dagvattendiket skapas genom att en utgrävning sker och det blir där en ny lågpunkt som kan fördröja en tillräckligt stor volym av vatten. Från dagvattendiket ska dagvattnet ledas vidare i sydöstlig riktning till ett befintligt dike som är beläget på kommunal mark sydöst om

planområdet. Avledningen av vatten från det nya dagvattendiket kommer att ske från dikets botten via en ledning med strypt utlopp. Konstruktionen säkerställer att flödet från det nya diket vid planområdet begränsas vid kraftiga regn och ser samtidigt till att en avledning av vatten sker kontinuerligt från diket. Dagvattendiket och markförberedelse har även funktionen att reglera markens fuktighet. Markanvändningen kommer även ändras från jordbruksmark till förskola, jordbruksmark är en annan typ av yta som inte har samma grundförhållanden som en ny förskola kommer behöva. Marken har sedan start bedömts lämplig att bebygga, men med ny markanvändning på ett område ställs nya krav på att marken förbereds för att passa den nya markanvändningen.

Lantmäteriet

- Utfartsförbud inte ok i planområdesgräns
- Vilka bestämmelser avskiljs med sekundära egenskapsgränser
- Redovisning av hur befintliga planer påverkas.
- Endast u-område säkerställer inte ledningarna
- Allmän kvartersmark i planen samt konsekvenser och effekter
- Grundkartas skala

Kommentar

Kommunen har valt att placera utfartsförbud enligt plankartan då alternativet med att ta in en bit gata i planområdet för att säkerställa utfartsförbud mot allmän platsmark inte anses vara ett bättre/tydligare alternativ.

Kommunen har inledningsvis valt att endast beskriva G7 fram till det att planområdets gränser bestämts. Planområdesgränsen i antagandehandlingarna är något förskjuten jämfört med granskningsförslaget men innefattar en liten andel av G5.

Eftersom planbestämmelsernas formuleringar inte bör omformuleras enligt Boverket läggs en text till om u-område i planbeskrivningens avsnitt ”Planförslag” under rubriken ”Teknisk försörjning”. Ledningarna beskrivs under ”Förutsättningar”, ”Planförslag” och ”Genomförande”.

Det har förtydligats i planbeskrivningen att kvartersmarken bedöms vara allmän kvartersmark. Marken ägs idag av kommunen och den är anvisad till det kommunala bostadsbolaget.

Det var inte möjligt rent tekniskt att få till en skala som funkade för alla plankartans delar, presenterat förslag är det bästa alternativet.

E.ON

E.ON har mätt in markkablarna inom planområdet, se bifogad karta. Och för att matarkablarna för lågspänning ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkablarna i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i

planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: ”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”.

Kommentar

U-område anpassas till inmätningen. Föreslagen formulering finns med i planbeskrivningen eftersom planbestämmelsernas formuleringar inte bör omformuleras enligt Boverket.

Sammanfattning och förslag till beslut: Se inledningen.

2023-10-23

Sarah Henningsson
Planarkitekt

Bilaga 1: Lokaliseringsstudie för ny förskola i Grimslöv

Detaljplan för del av Grimslöv 24:3 i Grimslövs tätort

Bakgrund och syfte

Som en del av samrådshandlingarna för *Detaljplan för del av Grimslöv 24:3* i Grimslövs tätort har kommunen valt att redovisa en lokaliseringsstudie. Utbildningsförvaltningen hemställde Samhällsbyggnadsförvaltningen att begära uppdrag och samråd för utbyggnad av förskola på del av fastighet Grimslöv 24:3. Beslut att upprätta och samråda förslag till detaljplan på fastigheten Grimslöv 24:3 togs i Samhällsbyggnadsnämnden (SBN) 2023-03-30 § 34. Detaljplanens syfte är att möjliggöra en ny förskola i Grimslöv.

Med utgångspunkt i Plan- och bygglagens andra kapitel ska kommunen göra en lokaliseringsprövning vid framtagandet av detaljplaner. Även bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i Miljöbalken ska tillämpas. Lokalisering av bebyggelse och verksamheter ska vara lämplig utifrån beskaffenhet, läge och behov. Lokaliseringsstudien syftar till att tillgodose kommunens ansvar i PBL och Miljöbalken, dels vad gäller lämplighet att etablera förskola på fastighet Grimslöv 24:3, dels för att pröva fler möjliga lokaliseringar för ändamålet. Då uppdrag finns att ta fram en detaljplan för förskola på fastighet Grimslöv 24:3 som består av *brukningsvärd jordbruksmark* behöver markens lämplighet påvisas, vilket görs i denna studie. Innan uppdraget beslutades gjordes en enklare förstudie där möjliga placeringar kartlades. Syftet med denna studie är att redovisa intresseavvägningen för ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark, samt att göra en fördjupad redovisning av de alternativa placeringar för förskola som utfördes inför uppdrag till detaljplan. Lokaliseringsstudien görs i samband med detaljplanen för att visa att den valda platsen är den mest lämpade för ändamålet, och att intresset att bygga en förskola på plasten väger tyngre än intresset att bibehålla marken som jordbruksmark.

Nuläge

Upptagningsområdet för förskola är i stort sett endast invånare i Grimslöv. Kommunen ser ett behov av totalt 100 förskoleplatser som behövs inom de närmsta 2 åren och en utbyggnad av Skatelövsskolan inom de närmsta 3 åren.

Idag används två lokaler för förskoleverksamhet i Grimslöv; förskolan Grimsgården invid Skatelövskolan och Kullebo, i nordvästra kanten av tätorten, vars lokaler är ombyggda bostadslägenheter. Förskolorna är idag i behov av att byggas om eller ersättas då lokalerna inte är verksamhetsanpassade. Inriktningsbeslut finns för att bygga ny förskola i centrala Grimslöv, vilken ska slå samman och ersätta Grimsgården och Kullebo. Förskolan Kullebo är planerad av avvecklas under hösten 2023. Grimsgården rymmer idag 4–5 avdelningar och den nya förskolan planeras rymma 6 avdelningar, det vill säga ungefär 100 förskoleplatser. En omlokalisering av Grimsgården innebär att mer utrymme frigörs

för Skatelövsskolan att växa. Köket på Kullebo är inte ändamålsenligt och Grimsgårdens kök är ett mottagningskök i behov av renovering.

Brukningsvärd jordbruksmark

Vissa typer av mark- och vattenområden har ett generellt skydd. Dessa områden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påverka dem negativt. När det gäller brukningsvärd jordbruksmark är skyddet starkare (Boverket 2023). Jordbruksmarken är en ändlig resurs, ett nationellt intresse som är centralt för samhällets försörjning av livsmedel enligt Jordbruksverket (2023) och för att bibehålla en biologisk mångfald. Hänsyn skall även tas till jordbruksmarkens biologiska produktionsvärden och odlingslandskapets kulturmiljövärden. För att exploatera jordbruksmark krävs enligt Miljöbalken särskilda skäl. Av 3 kap. 4§ Miljöbalken framgår att ”brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och att detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk”.

Väsentligt samhällsintresse

Utbyggnad av förskola bedöms vara ett väsentligt samhällsintresse då kommunens uppgift är att se till att invånarna har tillgång till god samhällsservice som möter invånarnas behov, som skola och förskola. Förskola ses som ett västenligt samhällsintresse då lokalisering av bostäder och arbetsplatser nära varandra är en sådan typ av intresse enligt Prop. 1985/86:3 s. 53. Förskola är liksom en arbetsplats viktig att ha i närhet till bostäder då förflyttning däremellan sker dagligen. På så sätt kan en utbildningsplats anses motsvara en arbetsplats. Därmed prövas även platser med jordbruksmark för ändamålet.

Lokaliseringsalternativ

Alvesta kommun har inför beslut om upprättande av detaljplan för ny förskola inom fastigheten Grimslöv 24:3 utrett vilka alternativa platser som kan vara lämpliga för byggnation av förskola. Syftet med detaljplanen för en ny förskola inom fastigheten Grimslöv 24:3 är att pröva marken inom området för utbyggnad av förskola. Sammantaget var den placering som nu utreds i ett planarbete redovisad som bäst lämpad enligt Utbildningsförvaltningen utifrån de förutsättningar som framkommit i förstudien. Lokaliseringsstudien redovisar de fyra lokaliseringar som i förstudien bedömdes som mest lämpade i ett tidigt stadie utifrån kända förutsättningar. Förutsättningarna behandlar bland annat frågor kring mobilitet, påverkan på infrastruktur, yta, möjlighet till synergieffekter med befintlig samhällsstruktur, barnens möjlighet att ta sig till och använda platsen. Platser utöver de fyra alternativ som tas upp i studien bedöms inte bidra till en sammanhållen bebyggelse eller god hushållning med mark.

Utbildningsförvaltningen beställde våren 2021 en förstudie för lokaliseringsprövningen från samhällsbyggnadsförvaltning, för att utreda vart en ny förskola i Grimslöv är möjlig att lokalisera. Förstudien, samt detaljplanen utreder därför en lokalisering med möjlighet för 100 förskoleplatser. Denna lokaliseringsstudie är något mer djupgående och utgår

från de platsen som valdes att ta vidare från förstudien. Övriga platser i Grimslöv valdes bort i ett tidigare skede. Följande utgångspunkter användes för att avgränsa vilka platser som togs vidare till denna lokaliseringsstudie:

- Total yta 6500–8000 m^2
- ≈ 100 barn
- BTA: 1400 kvm (14 kvm/barn)
- 1–2 våningar
- Övriga inomhusytor (till exempel kök/matsal)
- Friyta: 4000 kvm (40 kvm/barn)
- Yta för angöring/parkering för besökande + personal
- Kommunalägd mark, pga. tidplanen
- Inom tätorten (närhet mellan bostäder och jobb/skola), sammanhållen bebyggelsestruktur

Inom ramen för detaljplaneprocessen har 4 möjliga platser identifierats och prövats som lämpliga alternativ:

1. Skatelövsvägen/Fereboavägen
2. Kullsvägen
3. Idrottsvägen
4. Stationsgatan (vid generationsparken)

I alternativstudien redovisas även vad ett nollalternativ skulle kunna innebära:

5. Nollalternativ



Bilden visar de fyra platser som prövats i lokaliseringsstudien.

1. Detaljplaneområdet Skatelövsvägen/Fereboavägen

Fördelar:

+ Strider inte mot översiktsplanens intentioner
+ Kommunal mark
+ Tidigare detaljplanelagd mark
+ Rymlig yta (8000 m^2)
+ Samordningsmöjligheter med Skatelövskolan
+ På vägen till Växjö/Alvesta
+ Nära bostäder
+ Möjligt att använda befintlig infrastruktur (VA, trafik)
+ Infrastruktur för gång- och cykel byggs i anslutning till området

Nackdelar:

– Släcker detaljplan för bostäder
– Brukningsvärd jordbruksmark (0,8 hektar).
– Buller, lukt och spridning från jordbruksverksamhet
– Inget att bevara till utemiljö, krävs tex. nyplanteringar
– Trafikbuller
– Tung trafik på Skatelövsvägen (10% av ÅDT)
– Behov av markuppfyllnad
– Fördröjningsmagasin behöver bygga ut




Bedömning:
Inom området finns det för tillfället inga utpekanden i gällande översiktsplan. Det finns heller ingen utpekad plats för ny kommunal service i varken befintliga detaljplaner, gällande översiktsplan eller fördjupad översiktsplan i Grimslöv. Därav strider inte förslaget att planlägga marken för förskola mot översiktsplanens intentioner.

Då kommunen äger marken behöver inte ny mark förvärvas av kommunen. Marken finns i kommunens ägo och kommunen har rådighet över denne. Privat mark kräver mer insatser då kommunen inte har samma möjlighet att bestämma vad som ska hända med marken, vilket riskerar att dra ut på tidplanen och behovet av ny förskola finns redan nu.

Idag är marken planlagd för fristående bostäder (detaljplan G7), lagakraftvunnen 1966-01-18, vilket innebär att platsen tidigare bedömts lämplig att bebygga. Det innebär att marken tidigare har prövats mot hushållningsbestämmelserna för annan användning än jordbruk. Eftersom detaljplan G7 reglerar markanvändningen på platsen idag är byggnation av bostäder möjlig oavsett om detaljplan för förskola antas eller inte. Då detaljplanen är från 1966 är dock prövningen att anses för gammal.

Att befintlig detaljplan släcks av en ny detaljplan för förskola kan också ses som en negativ aspekt. Planberedskapen i Grimslöv för bostäder blir mindre, dock har inga bostäder byggts på plasten sedan 1966 då planen togs fram.

Vid byggnation av förskola på plasten tas brukningsvärd jordbruksmark i anspråk. På platsen odlas idag vall. Det handlar om en liten del i sammanhanget, 0,8 hektar, då Grimslöv är en ort som omges av jordbruksmark åt alla väderstreck. På så sätt behöver jordbruksmark tas i anspråk där oexploaterad mark behövs då det inte är möjlig att förtäta på redan exploaterad mark. Jordbruksmark utanför planområdet har i samråd med arrendatorn bedömts kunna fortsatt brukas. Det är positivt ur aspekten att marken utanför planområdet inte blir obrukbar och därmed behöver endast 0,8 hektar tas ur bruk. Del som inte föreslås bebyggas av jordbruksmarken på Grimslöv 24:3 bedöms kunna bibehållas och fortsatt nyttjas för jordbruk. Det finns jordbruksmark öster om planområdet men inte väster om. På så sätt undviker man en fragmentering av jordbrukslandskapet vilket är positivt. Jordbruksmarken är även avgränsad av bil och cykelväg mot övrig jordbruksmark i norr och öster. I övriga riktningar finns idag bebyggelse. Det kan även vara negativt då förskolan hamnar intill en verksamhet som kan bullra och sprida lukt.

Lantbruksstyrelsen gjorde år 1971 en klassning av Sveriges åkermarker. Tanken med graderingen var att den skulle vägleda kommuner vid avvägning mellan markanvändning för jordbruk och andra samhällsintressen. Jordbruksmark i Alvesta kommun redovisas som klass 4 på en 10-gradig skala (där klass 10 utgör mark med bäst förutsättningar för en hög ekonomisk avkastning).

Att det är möjligt att rymma en förskola på 8000 m^2 är positivt. Utrymmet svarar mot dagens krav och ger även möjlighet att växa för framtida behov. Med en rymlig yta finns förutsättningar att skapa miljöer som svarar mot de rekommendationer Boverket förespråkar gällande yta per barn. Samtidigt som ytan finns gör den nuvarande miljön jordbruksmarken att det inte finns så mycket befintliga träd och nivåskillnader att använda vid skapandet av utemiljön, vilket innebär nyplanteringar och att variation i miljön behöver tillskapas.

Ur samordningssynpunkt är placeringen nära Skatelövs grundskola, årskurs F-6, fördelaktig. Exempelvis kan det underlätta för föräldrar som ska lämna barn i olika åldrar och möjliggör att anordna ett gemensamt skolkök. Placeringen är även positiv då platsen är på vägen mot stora arbetsplatsnoder, som Växjö och Alvesta. Området ligger nära busshållplats och kan på så sätt gynna kollektivtrafiken.

Området ligger intill en större väg, vilket är positivt i tillgänglighetssynpunkt men negativt med tanke på bullerpåverkan. Det finns riktvärden för buller på förskolors utemiljö, nuvarande riktvärden bedöms inte överskridas på platsen. Vid lokalisering på platsen kan en förskolebyggnad placeras som bullerskärm mot vägen för att minska risken för bullerpåverkan. Idag beräknas bullernivåerna inte överstiga riktvärdena för buller på vare sig ute- eller innemiljö. På Skatelövsvägen framförs även en stor andel tung trafik med målpunkter som exempelvis återvinningstation i närheten. Av vägens årstrafikdygn (ÅDT) är 10 % tung trafik.

Platsen ligger i Grimslöv tätort. Med närhet till befintlig bebyggelse och vägar finns redan väl utvecklade infrastruktursystem att bygga vidare på. Det är möjligt att ordna VA (spill, vatten och dagvatten), dock krävs att ett fördröjningsmagasin byggs ut i nära anslutning till planområdet på *allmän platsmark*. I närheten pågår en satsning på utbyggnad av cykel- och gångväg strax väster om planområdet mot Skatelövsskolan.

Området har flera fördelar för att gynna social hållbarhet med närhet till befintlig skola och bostäder. Det finns också möjligheter att nyttja befintlig infrastruktur på ett tillfredsställande sätt. Storleken ger möjlighet att växa och anpassas till fler än 100 elever. Områdets storlek medger en förskola om 100 elever, med möjlighet för fler. Jordbruksmark tas i anspråk för att möjliggöra byggnation, dock är det en liten del av ett större sammanhang och platsen skulle bygga vidare på en befintlig bebyggelsestruktur.

<u>Sammanvägd bedömning:</u>
Sammantaget bedöms lokaliseringen bäst lämpad från de förutsättningar som framkommit i förstudien. Det gäller bland annat frågan kring mobilitet (”på väg till jobbet” utan att överskrida rekommenderade bullernivåer), påverkan på infrastruktur (ytor till fördröjning kan tillskapas), yta (möjligt att växa), möjlighet till synergieffekter med befintlig samhällsstruktur (nära grundskolan), barnens möjlighet att själva ta sig till och använda platsen (nära bostadsområde). Ianspråktagande av jordbruksmark är alternativets största nackdel, dock är bedömningen att ytan som tas i anspråk är liten i sammanhanget och jordbruksmarken runt omkring föreslaget planområde kan fortsatt brukas.

2. Kullsvägen

Fördelar:

+ Strider inte mot översiktsplanens intentioner
+ Inte planlagd mark
+ Tillräcklig yta (7000 m^2)
+ Befintlig förskoleverksamhet i området
+ Utemiljö med naturliga inslag
+ Nära bostäder
+ Låg bullerpåverkan från större väg
+ Möjligt att använda befintlig infrastruktur (VA, trafik)

Nackdelar:

– Privatägd mark
– Trafikökning i bostadsområde, smala gator
– Miljö med bevarandevärde
– Dike i södra delen




Bedömning:
Inom området finns det för tillfället inga utpekanden i gällande översiktsplan. Det finns heller ingen utpekad plats för ny kommunal service i varken befintliga detaljplaner, gällande översiktsplan eller fördjupad översiktsplan i Grimslöv. Därav strider inte förslaget att planlägga marken för förskola mot översiktsplanens intentioner. Marken är inte heller detaljplanelagd sen tidigare, vilket både kan vara en för- och nackdel. Fördel då det inte släcker ut annan möjlig markanvändning. Nackdel då marken inte tidigare är prövad och lämplig för bebyggelse.

Marken inom området är privatägd, det är därmed utom kommunens direkta påverkan om det kommer byggas förskola inom området eller inte. Privat mark kräver mer insatser då kommunen inte har samma möjlighet att bestämma vad som ska hända med marken, vilket riskerar att dra ut på tidplanen. Enligt kommunens register saknar fastigheten ägare och därmed har ingen förhandlingsprocess om markförvärv kunnat påbörjas.

Platsen ligger nära Kullabo förskola och därmed används området redan i dagsläget för samma typ av verksamhet, vilket betyder att boende i närområdet redan idag är ”granne” med en förskoleverksamhet. Dock är tanken att en ny förskola skulle bli större och bidra till mer trafik/rörelse i närområdet. Gatorna i bostadsområdet är smala och främst angöringsvägen till området, som är 6 meter bred, är inte anpassad för att möta en större trafikmängd. För närboende blir platsen enkel att ta sig till.

Platsen ligger inom Grimslöv och blir därmed en del av tätorten. Med närhet till befintlig bebyggelse och vägar finns redan väl utvecklade infrastruktursystem att bygga vidare på. Lösning för VA (spill, vatten och dagvatten) finns. Dagvatten behöver eventuellt kompletteras med ny ledning.

Att det är möjligt att rymma en förskola på 7000 m^2 är positivt. Utrymmet svarar mot dagens krav. Med en rymlig yta finns förutsättningar att skapa miljöer som svarar mot de rekommendationer Boverket förespråkar gällande yta per barn.

Platsen består av tät blandskog, delvis äldre skog, med lövträd som sälg. Om delar kan sparas vid en byggnation finns goda förutsättningar att skapa varierande utemiljö i och med befintlig vegetation och variation i landskapet. Dock har naturen på platsen ett så högt bevarandevärde att bedömningen är att en förskola skulle inkräkta på den befintliga miljön och att platsen i första hand ska lämnas orörd/oexploaterad.

Jämfört med Alternativ 1 ligger Alternativ 2 längre ifrån en större väg som Skatelövsvägen vid Alternativ 1 och påverkas därmed inte lika mycket av trafikbuller.

Det finns ett dike i södra delen av området, vilket inte är lämpligt på en förskoletomt.

<u>Sammanvägd bedömning:</u>
Natur och skogsmiljö är både en fördel och en nackdel på platsen. Dels ger naturmiljön möjlighet att anordna en bra utemiljö till förskolan med skugga och varierande miljöer för barn att vistas i, dels skulle en nybyggnation innebära att delar av naturmiljön försvinner. Platsen skulle vara möjlig för en förskola om det går att förskjuta planområdet längre söderut så att de mest bevarandevärde delarna sparas. Den stora nackdelen med platsen är att den är lokaliserad mitt inne i ett bostadsområde med en smal gata som enda möjliga angöringsväg. Gatan kan inte göras bredare då den angränsar till bostäder på vardera sida.

3. Idrottsvägen

Fördelar:

+ Strider inte mot översiktsplanens intentioner
+ Inte planlagd mark
+ Rymlig yta (8000 m^2)
+ Utemiljö med naturliga inslag
+ Naturen har inte bevarandevärde
+ Samordningsmöjligheter med idrottsplats
+ Möjligt att använda befintlig infrastruktur (VA, trafik)
+ Inte bullerpåverkad

Nackdelar:

– Privatägd mark, inte till salu
– Kan finnas behov av markuppfyllnad




Bedömning:
Inom området finns det för tillfället inga utpekanden i gällande översiktsplan. Det finns heller ingen utpekad plats för ny kommunal service i varken befintliga detaljplaner, gällande översiktsplan eller fördjupad översiktsplan i Grimslöv. Därav strider inte förslaget att planlägga marken för förskola mot översiktsplanens intentioner. Marken är inte heller detaljplanelagd sen tidigare, vilket både kan vara en för- och nackdel. Fördel då det inte släcker ut annan möjlig markanvändning. Nackdel då marken inte tidigare är prövad och lämplig för bebyggelse.

Marken inom området är privatägd, det är därmed utom kommunens direkta påverkan om det kommer byggas förskola inom området eller inte. Privat mark kräver mer insatser då kommunen inte har samma möjlighet att bestämma vad som ska hända med marken, vilket riskerar att dra ut på tidplanen. Fastighetsägaren har framfört att marken inte är till salu. Vilket betyder att kommunen inte kan få tillgång till marken.

Att det är möjligt att rymma en förskola på 8000 m^2 är positivt. Utrymmet svarar mot dagens krav och ger även möjlighet att växa för framtida behov. Med en rymlig yta finns förutsättningar att skapa miljöer som svarar mot de rekommendationer Boverket förespråkar gällande yta per barn.

Platsen består av skog, främst gran och är delvis kuperad. Om delar kan sparas vid en byggnation finns goda förutsättningar att skapa varierande utemiljö i och med befintlig vegetation och variation i landskapet. Naturen bedöms inte ha bevarandevärde och därmed anses inte byggnation på platsen skada naturvärden.

Utfart förespråkas ansluta i den norra delen av området till Idrottsvägen där marken är mer plan. Det är stora nivåskillnader som kräver en stor mängd utfyllnad om vägen skulle anslutas i väster till Idrottsvägen. Marken kan i vilket fall behöva markuppfyllnad.

Närheten till Idrottsplatsen kan ge samordningsmöjligheter. Verksamheterna är aktiva olika delar av dygnen och bedöms inte hindra varandra.

Platsen ligger inom Grimslöv och blir därmed en del av tätorten. Med närhet till befintlig bebyggelse och vägar finns redan väl utvecklade infrastruktursystem att bygga vidare på. Lösning för VA (spill, vatten och dagvatten) finns.

Alternativ 3 ligger längre ifrån en större väg jämfört med Skatelövsvägen vid Alternativ 1 och påverkas därmed inte lika mycket av trafikbuller.

Sammanvägd bedömning:
Natur och skogsmiljö är både en fördel på platsen. Naturmiljön möjlighet att anordna en bra utemiljö till förskolan med skugga och varierande miljöer för barn att vistas i. Naturmiljön bedöms inte ha bevarandevärden jämfört med exempelvis alternativ 2 och 4. Den största nackdelen med platsen är att marken inte är möjlig att förvärvas av kommunen då marken inte är till salu.

4. Stationsgatan (vid Generationsparken)

Fördelar:

+ Kommunal mark
+ Utemiljö med naturliga inslag
+ Möjligt att använda befintlig infrastruktur (VA, trafik)

Nackdelar:

– Inte i linje med översiktsplanens intentioner
– Släcker delvis detaljplan för bostäder
– Park/skog påverkas
– Park/skog tas i anspråk
– Parkens möjlighet att växa minskar
– Parkens tillgänglighet minskar
– Närhet till verksamhet
– Buller, lukt och spridning från jordbruksverksamhet
– Tung trafik på Stationsgatan (5% av ÅDT)
– **För liten (2500–4500 m^2)**




Bedömning:
I kommunens översiktsplan (2008) är området utpekat för ”bostäder på rymliga tomter” och ”generationspark”. En detaljplan för förskola skulle således inte vara i linje med översiktsplanen.

Idag är marken planlagd som ”park eller plantering” och bostäder i detaljplan G12, lagakraftvunnen 1986-08-21. Detaljplanerna skulle delvis släckas ut av en ny detaljplan för förskola. I denna del av tätorten finns belägg att ha kvar marken för bostadsändamål då de är placerade i den del av orten som kommunen bedömer lämplig att tillskapa bostäder på. Detaljplanerna är nyare och i ett bättre läge jämfört med bostäder på Alternativ 1.

Då kommunen äger marken behöver inte ny mark förvärvas av kommunen. Marken finns i kommunens ägo och kommunen har rådighet över denne. Privat mark kräver mer insatser då kommunen inte har samma möjlighet att bestämma vad som ska hända med marken, vilket riskerar att dra ut på tidplanen.

Platsen ligger i Grimslöv tätort. Med närhet till befintlig bebyggelse och vägar finns redan väl utvecklade infrastruktursystem att bygga vidare på. Lösning för VA (spill, vatten och dagvatten) finns.

Ungefär 100–150 meter ifrån platsen finns en bullrande verksamhet, en träindustri. Produktionen sker inomhus men maskiner används utomhus. Vid platsbesök noterades ett monotont ljud. Verksamheten gör att det finns risk för visst buller på förskolan, tunga transporter (5% tung trafik av ÅDT) utanför och risk för damm att sprida sig mot förskola och bostäder om skogsbarriären försvinner. Verksamhetsutövaren strävar efter försiktighetsmåtten 50 dB (A) vardagar (helgfria) måndag - fredag kl. 07.00 -18.00, 43 dB (A) nattetid kl. 22.00 - 07.00 och 45 dB (A) övrig tid, vilket gällde för den före detta verksamhetsutövaren. Det finns dock i dagsläget inget beslut för nuvarande verksamhetsutövare.

Närhet till park och skogsmiljö är positivt för en förskola. Det ger möjlighet att skapa en utemiljö med bevarade naturliga element. Samtidigt har miljön ett bevarandevärde som etablering av förskola skulle inkräkta på. Generationsparken används flitigt idag och behöver rum att växa för framtiden. Det är den enda parken inom Grimslövs tätort och därför en viktig plats för rekreation. Utanför platsen går även alternativväg för Fjordrundan runt Åsnen. I området har enligt artportalen ett par rödlistade arter återfunnits. Parken och dess omgivning bedöms ha bevarandevärde, främst för rekreation men även för artbeståndet och som skydd mot verksamhet.

Parken har utvecklats sedan förstudien som föranledde denna lokaliseringsstudie. Efter en fördjupad analys av platsen och dess närområde är bedömningen att ytan är för liten och ger inga möjligheter för en växande förskola. Ytan är max 4500 m^2 om den följer ett äldre avtal som visar Generationsparkens yta, där inget utrymme lämnas för ett stråk ifrån söder som avtalet pekar ut. 2500 m^2 blir kvar om utrymme ges för den växande parken som idag är större än i avtalet, det fortsatt ska vara möjligt att nå parken från söder och detaljplanelagd mark för bostäder bibehålls.

Sammanvägd bedömning:
I och med att ytan är mindre än utgångspunkten på 6500–8000 m^2 uppfyller den inte längre de grundläggande kraven. Sammantaget väger utrymmet över alla övriga för- och nackdelar och därmed bedöms platsen inte vara lämplig. Här finns rekreativa värden som för orten har ett väsentligt samhällsintresse att bibehållas, likaså är bostadsmark ett väsentligt samhällsintresse. Natur är både en fördel och en nackdel. Dels ger naturmiljön möjlighet att anordna en bra utemiljö med skugga och spännande miljöer för barn att vistas i, dels skulle en nybyggnation innebära att delar av naturmiljön försvinner.

5. Nollalternativ (Utan ny detaljplan)

Detaljplanen behövs för att skapa verksamhetsanpassade lokaler, tillgodose Grimslöv med tillräckligt många förskoleplatser, och ge utrymme för Skatelövsskolan att växa. Grimsgården är inte verksamhetsanpassad efter flertalet ombyggnationer/ tillbyggnationer och utrymmet är för litet för en ny ombyggnation. Om inte antalet förskoleplatser utökas inom upptagningsområdet finns risk för ett underskott på både kort och lång sikt. I ett scenario där förskoleplatserna utökas på nuvarande mark blir konsekvensen ett otillräckligt utrymme för verksamhetens ute- och innemiljön då skola och förskola tar samma mark i anspråk. Utan en ny plats för förskola är alternativet att förskoleplatser anordnas i tillfälliga paviljonger, vilka även de tar utrymme som kunnat användas som utemiljö. Kullebo förskola planeras avvecklas inom år 2023. Behovet av utrymme kvarstår.

Sammanfattning

Slutsatsen är att en utbyggnad av förskola är nödvändig i Grimslöv. *Alternativ 1* är den plats som bedöms vara den mest lämpade. Platsen ligger nära till bostäder och kommunikationsleder, har utrymme att växa och är möjlig att bebygga inom tidsramen för när en ny förskola behövs. Alvesta kommun bedömer att aktuell jordbruksmark kan tas i anspråk för utveckling av förskola på fastigheten Grimslöv 24:3 utifrån intresseavvägning för de olika alternativa placeringarna.

Kommunen anser att kravet om att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse enligt miljöbalken 3 kap. 4§ samt allmänna intressen enligt plan- och bygglagen 2 kap. 3§ uppfylls. Förskola är en samhällsservice kommunen ska bistå och en lokalisering nära bostäder anses vara ett väsentligt samhällsintresse. Kommunen bedömer enligt nu kända förutsättningar att ingen ytterligare jordbruksmark i anslutning till planområdet behöver tas i anspråk.

Vid en sammanvägning av olika samhällsviktiga aspekter bedöms intresset att utveckla Grimslövs tätort på ett ändamålsenligt och lämpligt sätt väga tyngre än intresset att bevara marken för jordbruksändamål. Sammanfattningsvis bedöms samtliga delar av planförslaget utgöra ett väsentligt samhällsintresse och dessa behov kan inte tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.