

Detaljplan för
Älghult 1:37 m.fl., Älghult
Uppvidinge kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING



Påbörjad	2022-04-07
Antagen av (instans)	Miljö- och byggnadsnämnden
Antagen (datum)	2022-12-07
Laga kraft	2023-01-13
Handläggare	Oskar Johansson

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Detaljplanens syfte och huvuddrag	1
Syfte	1
Handläggning	1
Beskrivning av detaljplanen	1
Hela detaljplanen	1
Genomförandetid	1
Allmän plats	1
Huvudmannaskap	1
Kvartersmark	1
Befintligt	2
Planeringsunderlag	2
Kommunala	2
Grundkarta	2
Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)	2
Planeringsförutsättningar	3
Kommunala	3
Detaljplan	3
Planbesked	3
Översiktsplan	4
Riksintressen	4
Totalförsvaret	4
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808)	4
Miljö kvalitetsnormer	4
Luft	4
Vatten	4
Miljö	4
Dagvatten	4
Hälsa och säkerhet	5
Omgivningsbuller	5
Risk för översvämning	5
Risk för erosion	5
Risk för skred	5
Risk för ras	6

Geotekniska förhållanden	6
Kulturmiljö	6
Fornlämningar	6
Byggnadsminnen	6
Kyrkligt kulturarv och övriga kulturmiljövärden	6
Sociala	7
Teknik	7
Service	7
Trafik	8
Konsekvenser	8
Fastigheter och rättigheter	8
Natur	10
Naturvårdsprogram	10
Naturvärden	11
Miljö	11
Ställningstagande enligt 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)	11
Dagvatten	11
Miljökvalitetsnormer	11
Luft	11
Vatten	11
Hälsa och säkerhet	12
Omgivningsbuller	12
Översvämning	12
Sociala	12
Barn	12
Riksintresse	12
Totalförsvaret	12
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808)	13
Trafik	13
Motortrafik	13
Gång- och cykeltrafik	13
Motiv till detaljplanens regleringar	13
Användningsbestämmelser	13
Gata	13

Väg _____	13
Natur _____	13
Skola (S) _____	13
Idrottshall (R_1) _____	14
Idrottsplats (R_2) _____	14
Centrum (C) _____	14
Transformatorstation (E_1) _____	14
Egenskapsbestämmelser _____	14
Marken får inte förses med byggnad (punktprickad mark) _____	14
Marklov krävs även för fällning av träd (a_1) _____	14
Minst 20 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig (b_1) _____	15
Största byggnadsarea är 65 % av fastighetsarean inom användningsområdet (e_1 65 %) _____	15
Högsta nockhöjd är 12 meter (h_1 12 m) _____	15
Högsta nockhöjd är 5 meter (h_1 5 m) _____	15
Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u_1) _____	15
Glasmosaiken som beskrivs i planbeskrivningens avsnitt "Kulturmiljö" och återfinns i högstadieskolans matsal ska bevaras (q_1) _____	15
Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik (x_1) _____	15
Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk _____	15
Genomförandefrågor _____	16
Mark- och utrymmesförvärv _____	16
Rätt och skyldighet till inlösen _____	16
Fastighetsrättsliga frågor _____	16
Fastighetsindelningsbestämmelser _____	16
Förändrad fastighetsindelning _____	16
Tekniska frågor _____	17
Tekniska åtgärder _____	17
Utbyggnad av allmän plats _____	17
Utbyggnad av vatten och avlopp _____	18
Markreservat för allmänna ändamål _____	18
Ekonomiska frågor _____	18
Planekonomisk bedömning _____	18
Planavgift _____	18
Ersättningsanspråk _____	18

Organisatoriska frågor _____	18
Exploateringsavtal _____	18
Markanvisning _____	18
Tidplan _____	18
Kulturvärden _____	19
Bevarandekrav _____	19

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syfte

Syftet med detaljplanen är att utöka den detaljplanelagda ytan för skoländamål i anslutning till Älghults högstadieskola. Detaljplanen syftar vidare till att möjliggöra fler användningsområden i form av idrottsplats och idrottshall jämte skola.

Handläggning

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande och är framtagen i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) samt Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8).

Detaljplanen och tillhörande handlingar är upprättade av planarkitekt Oskar Johansson, med stöd från kart- mät- och GIS-ansvarig samt tjänstepersoner från miljö- och byggnadsförvaltningen och tekniska avdelningen.

Beskrivning av detaljplanen

Hela detaljplanen

Planområdet utgör ett cirka 63 000 m² stort område i Älghult och innefattar det nuvarande skolområdet tillsammans med angränsande mark.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Allmän plats

Detaljplanen innehåller allmän plats i form av Gata, Väg och Natur.

Delar av den kommunala gatan Norrgatan ligger inom planområdet och planläggs som Gata. Den del av Norrgatan som berörs utgör anslutning till högstadieskolan, förskolan, friskolan, Älghults IF:s föreningslokal samt ett rekreativområde med tennisbanor och grusplan.

En mindre del av den allmänna vägen Högsbyvägen (väg 930) planläggs som Väg. Vägen är en del av planområdet i syfte att skapa en mer lättläst planmosaik och ersätta hela den gällande byggnadsplanen från 1960.

Naturmark förläggs intill korsningen Norrvägen/Högsbyvägen i syfte att bevara ett mindre grönområde med skyddsvärda träd.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Kvartersmark

Kvartersmarken i detaljplanen består av skola, idrottsplats, idrottshall och centrum.

Kvartersmark för skoländamål upptar större delen av planområdet och inbegriper det befintliga skolområdet för högstadieskolan, förskolan, friskolan samt angränsande kommunal mark i öster och norr. Detaljplanen möjliggör således en utökning av skolområdet i östlig och nordlig riktning. Denna del är inte detaljplanlagd idag varför utbyggnad eller förstoring av skolområdet i denna riktning inte är möjlig utan den nya detaljplanen. Kvartersmark för skoländamål inbegriper en högstadieskola, en förskola samt en friskola med F-6-klass. Användningen kommer inte preciseras till de enskilda skolformerna för att undvika hinder vid en eventuell förändring av verksamheterna i framtiden.

Inom en del av kvartersmarken kommer användningen skola kombineras med användning för idrottsplats och idrottshall. Denna reglering möjliggör en kombination av skoländamål och idrottsaktiviteter och/eller anläggningar vilket gör detaljplanen mer flexibel än vad den är idag. Att kombinera dessa användningar bedöms som lämpligt då idrottsanläggningar kan användas både av skolan i utbildningssyfte och av ideella föreningar.

Kvartersmark för centrumändamål upptar en mindre del av planområdet och inbegriper den befintliga föreningslokalen för Älghults IF. I likhet med regleringen av skola ovan kommer användningen inte att preciseras till föreningslokal för att undvika hinder vid en eventuell förändring av verksamheten i framtiden. Det möjliggör att marken kan användas för andra förenliga centrumändamål såsom café, restaurang, mindre kontor med mera.

Befintligt

Området består av en högstadieskola, en förskola, en friskola med F-6-klass, en föreningslokal, del av en kommunal gata samt skogsmark/naturmark fördelat på fyra fastigheter. Fastigheten Älghult 1:37 innefattar en högstadieskola och en förskola. Denna fastighet upptar större delen av planområdet. Fastigheten Älghult 1:68 innefattar en friskola med F-6-klass. Älghult 1:69 innefattar Älghults IF:s föreningslokal. Del av fastigheten Älghult 4:122 (kommunens stamfastighet) angränsar de övriga fastigheterna och innefattar skogsmark/naturmark, gatumark samt en idrottsplats. Inom planområdet ligger fyra större byggnader av varierande ålder och karaktär. Samtliga byggnader innehåller någon form av skolverksamhet.

Planeringsunderlag

Kommunala

Grundkarta

Grundkartan som ligger till grund för detaljplanen är kontrollerad och godkänd av kart-, mät- och GIS-ansvarig och följer de krav och rekommendationer som anges i HMK – Digital Grundkarta från 2020.

Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)

Genomförandet av detaljplanen bedöms medföra en mycket liten miljöpåverkan. Sammantaget är det endast en mindre del av ett område upptaget i Kronobergs läns naturvårdsprogram, en kulturhistoriskt värdefull byggnadsdel samt ett biotopskydd i form av en allé som påverkas. Påverkan bedöms dock helt kunna undvikas med hjälp av bestämmelser i detaljplanen.

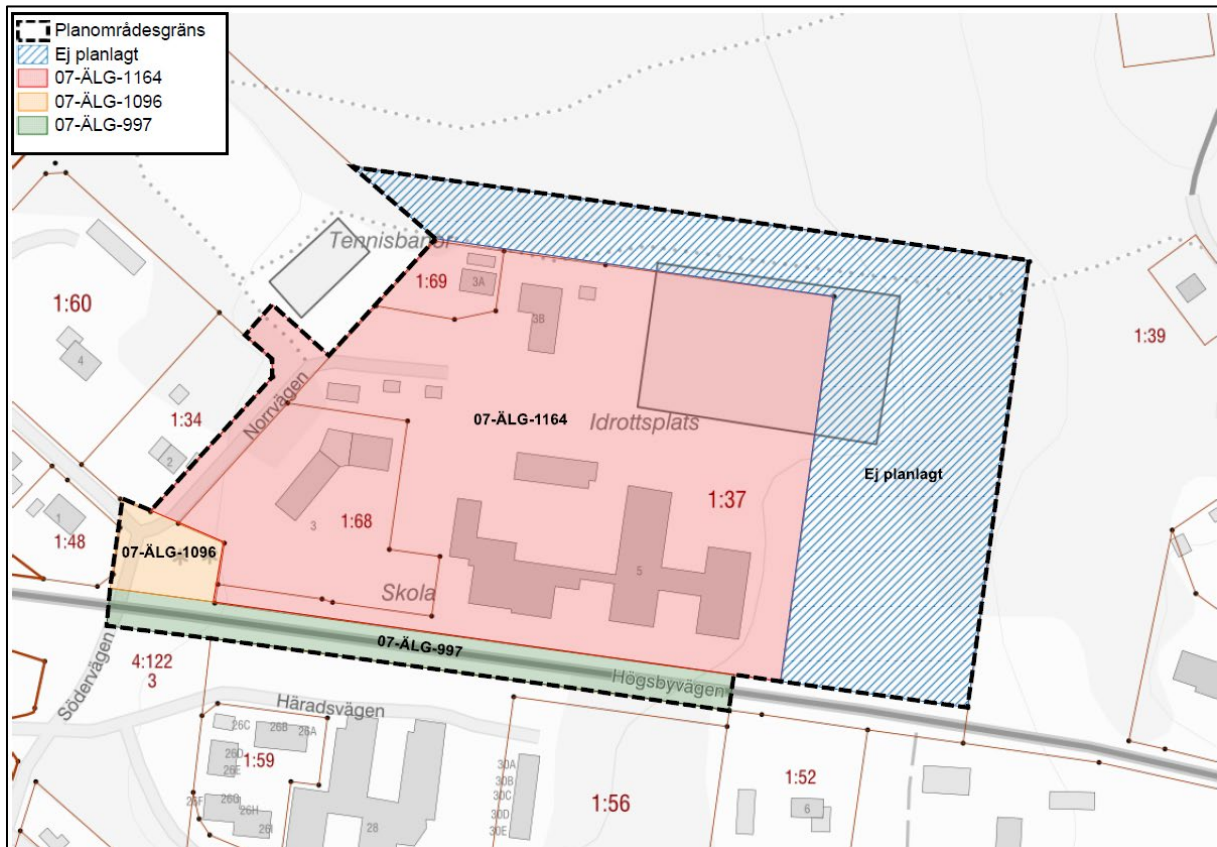
Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Detaljplanen berör tre gällande byggnadsplaner: *Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Älgbults stationssambälle* (07-ÄLG-997) från 1955, *Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Östra delen av Älgbults stationssambälle* (07-ÄLG-1096) från 1960 samt *Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen vid skolan i Älgbults stationssambälle* (07-ÄLG-1164) från 1967. Av byggnadsplanen från 1960 återstår endast en mindre del vid korsningen Norrgatan/Högsbyvägen.

Byggnadsplanen från 1955 berör endast en del av Högsbyvägen inom det föreslagna planområdet. Att denna del ersätts är ingen förutsättning för den nya detaljplanens genomförande, men för att skapa en lämplig och mer lättläst planmosaik kommer även denna del ersättas. Kartan nedan visar vilka delar av gällande planer som tas i anspråk i samband med den nya detaljplanen. Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



Planbesked

Uppvidinge kommun, via samhällsserviceförvaltningen, inkom 2022-01-18 med en ansökan om planbesked. I ansökan anger sökande att en ny detaljplan skulle möjliggöra byggnation av en ny högstadieskola och säkerställa tillräckligt med utrymme. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2022-03-16 att meddela sökanden positivt planbesked och gav miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja planarbetet.

Översiktsplan

Planområdet är i gällande översiktsplan utpekade dels som område för skolor och offentlig service, dels som parkmark, natur och diverse till användningen ej definierade områden. En del av området är således inte specifikt utpekade för skoländamål, men eftersom området har en ej definierad användning och ligger i direkt anslutning till skolområdet är bedömningen att detaljplanen är förenlig med översiktsplanen.

Riksintressen

Totalförsvaret

Planområdet ligger inom riksintresse för lågflygningsområde enligt 3 kap. 9 § miljöbalken.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808)

Detaljplanen berör inte jordbruksmark, skogsbruk, större oexploaterade områden eller ekologiskt särskilt känsliga områden.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Mätningar av luftkvaliteten görs med jämna mellanrum i Uppvidinge kommun. Kommunen ligger på en låg nivå avseende luftföroreningar.

Vatten

Ytvattenrecipient för området är Lillån. Lillån ligger inom Alsteråns avrinningsområde som med sina ca 1527 km² har 48 vattendrag utpekade som vattenförekomster inom avrinningsområdet enligt vattenförvaltningen. Källflödena finns i trakterna kring Åseda sedan sträcker sig avrinningsområdet österut genom sjön Allgunnen och vidare mot kusten för att mynna i Östersjön sydöst om Ålem. Sträckan Lillån är ca 14 km lång och rinner genom sandiga och torviga marker med inslag av block och berg. Tre definitiva vandringshinder finns på sträckan.

Vattendraget har en måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Den ekologiska statusen har fått klassningen måttlig med avseende på fisk och hydromorfologi. Den kemiska statusen uppnår ej god på grund av för höga halter av kvicksilver och bromerad difenyleter.

Tidsfristen för god ekologisk status är satt till år 2027.

Det finns ingen utpekad grundvattenförekomst i närområdet.

Miljö

Dagvatten

Under normala förhållanden hanteras det mesta av dagvattnet lokalt genom infiltration i genomsläpplig mark eller genom evaporation. Dagvatten som inte tas omhand lokalt rinner naturligt till angränsande skogsmark/naturmark eller till kommunala ledningar.

Markanvändningen inom området utgörs nästan uteslutande av skolverksamhet och risken för spridning av föroreningar via dagvatten bedöms som låg.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Planområdet angränsar till Högsbyvägen (väg 930). Högsbyvägen har en total årsdygnstrafik om 1 114 fordon. Av dessa utgörs 150 av tunga transporter. Hastighetsgränsen är 30 km/h mellan 07.30 och 16.30 varje dag. Övrig tid är gränsen 50 km/h.

Enligt schablonräkning från SKL:s diagram "Hur mycket bullrar vägtrafiken?" resulterar dagens trafikmängd och det närmsta avstånd mellan vägmitt och byggnad (20 meter) som detaljplanen medger i en ekvivalent ljudnivå om cirka 53 dBA vid en hastighetsgräns om 30 km/h och cirka 57 dBA vid en hastighetsgräns om 50 km/h.

Enligt Naturvårdsverkets riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på äldre skolgård bör de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet inte exponeras för ljudnivåer överstigande 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. För förskolor och skolor bör nivåerna tillämpas för de tidpunkter då lokalerna används. Eftersom vägen har en hastighetsgräns om 30 km/h dagtid när skolverksamhet bedrivs överskrids inte riktvärdena.

Enligt Trafikverkets basprognos kan den totala trafikökningen mellan år 2017 och 2040 förväntas bli 46 % för godstrafik och 28 % för persontrafik. En ökning av trafiken i enlighet med prognosen skulle år 2040 resultera i en total årsdygnstrafik om 1 429 fordon där 219 utgörs av godstransporter. Med utgångspunkt i den schablonräkning som använts ovan medför trafikökningen inga förhöjda bullernivåer och detaljplanen håller sig således fortsatt inom riktvärdet för buller från väg- och spårtrafik på äldre skolgård.

Risk för översvämning

Hela Älghults samhälle har en naturlig lutning österut mot Älgasjön och eftersom planområdet ligger i de östra delarna av samhället ligger det lägre än de västra delarna. Vid kraftiga skyfall kan kommunala dagvattenledningar bli överbelastade och det vatten som inte kan tas omhand rinner naturligt österut mot skolområdet och Älgasjön. Under sommaren 2021 drabbades Älghult av ett kraftigt skyfall som orsakade stora skador. Skolområdet blev särskilt drabbat där bland annat biblioteket och gymnasalens omklädningsrum översvämmades.

Orsaken till att skadorna blev så omfattande är flera, bland annat samhällets topografi som nämns ovan, men även underdimensionerade dagvattenledningar och riskkonstruktioner med källare och/eller suterrängvåningar i känsliga lägen bidrog, samt det faktum att skyfallet var ett så kallat 100-årsregn. Uppvidinge kommuns tekniska avdelning arbetar för närvarande med att ta fram en plan för dagvattenhanteringen i Älghult och mer specifikt i anslutning till skolområdet. Sannolikt kommer ledningar med större dimension behöva anläggas för att på ett bättre sätt kunna hantera liknande skyfall i framtiden.

Risk för erosion

Tillgängligt underlag från SGU visar ingen förhöjd risk för erosion.

Risk för skred

Tillgängligt underlag från SGU visar ingen förhöjd risk för skred.

Risk för ras

Tillgängligt underlag från SGU visar ingen förhöjd risk för ras.

Geotekniska förhållanden

Marken består uteslutande av sandig morän och bedöms ha en medelhög genomsläpplighet enligt data från SGU. Jorddjupet till berg uppgår uppskattningsvis till 1–3 meter. Erfarenheter från tidigare byggnation i området visar på goda grundläggningsförhållanden.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom området. Planområdet ligger i närheten av fornlämningar i form av by-/gårdstomter RAÄ 282:1 och 2 samt de möjliga fornlämningarna RAÄ 283:1 och RAÄ 145:1. Även om avgränsningen av dessa områden inte ligger inom planområdet bör man vid framtida markarbeten vara uppmärksam då markeringen enligt äldre kartor inte är exakt. Om fornlämningar påträffas vid markarbeten ska arbetet avbrytas och kontakt ska omgående tas med Länsstyrelsen.

Byggnadsminnen

Det finns inga byggnadsminnen inom eller i direkt anslutning till området.

Kyrkligt kulturarv och övriga kulturmiljövärden

Området ligger i anslutning till Älghults kyrkby. Av kommunens kulturmiljöplan framgår att kyrkbyn ligger ungefär mitt i Älghults socken strax väster om Älgasjön. Kyrkan och prästgården ligger i en sluttning mot öster medan de övriga gårdarna, idag nästan utplånade, är belägna ungefär en kilometer söder om kyrkan. Kyrkan byggdes 1805 – 1806 och prästgården uppfördes år 1730. De båda Brändebolsgårdarnas bebyggelse finns ännu kvar men Kyle är helt borta. Det mesta av denna kvarvarande bebyggelse är starkt förändrad, men prästgården från 1730, påbyggd 1828 jämte en tiondebod från 1700-talet har högt kulturhistoriskt värde. I kyrkomiljön finns också Christina-gården (f.d. kyrkskolan), församlingshemmet som ursprungligen var gästgivargård i Norramåla, hitflyttad 1958, tillbyggd med en långa samt tre kyrkstallar 1994.

Den äldsta byggnaden inom skolområdet uppfördes år 1948. Idag ligger den på fastigheten Älghult 1:68 där det drivs en friskola med F-6-klass. Skolbyggnaden är uppmärksam i en kulturhistorisk inventering av modern bebyggelse gjord av Smålands museum 2004 (Bland funkiskåkar och betonghus – det modernistiska Kronoberg). Där anges att byggnadens båda huskroppar ger tillsammans ett harmoniskt intryck med en enkel men smakfull arkitektur. Byggnaden kan ses som en företrädare för 1940-talets funktionalism i Uppvidinge kommun. Även om ett visst kulturhistoriskt och arkitektoniskt värde anses föreligga för denna byggnad, bedöms det inte som nödvändigt att precisera de generella varsamhetsbestämmelser som gäller enligt plan- och bygglagen. Hänsyn till dessa ska tas vid bygglovsprövningen oavsett vad som anges i detaljplanen.

Huvudbyggnaden för högstadieskolan uppfördes år 1960 och har sedan dess byggts till i olika omgångar. I högstadieskolans matsal återfinns en glasmosaik från 1959 av Sven Pihlström som

bedöms ha ett högt kulturhistoriskt och konstnärligt värde. Konstverket vittnar om Älgults och Uppvidinge kommuns del i det småländska glasriket och är således en viktig identitetsmarkör för samhället. Värdet bedöms vara så högt att glasmosaikerna bör bevaras och ges ett erforderligt skydd i detaljplanen. Eftersom mosaikerna sitter på en befintlig vägg kan det krävas ytterligare tekniska utredningar om en eventuell flytt ska ske.



Figur 1: Glasmosaik av Sven Pihlström i Älgultsskolans matsal.

Sociala

Området utgörs i huvudsak av skolverksamhet som bedrivs från förskola till 9:de klass. Det innebär att barn i varierande åldrar dagligen befinner sig inom området. Området är centralt beläget i Älgult och det finns goda förbindelser till och från området, även om den relativt högt trafikerade Högsbyvägen behöver korsas av en del av barnen. Det finns busshållplats i direkt anslutning till området vilket möjliggör längre pendling. Området har en omedelbar närhet till skogen och möjligheterna för rekreation och rörelse är goda. Ett elljusspår ligger norr om planområdet och delar av spåret löper genom planområdets norra del.

Teknik

Fastigheterna i området är anslutna till kommunalt vatten och avlopp, el och fiber.

Service

Planområdet inbegriper offentlig service i form av skolverksamhet. Det ligger på ett nära avstånd till kommersiell service i form av livsmedelsbutik, restaurang med mera.

Trafik

Området angränsar till en kommunal gata, Norrvägen, och en allmän väg (930), Högsbyvägen. Anslutning till området sker via Norrvägen, som i sin tur ansluter till Högsbyvägen. Högsbyvägen utgör genomfart genom samhället och har en uppmätt årsdygnstrafik om 1114 fordon.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Detaljplanen berör fyra fastigheter:

- Älghult 1:37
- Älghult 1:68
- Älghult 1:69
- Älghult 4:122

Den del av Älghult 4:122 som ligger inom kvartersmark (cirka 20 135 m²) avses regleras till Älghult 1:37 för att möta detaljplanens syfte. Älghult 1:68 är planlagd för ”allmänt ändamål” i gällande plan och inom fastigheten bedrivs skolverksamhet. Den nya detaljplanen medför således inga hinder för fortsatt skolverksamhet och den förutsätter inga fastighetsrättsliga åtgärder. Även Älghult 1:69 är planlagd för allmänt ändamål i gällande plan men fastigheten används som föreningslokal. Eftersom den nuvarande användningen avviker från gällande plan innebär den nya detaljplanen att fastigheten blir planenlig. Detaljplanen förutsätter inga fastighetsrättsliga åtgärder för Älghult 1:69.

Detaljplanen berör två rättigheter, ett servitut (0760-09/31.1) och en ledningsrätt (0760-06/28.1). Servitutet avser rätt till utfart till förmån för Älghult 1:69 och belastar Älghult 4:122. Den del av servitutet som ligger inom planområdet är belägen inom gatemark. Denna del bör omprövas i samband med genomförandet då servitutsområdet som ligger inom gata med kommunalt huvudmannaskap saknar syfte.

Ledningsrätten avser rätten för Uppvidinge kommun att bibehålla, underhålla och förnya befintliga underjordiska VA-ledningar inom rättighetsområdet. Rättigheten belastar Älghult 1:68 och är belägen inom kvartersmark för skola, idrottsplats och idrottshall. Fastighetsägaren får inte inom det upplåttna utrymmet uppföra byggnad eller annan anläggning eller annars vidta åtgärder som kan försäkra skada på ledningarna eller försvåra framtida underhålls- och reparationsåtgärder. För att säkerställa denna begränsning av marken utnyttjande i detaljplanen kommer rättighetsområdet att regleras med markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (så kallat u-område). En del av byggnaden på fastigheten Älghult 1:68 ligger inom rättighetsområdet. Denna del kommer inte regleras med markreservat för att undvika planstridighet vid eventuellt framtida bygglov.

Detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap till skillnad mot tidigare byggnadsplaner. Det finns en äldre anläggning bildad enligt enskilda väglagen, Älghult ga:3 belastande stora delar av samhället för tidigare skötsel av vägar och naturmark. När huvudmannaskapet blir kommunalt

bör den del av gemensamhetsanläggningen som berörs av planförslaget omprövas för att plockas bort.

När ett område utgår ur en gemensamhetsanläggning aktualiseras även bestämmelser om ersättning i enlighet med AL 40a §. Eventuell ersättning beslutas vid en lantmäteriförrättning.

Fastighet/rättighet	Juridiska	Ekonomiska
Älghult 1:37	Planförslaget medför vissa begränsningar av markens utnyttjande som inte gäller i nuvarande byggnadsplan, bland annat markreservat för underjordiska ledningar, område för transformatorstation och bestämmelser kopplade till exploateringsgrad samt skydd av kulturvärden. Fastigheten får dock en ökad byggrätt vad gäller användning i form av skola, idrottsplats och idrottsanläggning.	Delar av fastigheten Älghult 4:122 avses regleras till Älghult 1:37 vilket ökar fastighetens storlek. Denna åtgärd kräver lantmäteriförrättning vilket medför en kostnad för fastighetsägaren (Uppvidinge kommun).
Älghult 4:122	Planförslaget medför att delar av fastigheten som tidigare inte varit planlagda kan bebyggas med skola, idrottsplats och idrottsanläggningar. Denna del avses regleras till fastigheten Älghult 1:37. Vidare medför genomförandet en omprövning av gemensamhetsanläggningen Älghult ga:3 samt servitut 0760-09/31.1 som belastar fastigheten.	De åtgärder som krävs av lantmäteriet vid omprövningen av gemensamhetsanläggningen och servitutet medför kostnader för fastighetsägaren (Uppvidinge kommun). När ett område utgår ur en gemensamhetsanläggning kan ersättning bli aktuellt.
Älghult 1:68	Planförslaget medför vissa begränsningar av markens utnyttjande som inte gäller i nuvarande byggnadsplan, bland annat markreservat för underjordiska ledningar, område för transformatorstation och bestämmelser kopplade till exploateringsgrad. Fastigheten får dock en ökad byggrätt vad gäller användning i form av skola, idrottsplats och idrottsanläggning.	Inga konsekvenser.
Älghult 1:69	Planförslaget medför en förändrad användning (centrum) än den i gällande plan tillåtna (allmänt ändamål). Begränsningar av markens utnyttjande i form av markreservat för underjordiska	Inga konsekvenser.

	ledningarna införs också i samband med planförslaget.	
0760-06/28.1	Befintlig ledningsrätt för VA berörs inte av planförslaget. Marken där ledningen är förlagd får dock ett starkare skydd än i gällande plan med anledning av begränsningar av markens utnyttjande.	Inga konsekvenser.
0760-09/31.1	Befintligt servitut för in- och utfart till förmån för Älgult 1:69 bör omprövas då delar av servitutet ligger inom föreslaget användningsområde för gata. Om planförslaget antas och vinner laga kraft fyller denna del av servitutet inget syfte längre.	Inga konsekvenser.
Älgult ga:3	Den del av gemensamhetsanläggningen som berörs av planförslaget bör omprövas och eventuellt upphävas då den saknar syfte i samband med planförslagets antagande.	Ägaren av den fastighet (Älgult 4:122) som vid upphävandet frigörs från belastning kan behöva ersätta övriga fastighetsägare med andel i anläggningen. Detta bestämt i en förrättning. Kostnad för förrättningen ska betalas av den fastighetsägare som frigörs från belastning (Uppvidinge kommun).

Natur

Naturvårdsprogram

Planområdet ligger i direkt anslutning till, och berör en mindre del av, området "Älgult – Kyle – Deragård" i Kronobergs läns naturvårdsprogram från 1989. Området beskrivs enligt följande i programmet: *"Kring Kyle och Deragård finns rester av ålderdomliga, ekdominerade odlingslandskap. Vid Deragård växer Sankt Pers nycklar i ett vackert ängsområde, där källvatten bryter fram. Vid hembygdsgården lieslås en löväng, där ek dominerar och lind och hassel finns som inslag. Vätteros förekommer. Vid Älgults kyrka går natur- och kulturmiljöerna samman i en värdefull landskapsbild. Området har stora landskapsmässiga och biologiska värden och utnyttjas för friluftsliv. Delar av det är medtaget i kulturminnesvårdsprogrammet. K 60:13. Naturvärdena kan bestå med nuvarande hävd."*

Den geografiska avgränsningen av området får anses vara av översiktlig karaktär. Det är endast en mycket begränsad del av området som ligger inom planområdet och inga av de naturvärden som beskrivs ovan förekommer inom denna del. De odlingslandskap och ängsmarker som beskrivs ligger norr om Älgult längs Åsedavägen. Den utökning av planlagd mark för skoländamål som detaljplanen föreslår anses dessutom utgöra en tätortsutveckling av allmänt intresse. Konsekvenserna för naturvårdsområdet bedöms sammantaget som mycket små.

Naturvärden

Inom planområdet återfinns en trädallé och en äldre, väldigt grov ek. Både allén och eken bedöms ha höga naturvärden och ges därför ett erforderligt skydd i detaljplanen.

Miljö

Ställningstagande enligt 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Genomförandet av detaljplanen bedöms medföra en mycket liten miljöpåverkan. Sammantaget är det endast en mindre del av ett område upptaget i Kronobergs läns naturvårdsprogram, en kulturhistoriskt värdefull byggnadsdel samt ett biotopskydd i form av en allé som påverkas. Påverkan bedöms dock helt kunna undvikas med hjälp av bestämmelser i detaljplanen. Någon miljökonsekvensbeskrivning kommer således inte att upprättas.

Dagvatten

Detaljplanen innebär att skolområdet kan utökas i nordlig och östlig riktning. I den gällande byggnadsplanen finns inga begränsningar av markens utnyttjande bortsett från punktprickad mark längs användningsområdet och längs Högsbyvägen. Bortsett från den tillkommande kvartersmarken för skola medger således den nya detaljplanen ingen större bygggrätt än den gällande. Dagvattenhanteringen kan därför ske på samma sätt som tidigare, där merparten av vattnet tas omhand lokalt eller rinner naturligt till angränsande naturmark/skogsmark eller dagvattenledning. För att säkerställa att lokalt omhändertagande av dagvatten är möjligt även vid om- eller nybyggnation kommer detaljplanen reglera andelen mark som ska vara genomsläpplig. Detaljplanens utformning medför inga hinder för den tekniska avdelningens planerade arbete med att öka kapaciteten i ledningsnätet.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Detaljplanen medför ingen negativ påverkan på miljökvalitetsnormer för luft.

Vatten

Detaljplanen möjliggör en utökning av skolområdet till norr och öster. Den föreslår ingen ny användning i förhållande till den befintliga, varför påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten kan antas bli oförändrad. Området kommer innehålla skolbyggnader av olika slag, hårdgjorda ytor för parkering samt gräs- och grusytor för lek, idrott eller rekreation. Risken för spridning av ämnen som kan påverka närliggande vattendrag bedöms som låg med anledning av den tillåtna markanvändningen.

Dagvattenhanteringen möjliggör lokalt omhändertagande genom infiltration i genomsläppliga ytor. Det finns även utrymme att längs Högsbyvägen, där detaljplanen är försedd med ett 12 meter brett punktprickat område, anlägga ett fördröjningsmagasin eller liknande åtgärd.

För höga halter av bromerad difenyleter är konsekvent för samtliga av Sveriges vattendrag. Ytterligare förorening av dessa ämnen undviks bäst genom att de förbud och regler som finns gällande användning och återvinning följs. Det finns inga indikationer på att några av

vattendirektivets prioriterade ämnen förekommer i halter som kan antas utgöra ett miljöproblem i vattenförekomsten. Planförslaget påverkar varken vattendragets fisk eller hydromorfologi.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Detaljplanen förväntas inte leda till någon trafikökning på Högsbyvägen. Detaljplanen medger inte heller att bebyggelse placeras närmare vägen än vad som är möjligt enligt gällande byggnadsplan. Bedömningen är således att den beräkning av omgivningsbuller som har gjorts gäller även efter detaljplanens genomförande.

Översvämning

Avsnittet om dagvatten ovan beskriver hur detaljplanen ämnar säkerställa möjligheten till ett lokalt omhändertagande av dagvatten. Planområdet är stort och det finns goda möjligheter att vid behov anlägga fördröjningsmagasin eller annan lämplig åtgärd i syfte att fördröja vattnet och undvika översvämningsskador. Detaljplanen reglerar inte placeringen eller storleken på en sådan fördröjningsåtgärd utan det anses bäst kunna hanteras vid genomförandet av detaljplanen.

Sociala

Barn

Detaljplanen innebär ingen större förändring för skolan och eleverna, utan nuvarande skolverksamhet kommer kunna bedrivas i samma omfattning som tidigare, med möjlighet till en utökning. Det är också möjligt att i och med den nya detaljplanen bebygga området med idrottshall eller idrottsplats. Denna kombination ses som positiv och kan uppmuntra till ökad rörelse. I den norra delen av planområdet löper en del av ett elljusspår som används både av eleverna och av övriga boende i Älghult. Denna del kommer i detaljplanen att reserveras för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

För att säkerställa friyta för lek och utevistelse förses detaljplanen med en bestämmelse som anger att största byggnadsarea är 65 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Bestämmelsen gäller inom kvartersmark för skola. Enligt Boverket kan ett rimligt mått på friyta vara 40 m² per barn i förskolan och 30 m² per barn i grundskolan. I det aktuella fallet rör det sig om både förskola och grundskola. Totalt rör det sig om ungefär 150–200 elever. Kvartersmarken för skola är ungefär 55 000 m² stor och vid beräkning av 40 m² per barn (200 stycken) innebär det att ungefär 8000 m² (14,5 % av den totala ytan) bör vara tillgänglig som friyta. Bestämmelsen säkerställer att minst 35 % av ytan förblir obebyggd. Exakt utformning och placering av friytor bestäms dock vid eventuell bygglovsansökan.

Riksintresse

Totalförsvaret

Detaljplanen möjliggör bebyggelse i högst två våningar, angivet som en högsta nockhöjd om 12 meter. Enligt Luftfartslagen är alla objekt inom sammanhållen bebyggelse med en totalhöjd över 45 meter definierade som höga objekt. Detaljplanen reglerar inte totalhöjden utan endast

nockhöjd, men mot bakgrund av den tillåtna nockhöjden anses det som högst osannolikt att totalhöjden på någon byggnad/objekt inom området skulle överstiga 45 meter.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808)

Detaljplanen har ingen påverkan på hushållningsbestämmelserna enligt 3 kap. miljöbalken.

Trafik

Motortrafik

Detaljplanen förutsätter ingen förändring av Norrvägen eller Högsbyvägen. Nya utfarter från skolområdet till Högsbyvägen kommer inte att tillåtas. Längs Högsbyvägen gäller ett 12 meter byggnadsfritt avstånd. Detta säkerställs i detaljplanen genom punktprickad mark.

Gång- och cykeltrafik

Detaljplanen har ingen påverkan på möjligheterna att ta sig till och från området med gång eller cykel.

Motiv till detaljplanens regleringar

Användningsbestämmelser

Gata

Den kommunala gatan Norrvägen planläggs för gata. Gatan kommer att förbli oförändrad i förhållande till nuvarande utformning.

Väg

Den allmänna vägen 930 (Högsbyvägen) planläggs för väg. Eftersom vägen utför genomfart genom Älgult bedöms användningen väg som den mest lämpliga. Det säkerställer att vägen även i fortsättningen kan ha en hög framkomlighet, stort korsningsavstånd, stort trafikflöde och få utfarter.

Natur

Ett mindre område i korsningen Norrvägen/Högsbyvägen planläggs för natur. Användningen natur syftar främst till att ta hänsyn till de skyddsvärda träd som finns på platsen, samt att skapa utrymme för eventuella fördröjningsåtgärder för dagvatten.

Skola (S)

Större delen av planområdet planläggs för skola. Det bedrivs redan skolverksamhet inom området, från förskola till högstadium. Området anses vara lämpligt för skoländamål även i framtiden och en utökning av skolområdet i direkt angränsning till det befintliga bedöms som mest lämpligt.

Idrottshall (R₁)

Inom det område som planläggs för skola kombineras användningen med idrottshall. Kombinationen bedöms vara lämplig då en eventuell idrottshall kan nyttjas både av ideella föreningar och av skolan i undervisningssyfte.

Idrottsplats (R₂)

Inom det område som planläggs för skola kombineras användningen med idrottsplats. Kombinationen bedöms vara lämplig då en eventuell idrottsplats kan nyttjas både av ideella föreningar och av skolan i undervisningssyfte.

Centrum (C)

Fastigheten Älghult 1:69 ägs av Älghults IF och nyttjas som föreningslokal. För att den nuvarande användningen ska vara planenlig planläggs fastigheten för centrumändamål. Användningen preciseras inte för att undvika problem vid en eventuell förändring eller utökning av verksamheten.

Transformatorstation (E₁)

Inom planområdet ligger en transformatorstation som planläggs för detta ändamål.

Egenskapsbestämmelser

Marken får inte förses med byggnad (punktprickad mark)

Detaljplanen förses med punktprickad mark inom ett 12 meter brett område i anslutning till Högsbyvägen. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa det 12 meter byggnadsfria avstånd som gäller intill vägen. Det byggnadsfria utrymme som skapas kan även användas för att anlägga t.ex. fördröjningsmagasin eller liknande intill den kommunala dagvattenledningen som löper i anslutning.

Marklov krävs även för fällning av träd (a₁)

I anslutning till Högsbyvägen växer en trädallé. Allén utgör biotopskydd enligt Naturvårdsverkets definition och ska därför skyddas på ett erforderligt sätt i detaljplanen. I detaljplanen har kommunen valt att utöka lovplikten till att även innefatta fällning av träd. Det innebär att kommunen, tillsammans med annan instans t.ex. Länsstyrelsen, har möjlighet att göra en bedömning om fällningen är motiverad eller inte innan den sker.

Marklov krävs även för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet (a₂)

Bestämmelsen syftar till att underlätta efterlevnaden av andelen mark som ska vara genomsläpplig enligt bestämmelse b₁ ovan. Vanligtvis krävs inte marklov för att asfaltera eller på annat sätt hårdgöra ytor, vilket försvårar kommunens möjlighet att se till att bestämmelser om genomsläpplig mark efterlevs.

Minst 20 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig (b₁)

För att säkerställa att ett lokalt omhändertagande av dagvatten är möjligt genom infiltration regleras hur stor andel av fastighetsarean som ska vara genomsläpplig.

Största byggnadsarea är 65 % av fastighetsarean inom användningsområdet (e₁ 65 %)

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att det finns erforderliga friytor för lek och utevistelse i anslutning till skolorna. Bestämmelsen säkerställer även att det finns obebyggda ytor som kan användas för fördröjning av dagvatten.

Högsta nockhöjd är 12 meter (h₁ 12 m)

Detaljplanen möjliggör byggnader med en nockhöjd om 12 meter inom kvartersmark för skola och centrum, vilket motsvarar två, eller 2,5, våningar. Höjden är vald dels med hänsyn till önskemål från sökanden, dels med hänsyn till bebyggelsemiljön i övrigt.

Högsta nockhöjd är 5 meter (h₁ 5 m)

Inom område för transformatorstation (E₁) gäller en högsta nockhöjd om 5 meter. Syftet är att begränsa området till mindre tekniska anläggningar. Skulle större anläggningar som överstiger den angivna nockhöjden behövas bör ett mer lämpligt område hittas.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u₁)

Befintlig ledningsrätt för VA-ledning som löper genom fastigheten Älghult 1:68 reserveras i detaljplanen för detta ändamål. Det innebär att det inte får vidtas någon åtgärd inom området som kan påverka ledningen.

Glasmosaiken som återfinns i högstadieskolans matsal ska bevaras (q₁)

I högstadieskolans matsal återfinns en glasmosaik från 1959 av Sven Pihlström som bedöms ha ett högt kulturhistoriskt och konstnärligt värde. Konstverket vittnar om Älghults och Uppvidinge kommuns del i det småländska glasriket och är således en viktig identitetsmarkör för samhället. Värdet bedöms vara så högt att glasmosaiken bör bevaras och ges ett erforderligt skydd i detaljplanen.

Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik (x₁)

Den del av elljusspåret som löper genom planområdets norra del reserveras för allmännyttig gång- och cykeltrafik i syfte att säkerställa dess läge och förhindra byggnation som kan påverka dess funktion.

Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

Inom naturmarken ligger en grov, äldre ek som bedöms som värd att bevara både ur naturvärdessynpunkt och ur gestaltningssynpunkt.

Genomförandefrågor

Mark- och utrymmesförvärv

Rätt och skyldighet till inlösen

Kommunen är skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för 1) en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för eller 2) annat än enskilt byggande.

All allmän plats i detaljplanen (gata, natur och väg) ligger redan inom kommunens fastighet Älgult 4:122. Inlösen av denna mark är således inte aktuellt. Övrig mark inom planområdet utgörs av kvartersmark för skola, idrottsplats, idrottshall och centrum. Skola är att betrakta som ”annat än enskilt byggande” varför användningen kan aktualisera inlösensskyldighet.

Användningen skola gäller för tre fastigheter inom detaljplanen: Älgult 1:37, Älgult 4:122 och Älgult 1:68. De två förstnämnda fastigheterna ägs redan av kommunen och inlösen av denna mark är således inte aktuell. Älgult 1:68 ägs av en ekonomisk förening som driver en privat skola. Eftersom det redan bedrivs skola på platsen i enlighet med detaljplanens bestämmelser kan det inte anses föreligga några skäl till inlösen.

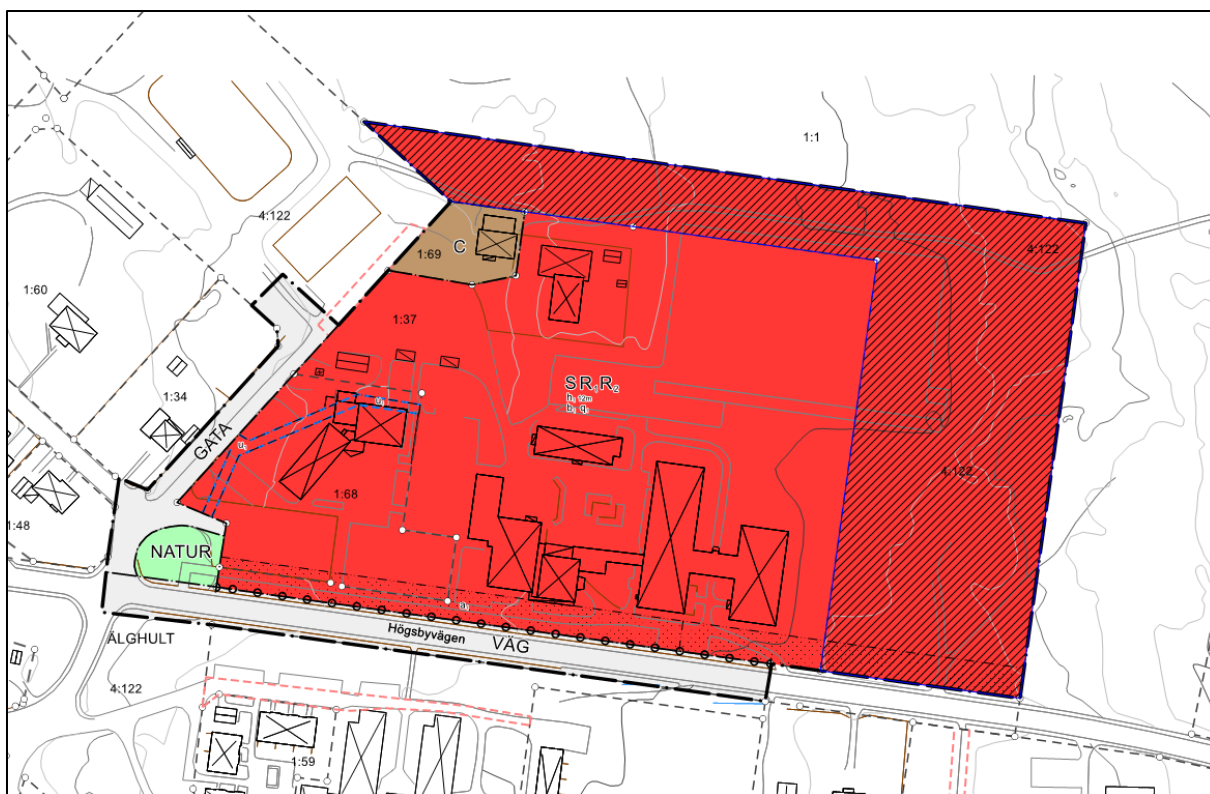
Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelningsbestämmelser

Kommunen bedömer inte att det finns något behov av fastighetsindelningsbestämmelser för detaljplanen. Det finns därför inget hinder för framtida fastighetsägare att dela upp kvartersmarken i flera fastigheter eller bilda rättigheter, under förutsättning att det görs i enlighet med Fastighetsbildningslagen (1970:988).

Förändrad fastighetsindelning

Den del av fastigheten Älgult 4:122 som ligger inom kvartersmark kommer i samband med detaljplanens genomförande att regleras till Älgult 1:37 enligt kartan nedan. Uppvidinge kommun äger båda berörda fastigheter och är således ansvarig för att initiera och bekosta den lantmäteriförrättning som krävs för åtgärden.



Figur 2: Svartstreckat område kommer att regleras från Älgult 4:122 till Älgult 1:37 i samband med detaljplanens genomförande.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Samtliga fastigheter inom planområdet är redan anslutna till kommunalt vatten och avlopp, el samt fiber. Genomförandet av detaljplanen kan medföra nya anslutningar eller förändringar av redan befintliga. Sådana åtgärder initieras och bekostas av berörd fastighetsägare och ska ske i samråd med ledningsägaren.

Inom kvartersmarken finns utlagt markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (så kallade u-områden). I aktuellt planförslag berör dessa områden befintliga ledningar för vatten och avlopp samt mellanspänningskablar för el. Uppvidinge kommun är ledningshavare för vatten- och avloppsledningen och för denna finns befintlig ledningsrätt (beskrivet mer under avsnittet ”Fastighetsrättsliga konsekvenser” ovan). E.ON Energidistribution AB är ledningshavare för mellanspänningskablarna inom området och för dessa finns inga ledningsrätter. Markreservatet medför endast en begränsning av markens utnyttjande inom det avgränsade området, det medför ingen rättighet för ledningshavaren att ha sina ledningar inom detsamma. En sådan rättighet skapas via bildande av servitut eller ledningsrätt. Det är upp till berörd ledningshavare att ansöka hos Lantmäteriet om bildandet av en sådan rättighet.

Utbyggnad av allmän plats

Detaljplanens genomförande medför ingen utbyggnad av allmän plats. Kommunen är ansvarig för drift och underhåll av befintlig allmän plats.

Utbyggnad av vatten och avlopp

Detaljplanens genomförande medför ingen utbyggnad av vatten och avlopp. Kommunen är ansvarig för drift och underhåll av befintliga ledningar. Eventuell flytt eller förändring av befintliga anslutningar bekostas av fastighetsägaren i enlighet med kommunens VA-taxa. Ombyggnad av befintliga dagvattenledningar i anslutning till planområdet bekostas av kommunen.

Markreservat för allmänna ändamål

Detaljplanen innehåller ett markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik (x-område). Bestämmelsen gäller för det befintliga elljusspåret som löper genom planområdets norra del. Elljusspåret sköts och underhålls av kommunen, och ska även efter detaljplanens antagande fortsatt skötas av kommunen. Vid fastighetsbildningen, där mark från Älghult 4:122 överförs till Älghult 1:37, bör ett servitut bildas för x-området till förmån för den kommunala fastigheten Älghult 4:122. Även om Älghult 1:37 ägs av kommunen bör rätten till elljusspåret säkras om det skulle ske framtida förvärvs som förändrar ägandet av de berörda fastigheterna.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Detaljplanens genomförande medför kostnader för kommunen i samband med lantmåteriförrättning. Övriga kostnader som kan uppstå för kommunen eller berörda fastighetsägare, så som flytt/nedgrävning av ledningar, förändrade VA-anslutningar, eller andra tekniska åtgärder, utgör inga förutsättningar för detaljplanens genomförande.

Planavgift

Kommunen avser inte att ta ut planavgift i samband med bygglovsansökan.

Ersättningsanspråk

Kommunen bedömer inte att detaljplanen kan antas innebära en sådan skada att en fastighetsägare eller rättighetshavare kan ha rätt till ersättning eller inlösen av fastighet. Se mer under ”Skydd av kulturvärden” nedan.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Kommunen avser inte att ingå i exploateringsavtal.

Markanvisning

Kommunen avser inte att genomföra markanvisningar.

Tidplan

Nedanstående tidplan är preliminär och kan komma att förändras beroende på vad som framkommer under planarbetets gång.

Beslut om samråd – maj 2022

Samråd – 4 veckor

Beslut om granskning – augusti 2022

Granskning – 3 veckor

Beslut om antagande – oktober 2022

Laga kraft – november 2022

Kulturvärden

Bevarandekrav

Om kommunen använder bestämmelser om skydd av kulturvärden kan den som äger en fastighet som berörs ha rätt till ersättning av kommunen för den ekonomiska skada som bestämmelsen medför. Rätten till ersättning gäller endast om bestämmelsen innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom den berörda delen av fastigheten. Detaljplanen innehåller en bestämmelse om skydd av kulturvärden avseende en interiör byggnadsdel i högstadieskolan. Bestämmelsen anger att glasmosaiken som beskrivs i planbeskrivningens avsnitt ”Kulturmiljö” och återfinns i högstadieskolans matsal ska bevaras. Kommunen anser inte att bestämmelsen försvårar nuvarande markanvändning. Vid en eventuell ny- eller ombyggnation av skolan kommer denna byggnadsdel att behöva bevaras på något sätt, men eftersom bestämmelsen i ett sådant fall är känd innan byggnationen kan hänsyn tas tidigt i processen.