Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER
del av Moheda-Ryd 5:122 (Moheda förskola)

Moheda tätort
ALVESTA KOMMUN
UPPRÄTTAD 2018-03-25
BETECKNINGSSTANDARD HMK-Ka.D
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 15 00
HÖJDSYSTEM: RH2000

GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE

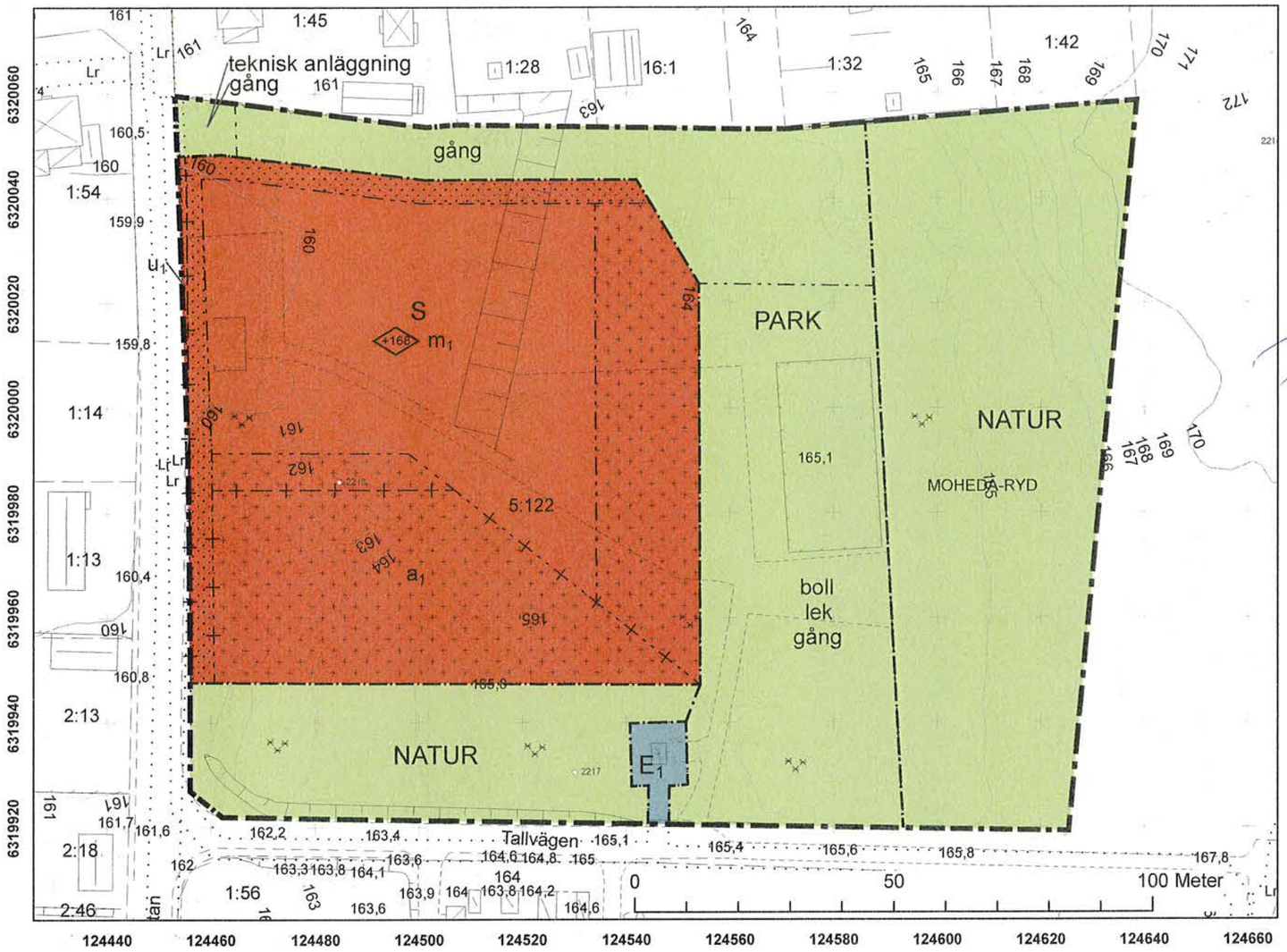
Magnus Wigren
Förvaltningschef

Beteckningar

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
Serv	Servitutsområde
BÅGEN	Kvartersnamn
2	Registernummer för fastighet
VEGBY 6:14	Traktnamn och registernummer för fastighet
s	Samfällighet
Lr	Ledningsrätt
ga:12	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

DETALJPLANEN ANTAGEN AV
SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN
2019-04-02, § 26

SUSANNE FRANK
NÄMNDSEKRETERARE
BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2019-04-30



DETALJPLAN FÖR

del av Moheda-Ryd 5:122 (Moheda förskola)

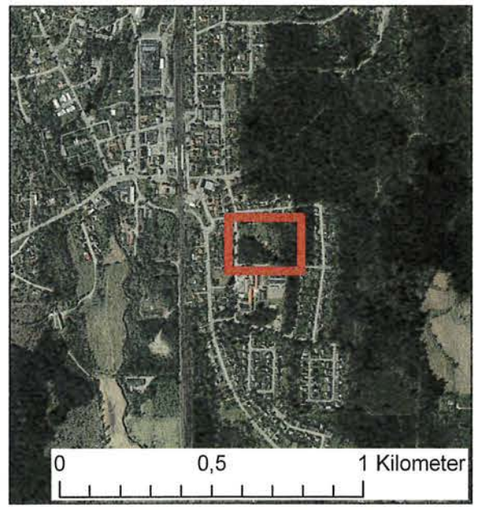
Moheda tätort
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

2019-05-07

Patrik Karlsson
Planchef

Sofie von Elern
Planarkitekt (tjänstledig)

Översiktskarta



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

PARK — Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

NATUR — Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

E_1 — Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

S — Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utformning

lek — Lekplats medges, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

boll — Bollplan medges, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

gång — Gångbana medges, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

teknisk anläggning — Teknisk anläggning i form av fjärrvärmeanläggning medges, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får endast förses med komplementbyggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

<0,0> — Högsta byggnadshöjd över angivet nollplan är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Störningsskydd

m_1 — Fördröjningsmagasin för dagvatten ska dimensioneras för 29 m3 per 1000 m2 hårdgjord yta inom fastigheten, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år., PBL 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

a_1 — Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter över 15 cm på en höjd av ca 1 m över mark. Marklov ska endast ges om träd är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Alvesta kommun

Detaljplan för del av Moheda-Ryd 5:122 (Moheda förskola) i Moheda tätort

Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Denna planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Bilaga 1: Checklista för undersökning av betydande miljöpåverkan

Bilaga 2: Bullerberäkning

Bilaga 3: Geoteknisk undersökning, Projekterings PM (Tyréns, 2018)

Bilaga 4: Skuggstudie

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING **2**

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR **4**

PLANFÖRSLAG **13**

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET **19**

GENOMFÖRANDE **25**

INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att möjliggöra kvartersmark för skoländamål i Moheda i anslutning till Mohedaskolan. Målet är att uppföra en ny förskola på platsen för att säkerställa lokalbehovet för barnomsorgen i Moheda med långsiktiga och flexibla lösningar och som ger förutsättningar till en god utemiljö. Syftet är även att säkerställa allmän platsmark i form av park- och naturmark med möjlighet att ersätta och bevara lek-, idrotts och rekreationsmöjligheter i ett skol- och bostadsnära område.

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande enligt 5 kap 7 § Plan- och bygglagen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i den östra delen av Moheda tätort inom del av fastigheten Moheda-Ryd 5:122. Planområdet angränsar i väster till Banérsgatan och i söder till Tallvägen. Söder om planområdet ligger Mohedaskolan.



Areal

Planområdet omfattar ca 2,4 hektar.

Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Alvesta kommun.

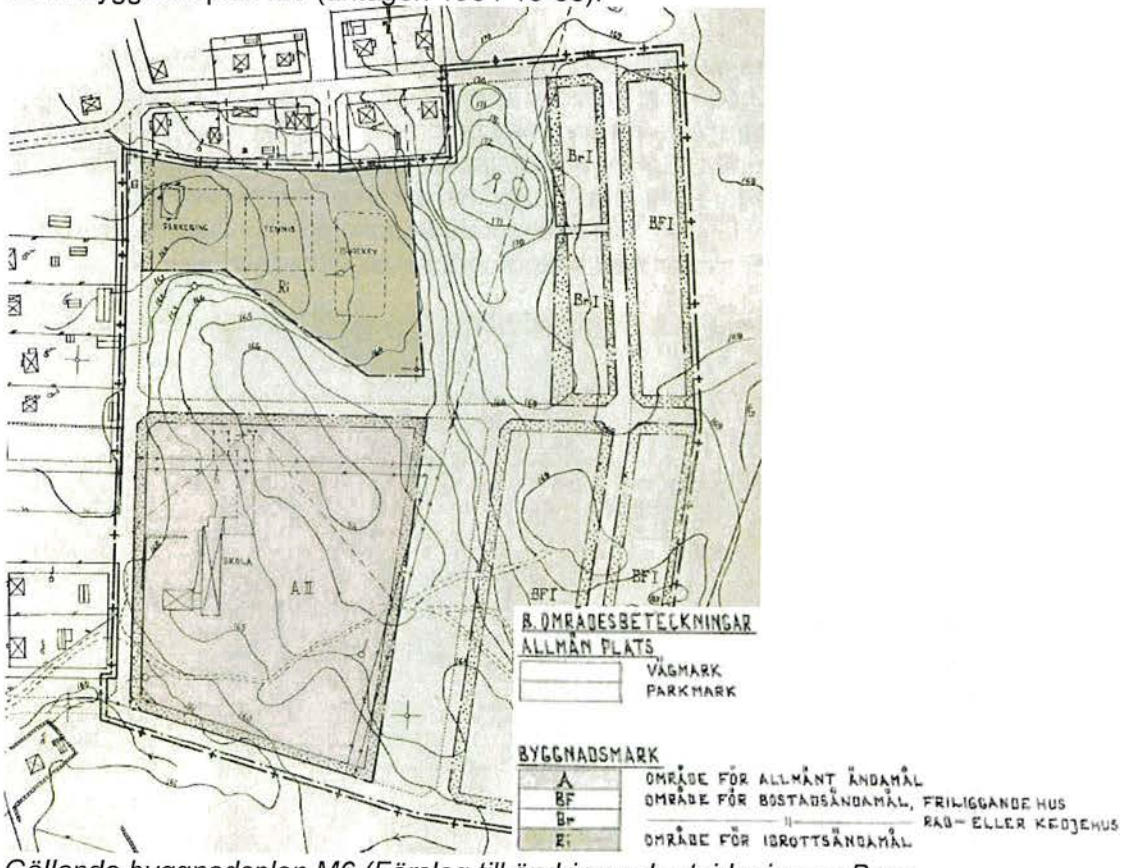
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Det aktuella planområdet är i den fördjupade översiktsplanen för Moheda (antagen av KF 2014-10-28 § 82) utpekat som utvecklingsområde för skolområdet, bland annat för utveckling av förskoleverksamhet. Planförslaget bedöms således vara i enlighet med översiksplanens intentioner.

Gällande detaljplaner

Området är tidigare reglerat som parkmark och område för idrottsändamål i byggnadsplan M6 (antagen 1964-10-06).



Gällande byggnadsplan M6 (Förslag till ändring och utvidgning av Byggnadsplanen vid skolan i Moheda samhälle i Moheda kommun, Kronobergs län, antagen 1964-10-06)

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-08-28 (NFS § 52) att upprätta och samråda förslag till detaljplan. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-02-12 (SBN § 13) att planförslaget skulle ställas ut för granskning.

Riksintressen

Södra stambanan, som är belägen ca 180 meter väster om planområdet, är av riksintresse för kommunikationer. Då planområdet inte bedöms påverkas av överskridande bullervärden är kommunens bedömning att riksintresset inte berörs av planförslaget.

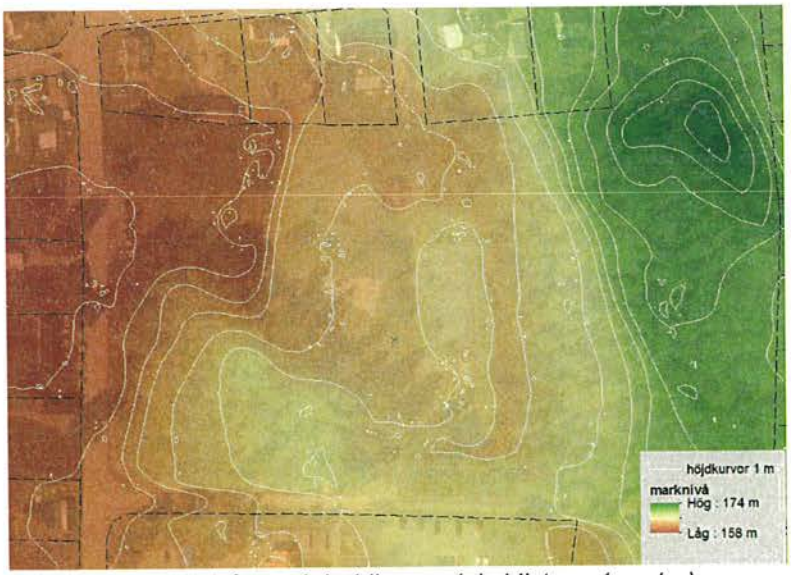
Mellankommunala intressen

Berörs inte av planförslaget

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av park- och naturmark med kuperad och blockrik skogsmark samt öppen mark med gräs och solitära träd. Den öppna marken har planats ut i två nivåer, med en brantare sluttning emellan, och innehåller en gräsbollplan, en asfalterad tennisplan och en lekplats. Sluttningen nyttjas för pulkaåkning. Skogsmarken består av barrskog men med inslag av lövträd. Det skogsområde som föreslås utgöra del av kvartersmark för skoländamål utgörs främst av äldre tallskog.



Karta över marknivåer och höjdkurvor (ekvidistans 1 meter).



Bilderna ovan visar natur- och parkmiljöerna inom planområdet

Ett stort stenblock i planområdets norra del är intressant format då det är klyvt på mitten med en spricka stor nog för en människa att ta sig igenom. Tecken finns att stenblocket används för lek. Stenblocket kommer att bevaras inom allmän platsmark.

En översiktlig naturvärdesinventering för Moheda tätort har tagits fram som underlag till ett pågående arbete med grönstrukturprogram för orten. Artfynd har under inventeringen registerats på artportalen och en

samlad bedömning om områden med naturvärden har gjorts i en naturvärdesrapport för Moheda (NFS 2016/184-11) En liten del av den östra delen av planområdet ligger inom ett område som har bedömts ha påtagliga naturvärden kopplat till naturtypen äldre barrskog. Här har den rödlistade arten mindre hackspett (NT) samt de livskraftiga svamp- och växtarterna rökslöjskivling, svedkremla, blomkålssvamp och tallört noterats (2017-10-17, registerat på Artportalen). Beskrivningen av området i naturvärdesrapporten är: "Gammal tallskog med mycket stenblock. Värdefull närmiljö för bostäder och skola. Intressanta arter som blomkålsvamp och tallört förekommer. Mindre hackspett hördes vid ett besök."



Då detta område inte påverkas av exploatering utan bevaras som naturområde bedöms inte natur- och rekreationsvärden skadas. Området som föreslås övergå till mark för förskola har inte pekats ut i naturvärdesbedömningen. Kartan till höger visar planområdet i relation till det område som utpekats i naturvärdesbedömningen.

Befintlig bebyggelse

Planområdet innehåller ingen befintlig bebyggelse förutom en transformatorstation i den södra delen av planområdet.

Omgivande bebyggelse utgörs av småhus i öster och i norr samt av skola i söder.

Gator och trafik

Planområdet angränsar till Banérsgatan i väst och Tallvägen i söder. Tallvägen utgörs delvis av en gång- och cykelväg. Från planområdet finns det i norr en allmän gångpassage mellan två bostadstomter till Klockmakarevägen.

En trafikmätning har utförts på Banérsgatan, strax söder om korsningen till Repslagaregatan, under mitten av januari 2019. Resultaten från trafikmätningen visar på en bedömd ÅDT (årsdygnstrafik) på ca 350 fordon och medelhastighet på 30 km/h i södergående riktning samt 27 km/h i norrgående riktning. Bedömningen är att trafikmängderna är normala i förhållande till gatans dimension och att åtgärder inte krävs. Åtgärder för

att förbättra trafiksäkerheten avseende barn- och ungas skolväg bedöms emellertid ändå bli aktuella då förskolan kan bidra till ökade trafikmängder, och beskrivs mer under *Planförslag, Gator och trafik*.

Service, närmiljö och tillgänglighet

Planområdet ligger ca 300 m sydöst om Moheda centrum med järnvägsstation och butiker. Söder om planområdet ligger Mohedaskolan (F-9). Hållplats för kollektivtrafiken finns vid Mohedaskolan och vid Växjövägen.



Inom planområdet finns det idag en återvinningsstation utmed Banérsgatan. Det bedöms finnas möjligheter att flytta återvinningsstationen till en annan plats i närområdet vid genomförande av detaljplanen.

Teknisk försörjning

Planområdet har tillgång till teknisk försörjning i form av gatuanslutning och ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp. VA-ledningar behöver emellertid byggas ut till planområdet för anslutning vid Banérsgatan.

Strandskydd

Berörs inte av planförslaget.

Fornlämningar

Det finns inga registrerade fornlämningar i området eller i det direkta närområdet.

Historiska kartor från 1861 (laga skifte 1861 Moheda socken Boatorp nr 1-5) och 1950 (ekonomiska kartan 1950 Härlöv J133-5E3f52) ger inga indikationer på att marken skulle varit bebyggd i modern tid, utan att marken har utgjorts av utmark. Den del av planområdet som utgörs av gräsmatta, bollplaner och lekplats är starkt påverkad av mänskliga aktiviteter från senare delen av 1900-talet i form av utjämning och terrassering av marken.

Om fornlämningar skulle påträffas vid markarbeten eller annat arbete finns anmälningsplikt enligt 2 kap 5 § kulturmiljölagen (1988:950).

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskartering består marken inom planområdet av sandig morän.

En geoteknisk markundersökning har utförts av Tyréns hösten 2018, se *bilaga 3*. Undersökningen visar att jordlagren översiktligt består att ett organiskt ytjordskikt som överlagrar naturligt avlagrad friktionsjord och

mellanjord. Utlagd fyllning har påträffats i området och består till största del av stenig grusig sand med förekomst av silt. I delar av området, till exempel vid befintlig gångstig i sydvästra delen av den illustrerade förskolebyggnaden, återfinns organisk jord under fyllning. Den underliggande friktionsjorden och mellanjorden består främst av silt, men i vissa delar av området även av sand med inslag av sten och grus. Det finns även förekomst av block. Berg påträffades på 6 meters djup i en punkt.

Det framförs i undersökningen att påträffade jordarter är relativt homogena, har goda hållfasthetsegenskaper och ej är skredkänsliga. Markförhållanden bedöms ut sättnings- och brottssynpunkt vara goda och konstruktioner bör kunna utformas så att risk för skadliga sättningar och markbrott ej uppstår. Grundläggning bedöms kunna ske genom plattgrundläggning på ett lager av packad fyllning av grus ovan den naturligt förekommande friktionsjorden och mellanjorden. Vid byggnation i läge för den befintliga gångvägen och övriga anlagda ytor måste det eventuella kvarlämnade organiska lagret under fyllningen skiftas ut för att undvika framtida sättningar. Då skikt med lös friktions- och mellanjord har påträffats är det viktigt att denna jord packas för att undvika skadliga sättningar.

Förorenad mark

Enligt Länsstyrelsens MIFO-inventering finns det ingen misstänkt förorenad mark inom planområdet. Om en förorening påträffas har fastighetsägare och verksamhetsutövare skyldighet att omgående underrätta tillsynsmyndigheten i enlighet med 10 kap. 11 § miljöbalken.

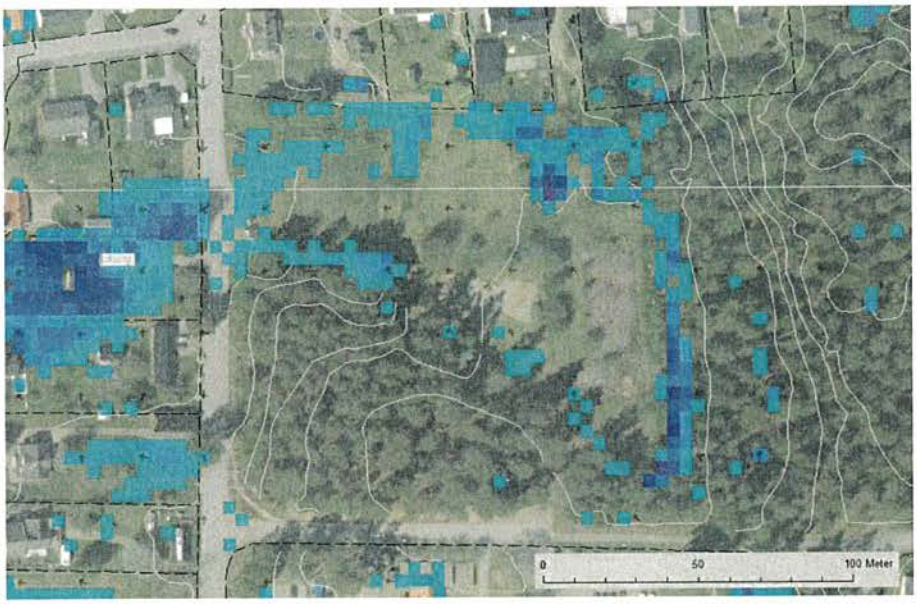
Radon

Enligt Alvesta kommuns översiktliga radonriskkartläggning ligger planområdet inom område med förhöjd risk för radon i vatten från bergborrade brunnar. Då ny bebyggelse ansluts till kommunalt vatten och avlopp, och borrning av brunn således inte kommer att vara aktuellt, är bedömningen att radonrisken inte kommer att innebära ett problem i samband med planens genomförande.

Störningar

Översvämningsrisk

DHI:s skyfallskartering (2014) visar de beräknade maximala vattendjupen (m) och hastighetsvektorer (m/s) i samband med ett framtida 100-års regn (skyfall som har en återkomsttid på 100 år). Karteringen visar att det inom planområdet finns markområden där vatten kan ansamlas vid kraftiga skyfall. Vattnet har vid ett 100-årsregn ett ungefärligt djup av 0,1-0,7 meter på några platser inom planområdet. Inom den föreslagna förskolefastigheten bedöms vattendjupet till ca 0,1-0,3 meter.



Vid byggnation av förskola kommer möjligheterna för vatten att ansamlas att påverkas, vilket också kan påverka översvämningsrisker nedströms vattnets rinnvägar. När förskolefastigheten bebyggs kommer det därmed vara viktigt att säkerställa goda fördröjningsmöjligheter samt att rinnvägar för dagvatten anpassas till ny bebyggelse för att undvika översvämningar inom fastigheten och nedströms fastigheten vid kraftig nederbörd. Se mer under *Planförslag, Dagvattenhantering*.

Trafikbuller

Det finns inga bindande regler för skol- och förskolegårdar vad gäller buller utomhus. För trafikbuller vid bostadsbyggnader finns dock regler enligt Förordning 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Dessa anger att buller från spårtrafik och vägar inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Om en uteplats ska anordnas i anslutning till byggnaden bör ljudnivån på uteplatsen inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå. Enligt Boverket kan ljudnivåerna som gäller för fasader och uteplatser vid bostäder vara vägledande för lokalisering av förskoleverksamhet.

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 ggr per genomsnittlig maxtimme.

Planområdet ligger ca 180 m öster om södra stambanan och 100 m öster om Växjövägen. Alvesta kommun har i bullerprogrammet Novapoint utfört en bullerberäkning vid ett antal punkter vid möjlig förskolebyggnads fasad och friyta. Beräkningen är utförd med trafikdata från Trafikverkets trafikprognos för södra stambanan 2040 samt bedömd årsdygnstrafik (ÅDT) för Växjövägen 2040. Beräkningen har utförts både med en förskolebyggnad i två våningar och med en förskolebyggnad i en våning i den östra delen och två våningar i den västra delen (enligt planillustrationen i planförslaget). Se även *Bilaga 2 – Bullerberäkning.*

Bullerberäkningen visar ekvivalenta ljudnivåer vid fasad under 55 dBA, vilket väl uppfyller riktvärdet 60 dBA. Vid friytan uppgår de ekvivalenta ljudnivåerna till lägre än eller högst 50 dBA till vid de beräkningspunkter som är belägna bakom förskolebyggnaden och till under 55 dBA vid övriga beräkningspunkter. Således bedöms det vara möjligt att uppfylla Naturvårdsverkets riktvärden om 50 dBA vid ytor avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet och 55 dBA vid övriga vistelseytor. Det bedöms dock vara viktigt att delar av friytan placeras öster om en förskolebyggnad eller annan barriär som kan skärma av trafikbuller för att åstadkomma ytor där den ekvivalenta ljudnivå är lägre än 50 dBA. Maximal ljudnivå understiger 70 dBA vid alla beräkningspunkter.

2 våningar

Punkt	Lekv	Lmax
B1	53,0	69,7
B2	52,5	69,2
B3	40,4	57,0
B4	48,4	64,3
B5	51,6	68,3
B6	51,7	68,3
B7	39,4	55,8
B8	46,2	63,6
B9	48,5	66,0
F1	49,2	65,4
F2	46,5	61,7
F3	51,9	67,6
F4	53,2	69,7
F5	51,7	69,1

1 våning (väst) 2 våningar (öst)

Punkt	Lekv	Lmax
B1	53,0	69,7
B2	52,6	69,2
B3	41,7	57,7
B4	50,3	68,4
B5	52,2	68,3
B6	51,7	68,3
B7	39,4	55,8
B8	46,2	63,7
B9	48,7	66,1
F1	50,0	66,0
F2	46,5	61,7
F3	51,9	67,6
F4	53,2	69,7
F5	51,7	69,1



PLANFÖRSLAG



Illustration över planförslaget

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Skoländamål

Planförslaget möjliggör för kvartermark för skoländamål till en yta ca 9 500 kvm. Avsikten är att det ska byggas en förskola men om behovet av förskolelokaler förändras i framtiden är det av betydelse att användningen är flexibel och även kan inkludera andra typer av skoländamål. Vid detaljplanens upprättande bedöms behovet i området vara en förskola för ca 120 barn (7 avdelningar).

Bebyggelse regleras med en högsta byggnadshöjd på 168 m över nollplanet. Marknivån ligger inom de byggbara ytorna av fastigheten på

mellan 160-164 meter över nollplanet. Detta innebär att bebyggelse i praktiken möjliggörs i två våningar vid de lägre delarna av kvartersmarken och i en våning i de högre belägna delarna. Alternativt kan bebyggelse utföras i souterräng för att utnyttja de befintliga terrängförhållandena på platsen, eller i två våningar över hela den byggbara ytan genom schaktning och utjämning av marken.

Planillustrationen ovan illustrerar en förskolebyggnad med en del i ett plan och en del i två plan, varav det ena våningsplanet i souterräng för att utnyttja den befintliga höjdskillnaden på platsen. På så sätt kan båda våningsplan få entréer i marknivå och därmed en god tillgänglighet.

Övriga begränsningar för bebyggelsen är att delar av kvartersmarken regleras med prickmark (marken får inte förses med byggnad) eller korsmark (marken får endast förses med komplementbyggnad). Syftet med prickmarken är att byggnation ska utföras med ett respektavstånd till befintliga bostadsfastigheter. Syftet med korsmarken delar av fastigheten ska bevaras som utemiljö med naturmiljökvaliteter och av bullerskäl. Se mer under friytor nedan.

FRIYTOR

Friyta inom kvartersmark

PBL ställer krav på tillräckligt stor friyta lämplig för lek och utevistelse vid skolor och förskolor (PBL 8 kap. 9§ andra stycket). Enligt Boverkets rekommendationer om tillräckligt stor friyta för förskolor är ett rimligt mått minst 40 kvm per barn och den totala friytan bör överstiga 3000 kvm. Räknat på 120 barn skulle behovet av friyta vara minst 3800 kvm och det bedöms inom föreslagen kvartersmark för skoländamål gott och väl finnas möjlighet att uppnå detta. Planillustrationen ovan illustrerar en friyta på ca 6500 kvm.

Det bedöms också finnas goda möjligheter att ordna en spännande och varierande utemiljö om platsens vegetation och kuperade terräng tas tillvara. Den befintliga tallskogsmiljön i kuperad terräng bedöms ha högt värde för lek, rekreation och pedagogik samt ge möjlighet till skugga. För att säkerställa bevarandet av flera av de äldre tallarna omfattas del av kvartersmarken med bestämmelserna *Marken endast får förses med komplementbyggnad* samt att *Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 15 cm på en höjd av ca 1 m över mark.* Marklov får endast ges om träd har blivit sjuka eller utgör en säkerhetsrisk.

Även en remsa av den östra delen av kvartersmarken regleras med bestämmelsen *Marken endast får förses med komplementbyggnad.* Syftet är att säkerställa att delar av friytan blir belägen öster om förskolebyggnaden för att säkerställa att ytor för lek, vila och pedagogisk verksamhet med en ekvivalent ljudnivå under 50 dBA avseende trafikbuller.

Park och naturområden

Park

Del av planområdet planläggs som allmän plats – Park. Bollplan och lekplats medges inom del av parkmarken i syfte att ersätta de befintliga ytorna för lek och bollspel. Gångvägar genom parkmarken kan komma att anläggas.

Inom en liten del av parkmarken i anslutning till Banérsgatan medges även en teknisk anläggning i form av fjärrvärmeanläggning, se mer under teknisk försörjning.

Natur

Del av planområdet planläggs som allmän plats – Natur. Naturmarken kommer fortsatt kunna ge kompletterande rekreationsmöjligheter för Mohedaskolan och närboende samt för den föreslagna förskolan.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

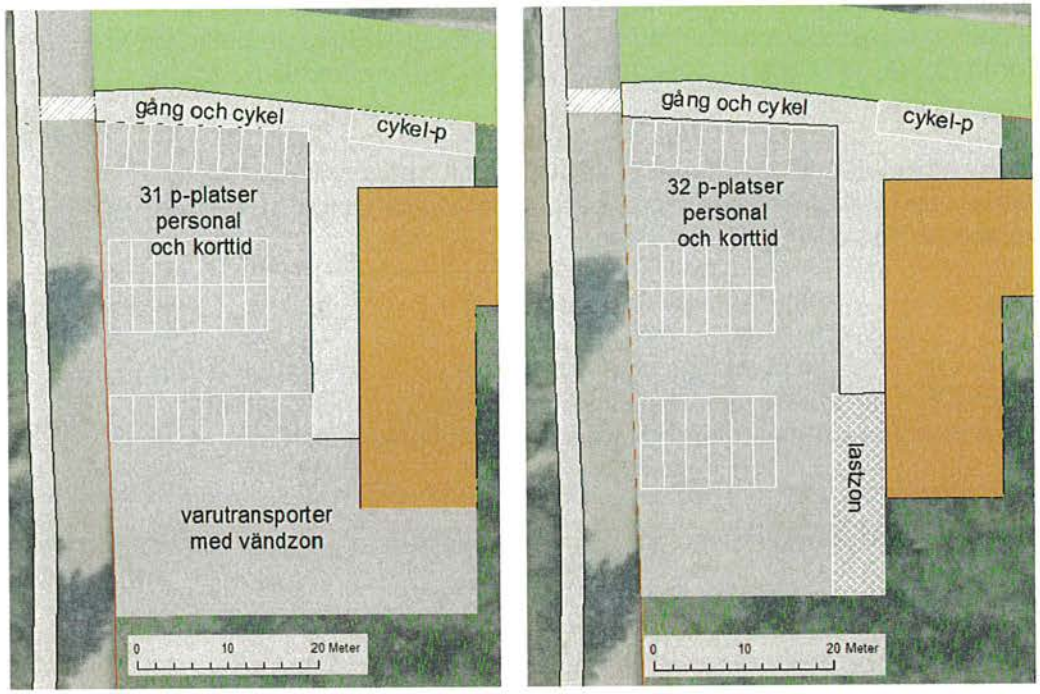
Den föreslagna förskolan kommer angöras från Banérsgatan som sträcker sig utmed planområdets östra kant.

Då förskolan beräknas medföra viss trafikökning i området, framförallt vid hämtning- och lämningstider, finns det planer på åtgärder vid Banérsgatan för att säkerställa god trafiksäkerhet i anslutning till förskolan och för elever vid Mohedaskolan som nyttjar Banérsgatan som skolväg. Åtgärder som föreslås är enkelriktning av Banérsgatan söderut mellan Repslagaregatan och Tallvägen och en gång- och cykelväg utmed Banérsgatan utmed samma sträcka samt markerad cykelöverfart norrut över Repslagaregatan. Trafikåtgärderna regleras emellertid inte i detaljplanen, utan hanteras separat utanför planprocessen. Åtgärdsförslagen och den detaljerade utformningen kan komma att förändras beroende på vilket alternativ som bedöms vara mest lämpligt. Åtgärderna bedöms bli aktuella även oavsett om detaljplanen genomförs för att förbättra trafiksäkerheten i området.

Parkering och utfarter

Bil- och cykelparkering, hämtning/lämning och lastning och lossning till föreslagen förskola ska ske inom fastigheten. In och utfarter till föreslagen förskola avses ske från Banérsgatan. Friyta ska enligt PBL gå före parkering (8 kap. 9 § andra stycket). Det bedöms finnas goda möjligheter att ordna med både parkering och friyta inom fastigheten.

Angöringsytans utformning regleras inte i detaljplanen men skisserna nedan visar möjliga utformningsalternativ som bedöms täcka behovet av parkeringsplatser för personal och korttidsplatser för hämtning/lämning samt angöring för varutransporter.



S

Gång- och cykelvägar

Tallvägen, som angränsar till planområdet i söder, utgörs delvis av en gång- och cykelväg mellan Mohedaskolan och bostadsområdet i öster. Det finns planer på att en längre sträcka av Tallvägen omvandlas till gång- och cykelväg (från Banérsgatan) då den efter de pågående ombyggnationerna av Mohedaskolan inte längre kommer behöva nyttjas frekvent för biltrafik. Detta bedöms positivt för trafiksäkerheten vid den föreslaga förskolan samt vid Mohedaskolan.

Kommunen planerar att anlägga en gång- och cykelväg utmed Banérsgatan mellan Repslagaregatan och Tallvägen, vid samma sträcka som avses enkelriktas. Det kan även bli aktuellt med en markerad cykelöverfart över Repslagaregatan för förbindelse med Banérsgatan norrut. I höjd med planerad förskola och i höjd med Tallvägen kan gång- och cykelförbindelse också komma att markeras ut i gatan. Anledningen till åtgärderna är att förbättra trafiksäkerheten för barn och ungdomar som går och cyklar till skolan och den planerade förskolan. Gång- och cykelvägen är förenlig med gällande detaljplan som omfattar gatorna och hanteras separat utanför planprocessen. Detaljer kring

gång- och cykelvägens sträckning och utformning avgörs därmed i den separata utredningen. Gång- och cykelvägen bedöms bli aktuell oavsett om detaljplanen genomförs.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dagvattenhantering

Dagvatten som alstras inom kvartersmark för skoländamål ska fördröjas lokalt inom fastigheten. I syfte att säkerställa lokal fördröjning läggs en bestämmelse in i detaljplanen om att fördröjningsmagasin inom kvartersmarken ska dimensioneras för 29 m^3 per 1000 m^2 hårdgjord yta. Fördröjningsvolymen är beräknad utifrån att klara omhänderta nederbörden från ett skyfall med återkomsttid på 30 år, 10 minuters varaktighet och utifrån klimatfaktor 1,25. Ett fördröjningsmagasin kan ledas till dagvattenledning i Banérsgatan. Anslutning till dagvattenledningen kommer ske via brunn med sandfång för att säkerställa rening innan dagvattnet når ledningsnät och recipient. Ett underjordiskt fördröjningsmagasin under förskolans parkerings- och angöringsytor i anslutning till Banérsgatan kan bli aktuellt för att lösa fördröjningen, dels för att förlägga magasinet i fastighetens lägre del, dels för att inte ta friyta i anspråk. Grundvattennivåer bedöms inte utgöra något förhinder för möjligheten att anlägga ett underjordiskt magasin. Det kommer även vara viktigt att säkerställa rinnvägarna inom fastigheten till fördröjningsmagasinet. Mest lämplig lösning kan utredas i samband med bygglov.

Dagvatten som alstras inom allmän platsmark avses ledas till svackdike (se illustration över planförslaget på s 11) för infiltration och därmed fördröjning och rening.

Vatten och avlopp

Kvartersmarken kommer anslutas till kommunalt vatten och avlopp. VA-ledningar kommer byggas ut till planområdet till en anslutningspunkt vid Banérsgatan.

Brandvattenposter finns vid Repslagaregatan och Klockmakarevägen. Bedömningen är att brandposten vid Repslagaregatan kan leverera ca 1200 liter vatten per minut och brandposten vid Klockmakaregatan knappt 600 liter per minut. Det bedöms finnas god framkomlighet för utryckningsfordon vid planerad förskola, med möjligheter till uppställningsplatser inom 50 m från förskolebyggnadens entréer, antingen vid Banérsgatan och angöringsytor inom förskolefastigheten eller vid gångvägar inom parkområdet öster om planerad förskola. För att underlätta eventuella släckinsatser i tak mm bör en av byggnadens fasader vara tillgänglig för räddningstjänstens höjdfordon. Eventuella bommar inom området ska vara öppningsbara för räddningstjänsten m fl.

Elnät

Anslutning till elnätet sker genom överenskommelse mellan fastighetsägare och Alvesta Energi.

En befintlig transformatorstation finns i den södra delen av planområdet och planläggs med användningen E_1 – transformatorstation.

Avfall

Avfallshanteringen sker samlat inom förskolefastigheten och sker invid Banérsgatan.

Vid genomförande av detaljplanen kommer återvinningsstationen vid Banérsgatan flyttas till en plats utanför planområdet. Det finns möjliga lokaliseringsalternativ i närområdet.

Uppvärmning

Då det finns fjärrvärmeledningar i Banérsgatan kan det finnas möjlighet till anslutning. Eventuell anslutning till fjärrvärmenätet sker genom överenskommelse mellan fastighetsägare och Alvesta Energi.

I den nordöstra delen av planområdet medges en yta om drygt 100 kvm för tekniska anläggningar i form av fjärrvärmeanläggning. Ytan ska vid behov kunna användas för en reservpanna för fjärrvärmenätet.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Miljökvalitetsnormer

Vatten

Planområdets recipient är Lekarydsån (Dansjön-Stråken), som (enligt redovisning i VISS, hämtad 2018-08-20) har måttlig ekologisk status avseende fisk och konnektivitet (passerbarhet) för fisk. Recipienten uppnår ej god kemisk ytvattenstatus på grund av de överallt överskridande ämnena bromerad difenyleter och kvicksilverföreningar vilka undantas från kvalitetskraven. Det finns även kvar cancerogena PAH:er i sedimentet från petroleumolyckan vid Klintaberget 1958.

Väster om planområdet finns en grundvattenförekomst, Alvestaåsen (Moheda), som (enligt redovisning i VISS, hämtad 2018-08-20) uppnår god kemisk status och god kvantitativ status.

Planförslaget bedöms inte påverka status på vatten- och grundvattenförekomster negativt avseende vattenavrinning och föroreningar. Dagvatten alstrat inom kvartersmark ska fördröjas lokalt genom ett fördröjningsmagasin innan det släpps till dagvattenledningsnätet. Rening säkerställs genom brunn med sandfång vid anslutningspunkt till ledningsnätet. Dagvatten alstrat inom allmän platsmark leds till svackdike för infiltration och därmed fördröjning och rening.

Luft

Planens genomförande bedöms inte medföra ett överskridande av miljökvalitetsnormer för luft. Spridningsberäkningar för luftföroreningar (NO_2, PM_{10} och Bensen) gjordes för år 2009 utmed Växjövägen i Moheda, en gata som är mer trafikerad än vad gator utmed planområdet kommer vara. Resultatet från beräkningarna visade att gällande normer för luftföroreningar inte överskrids.

Planförslaget medför en viss ökad mängd trafik till och från området. Planens genomförande bedöms emellertid inte medföra överskridande av miljökvalitetsnormer för luft.

	Växjöv. Moheda	MKN	Miljömål
NO_2	3 µg/m³	40 µg/m³	20 µg/m³
PM 10	11 µg/m³	40 µg/m³	15 µg/m³
Bensen	0,6 µg/m³	5 µg/m³	1 µg/m³

Riksintressen

Södra stambanan, av riksintresse för kommunikationer, bedöms inte påverkas negativt av planförslaget eftersom gällande riktlinjer för trafikbuller inte bedöms överskridas inom planområdet. Se mer under *Förutsättningar, Trafikbuller.*

Natur- och kulturmiljö

Naturmiljöer bedöms inte påverkas negativt då det finns möjlighet att bevara stor del av vegetation och terrängförhållanden inom planområdet. Skogspartiet i den östra delen, som har bedömts ha påtagiga naturvärden och där den rödlistade arten mindre hackspett noterats, bevaras som naturmark. Det bedöms inte finnas några betydande kulturvärden på platsen.

Visuell miljö och landskapsbild

Genomförandet av detaljplanen medför att en ny byggnad för skoländamål uppförs i 1-2 våningar på den idag öppna markytan vilket kommer förändra den visuella miljön. Ny bebyggelses höjd bedöms inte komma att dominera över omgivande bebyggelse, som är i 1, 1,5 eller 2 plan. Skogsmarken i den sydvästra och i den östra delen av planområdet, som är belägen högre än föreslagen bebyggelse, kommer att bevaras och fortsatt vara det dominerande elementet för landskapsbilden.

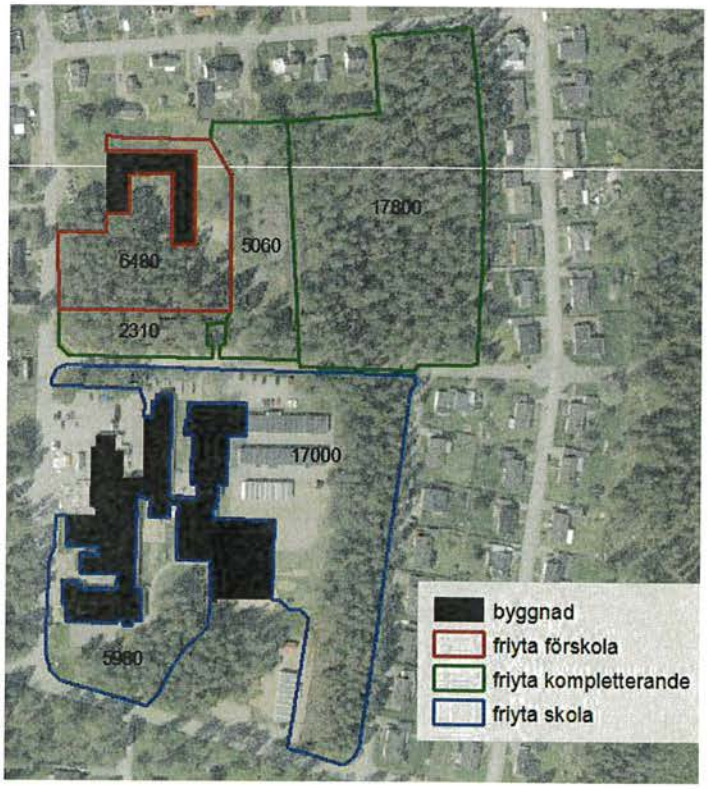


I visualiseringsprogrammet Sketchup har förskolebyggnadens skuggbildning studerats genom en enkel modellering av planförslaget. Förskolebyggnaden har i modellen fått byggnadshöjden 168 meter över nollplanet, vilket är den högsta byggnadshöjd som planförslaget medger. Marknivån är visualiserad utifrån höjdkurvor med ekvidistans 1 meter. Vegetation är inte inkluderad i 3D. Bilden ovan visar på en möjlig skuggbildning som förskolebyggnaden kan ge, i detta fall vid höst- och vårdagjämning klockan 13. Då byggnaden kommer vara belägen med ett avstånd från småhusfastigheterna utmed Klockmakarevägen bedöms påverkan i form av skuggbildning på omgivande fastigheter vara låg till ingen påverkan alls under större delar av året. Detta gäller även fastigheterna öster om planområdet. Se även *bilaga 4 – Skuggstudie*.

Rekreation

Planförslaget bedöms med sina naturförutsättningar ge goda rekreationsmöjligheter både inom kvartersmark och inom allmän platsmark. I förhållande till nuläge kommer ett genomförande av detaljplanen, där mark hägnas in för förskola, medföra att mark för allmänhetens rekreationsmöjligheter blir mindre till ytan. Stora delar allmän plats bevaras dock och kan fortsatt nyttjas av närboende och av Mohedaskolan. Allmänt tillgängliga släpp mellan skol- och förskolefastighet och mot bostadsbebyggelse bevaras. Det finns möjligheter att ersätta befintlig lekplats och bollplan med nya ytor för dessa ändamål inom planområdet. Det kan bli aktuellt att nyttja massor från byggnationen av förskolan för att anlägga en pulkabacke i närområdet och därmed kompensera för den pulkabacke som slänten inom planområdet utgör idag.

Avseende storlek på friyta som Mohedaskolan och den planerade förskolan kommer ha tillgång till bedöms Boverkets riktlinjer om friyta (40 kvm/barn i förskola och 30 kvm/barn i grundskola åk 1-6) kunna uppfyllas gott och väl. Därmed bedöms det finns goda förutsättningar att åstadkomma utemiljöer med ett varierat innehåll och som inte kommer utsättas för ett alltför hårt slitage. Nedan illustreras möjliga friytor inom skol- och förskolefastigheterna (med hänsyn till pågående ombyggnationer av Mohedaskolan) samt kompletterande friytor i direkt anslutning som kan komma att nyttjas av verksamheterna och av allmänheten. Fördelat till antalet barn och elever är friytan ca 49 kvm/barn vid Mohedaskolan, 54 kvm/barn vid den planerade förskolan och ytterligare 43 kvm/barn vid kompletterande friytor i anslutning till verksamheterna (med hänsyn till att både förskola och skola kan komma att nyttja ytorna).



Kartan till höger visar area i kvm för friytor vid förskolan, skolan och kompletterande friytor.

Hälsa och säkerhet

Översvämningsrisk

I planförslaget finns en bestämmelse om fördröjningsmagasin inom kvartersmark. Detta för att säkerställa en god dagvattenhantering när fastigheten bebyggs och för att minska risken för översvämning eller skador på bebyggelse till följd av översvämning. Se mer under *Förutsättningar, Översvämningsrisk* och *Planförslag, Dagvattenhantering.*

Buller

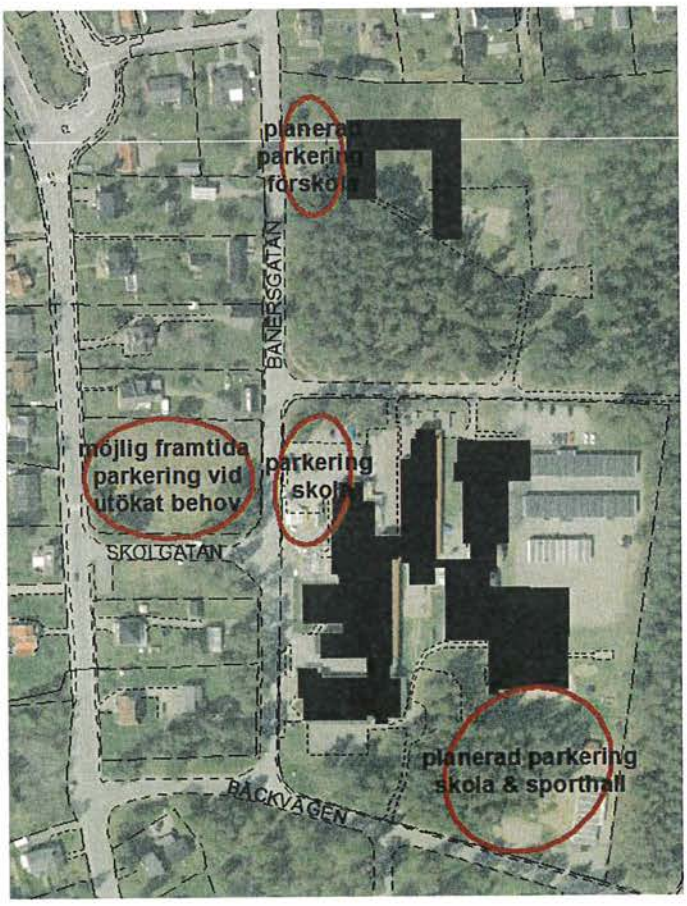
Riktvärden för trafikbuller vid förskolans fasad och vid friyta bedöms kunna uppfyllas. Se mer under *Förutsättningar, Trafikbuller.*

Avseende buller som kan upplevas från ljudet av lekande barn bedöms inte närboende riskera att påverkas av betydande störningar från förskolans verksamhet. Byggrätten begränsas nämligen till den nordvästra delen av kvartersmark för skoländamål. Vidare innebär detta att den huvudsakliga förskolegården kommer förläggas i det kuperade skogspartiet i den södra delen av förskolefastigheten samt i den östra delen av förskolefastigheten. Detta är i riktning mot allmän plats och Mohedaskolan och ej i anslutning till bostäder.

Trafik

Trafikåtgärder som planeras parallellt med detaljplanen i form av enkelriktning och gång- och cykelväg utmed Banérsgatan bedöms leda till en säkrare trafiksituation i området och säkrare skolvägar. Enkelriktningen av Banérsgatan, samt pågående ombyggnationer vid Mohedaskolan med en ny angöring i den södra delen av skolfastigheten, bedöms leda till att trafiken till skola och förskola fördelas med ett jämnare flöde av trafik via Replagaregatan-Banérsgatan-Skolgatan samt via Bäckvägen/Bäckvägen-Skolgatan. Således bedöms inte den trafikökning som förskolan bidrar till riskera att leda till betydande olägenhet för närboende eller till dålig trafiksäkerhet i området.

Då det finns flera befintliga och planerade parkeringsytor vid skola och förskola bedöms det inte finnas någon betydande risk för att mycket av parkering till skola, förskola och framtida bibliotek och sporthall vid Mohedaskolan skulle ske via bostadsgator. Vid eventuellt behov av fler parkeringsytor kan det finnas möjlighet att omvandla den befintliga gräsytan vid Skolgatan till ytterligare parkeringsplatser.



Illustrationen till höger visar befintliga, planerade och möjliga parkeringsytor vid skol- och förskoleområdet.

Resurshushållning

Planförslaget nyttjar befintlig väginfrastruktur. Stor del av den befintliga naturmiljön kan bevaras. Det kan finnas möjlighet att samordna transporter till skola och förskola samt att samordna vissa lokaler som används i verksamheterna.

Socialt perspektiv

Planförslaget är positivt ur socialt perspektiv då det skapar fysiska förutsättningar en god barnomsorg i Moheda. Planförslaget möjliggör också för utvecklingen av den offentliga gröna miljön på platsen, tillgänglig för alla invånare.

Ekonomiska konsekvenser

Byggnation av förskola och iordningställande av utemiljö och parkmiljö blir en kostnad för kommunen. Det bedöms vara positivt ur ekonomiskt perspektiv att bygga en permanent förskola med långsiktiga och flexibla användningsmöjligheter, i jämförelse med de tillfälliga lösningar med förskolepaviljonger som idag nyttjas i Moheda och som är mycket kostsamma i ett längre perspektiv.

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).

Förutsättningar

Planområdet är idag ett grönområde med park- och naturmiljöer som nyttas för lek, idrott och rekreation.

Behovet av nya lokaler för förskola i Moheda är stort. Föreliggande plats har förutsättning att ge en god förskolemiljö, bland annat med tillräckliga ytor för att väl rymma behovet av yta för lokaler och en större friyta i naturmiljö. I anslutning finns park- och naturområden med ytterligare lek- och rekreationsmöjligheter. Det är också positivt att föreslagen placering av förskolan ligger i anslutning till Mohedaskolan och ett större bostadsområde, samt nära Moheda centrum.

Planens styrande egenskaper

Planförslaget medger kvartersmark för skoländamål samt allmän platsmark i form av park- och natur. Byggrätten för kvartersmark är begrän-

sad i höjd och till yta. Äldre träd inom kvartersmark skyddas i detaljplanen för att säkerställa att kvaliteterna i naturmiljön tas tillvara för barnens utemiljö.

Planens tänkbara effekter

Förskola i enlighet med planförslaget förväntas kunna anläggas under genomförandetiden (5 år).

En del av det befintliga grönområdet kommer att exploateras med förskolebyggnad och hårdgjorda ytor för angöring och parkering. De spännande naturmiljöerna kopplat till skogen på platsen kommer i största mån att bevaras, men delar kommer att inhägnas för förskolans nyttjande. En stor del av grönområdet förblir emellertid fortsatt allmänt tillgängligt och kommer fortsatt även kunna nyttjas av Mohedaskolan. Den befintliga gräsbollplanen och lekplatsen går förlorade men detaljplanen möjliggör för att ersätta ytor lek och bollspel inom planområdet. Återvinningsstationen utmed Banérsgatan bedöms kunna flyttas till en annan plats i närområdet.

Bedömning

Genomförandet av detaljplanen bedöms ge viss men ej betydande påverkan för omgivningen. Området bedöms vara en lämplig placering och miljö för skoländamål. Det befintliga grönområdet bedöms tillräckligt stort för att försörja både förskolans behov av en god utemiljö, skolans behov av utemiljö i anslutning till skolfastigheten och allmänhetens behov av lek- och rekreationsmöjligheter. Förskolan och friytan kan utformas för att säkerställa en god ljudkvalitet avseende trafikbuller.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande enligt 5 kap. 7 § PBL.

Planförslaget har sänts ut på samråd under tre veckor i november och december år 2018. Planförslaget har ställts ut för granskning under tre veckor i februari och mars 2019. Detaljplanen bedöms kunna antas under våren 2019. Om ingen överklagar beslutet att anta detaljplanen vinner den laga kraft tre veckor efter den antagits.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till 5 år. Genomförandetiden räknas från det datum planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Verkan på andra detaljplaner

Vid lagakraftvunnen detaljplan ersätts delar av den äldre byggnadsplanen (M6) enligt föreliggande planförslag.

Ansvarsfördelning

Ansvarig	Åtgärder
Alvesta kommun	Upprättar detaljplan Äger fastighet Ansvarar för anläggande och drift av allmän platsmark Ansvarar för flytt av återvinningsstation
Framtida fastighetsägare/ Exploatör (kommunal eller privat)	Förvärvar fastighet Bygger förskola Ansvarar för att bevarandet av de träd som genom marklovsplikt skyddas i detaljplanen.

Ekonomiska frågor

Genomförande av planen medför utöver byggnadskostnader och kostnader för anläggande av VA.

Eftersom genomförandet av detaljplanen inte bedöms kräva ytterligare reglering, finns det inte avsikt att skriva ett genomförandeavtal. Detaljplanens genomförande sker således i enlighet med detaljplanens bestämmelser.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp. Ledningar för vatten och avlopp kommer byggas ut till planområdet till en anslutningspunkt vid Banérsgatan.

El och fjärrvärme

Anslutning till el- och fjärrvärmenät sker genom överenskommelse mellan fastighetsägare och Alvesta Energi.

Fastighetsrättsliga frågor

Ledningsrätter

Två ledningsrättsområden finns utmed Banérsgatan och ligger till liten del inom planområdet inom mark som planläggs som kvartersmark för skoländamål respektive allmän plats för parkändamål. Ledningsrättshavare är Alvesta Energi AB och Alvesta Elnät AB och ledningsrätterna nyttjas för nedgrävda ledningar. Ledningsrätterna bedöms inte påverkas av planförslaget eftersom ingen bebyggelse medges inom ledningsrättsområdena. Inom kvartersmark säkerställs ledningsrättsområdena även genom markreservat (u-område).

Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet (inom planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Moheda-Ryd 5:122	Mark som tidigare reglerats för ändamålen park och idrott kommer att regleras för skoländamål (kvartersmark) samt park och natur (allmän platsmark). Del av fastigheten kommer att avstyckas för att möjliggöra byggnation av förskola.

Fastighet (utanför planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Moheda-Ryd 1:45, 1:28, 16:1, 1:32, 1:42 (småhusfastigheter)	Del av befintlig park/idrottsmiljö på angränsande fastighet föreslås övergå till kvartersmark med byggrätt för skoländamål. Ett respektavstånd mellan bostadsfastigheterna och den planerade förskolan bevaras dock och planläggs som allmän platsmark. Pågående markanvändning för fastighetsägarna kommer inte påverkas. Då förskolans friyta till största del bedöms bli belägen i de södra delarna av kvartersmarken bedöms eventuella störningar vid bostadsfastigheterna från ljudet av lekande barn inte öka betydande i jämförelse med nuläge.
Moheda-Ryd 1:54, 1:14, 1:13, 2:13, 2:18 (småhusfastigheter)	Fastigheterna kommer fortsatt angränsa till allmän platsmark – väg. På andra sidan Banérsgatan övergår emellertid del av det befintliga grönområdet till kvartersmark för skoländamål. Planläggning av stråk av allmän platsmark från Banérsgatan till den del av planområdet som bevaras som park- och natur säkerställer fortsatt god tillgänglighet till grönområdet. I förhållande till fastigheterna bedöms en större del av den planerade förskolans friyta komma att avskärmas med förskolebyggnad och risk för störningar från ljudet av lekande barn bedöms inte öka betydande i jämförelse med nuläge.
Moheda-Ryd 1:56 (Mohedaskolan)	Del av park- och naturområdet norr om Mohedaskolan planläggs som kvartersmark för skoländamål planläggs med avsikten att bygga en förskola. Genom flexibla lokaler kan dock ny bebyggelse även komma att nyttjas för skolans verksamhet vid ett förändrat lokalbehov. Mohedaskolan bedöms fortsatt kunna nyttja det park- och naturområde som inte inhägnas för förskola som kompletterande utemiljö.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättande av planförslaget har planchef Patrik Karlsson medverkat.

Alvesta 2019-05-07

Patrik Karlsson
planchef

Sofie von Elern
planarkitekt (tjänstledig)

Planförslaget har antagits av Samhällsbyggnadsnämnden

2019-04-02 § 26

Susanne Frank

Nämndsekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2019-04-30