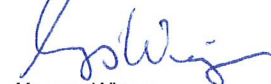


GRUNDKARTA ÖVER  
Del av Moheda 4:206 m.fl.  
Toffelvägen


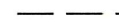
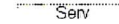



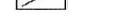

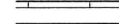
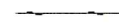


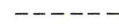
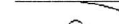

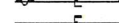

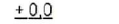





Moheda tätort ALVESTA KOMMUN  
UPPRÄTTAD 2018-08-20  
BETECKNINGSTANDARD HMK-Ka.D  
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 15 00  
HÖJDSYSTEM: RH2000

GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV  
PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE

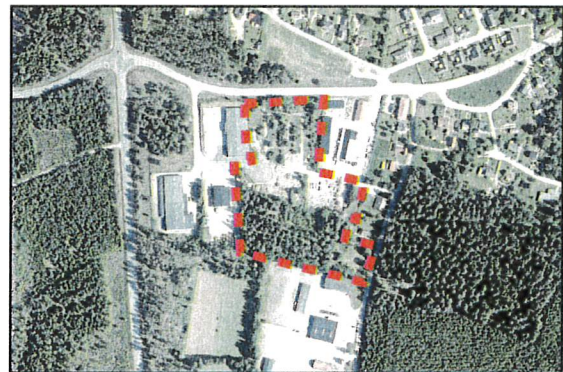


Magnus Wigren  
Förvaltningschef

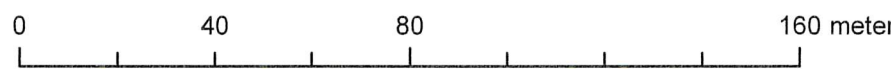
Beteckningar

- |   |  |
|---|--|
|    | Traktgräns                                 |
|    | Fastighetsgräns                            |
|    | Servitutsområde                            |
| <b>BÄGEN</b>  | Kvartersnamn                               |
| <b>2</b>  | Registernummer för fastighet               |
| <b>VEGBY 6:14</b>   | Traktnamn och registernummer för fastighet |
| <b>s</b>  | Samfällighet                               |
| <b>Lr</b>   | Ledningsrätt                               |
| <b>ga:12</b>  | 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                           |
|  | Avvägd höjd                                |
|  | Fastställd gatuhöjd                        |
|  | Nivåkurva                                  |

SKALA 1:10 000



SKALA 1:1500 (A3)



DETALJPLAN FÖR  
del av Moheda 4:206 m.fl.  
Toffelvägen

Moheda tätort  
ALVESTA KOMMUN  
KRONOBERGS LÄN

2018-08-20



Patrik Karlsson  
planchef








Mario Jonjic  
planarkitekt

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

-  **GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
-  **NATUR** Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.


Kvartersmark

-  **E<sub>1</sub>** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
-  **Z** Verksamheter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.


EGENSKAPSBESTÄMMELSER  
ALLMÄN PLATS

- Utformning**
- Dike** Marken är avsedd för dagvattendike, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Fördröjningsmagasin** Fördröjningsmagasin, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.


EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Omfattning**
-  Högsta byggnadshöjd i antal meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>1</sub> 50%** Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 50 %, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

-  Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER  
Markreservat för allmännyttiga ändamål

-  **U<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, PBL 4 kap. 6 §

Genomförandetid

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

DETALJPLANEN ANTAGEN AV  
NÄMNDEN FÖR SAMHÄLLSPANERING  
2018-08-28, § 56



SUSANNE FRANK  
NÄMNDSEKRETERARE  
BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2018-09-22



**Detaljplan för del av Moheda 4:206 m.fl.  
(Toffelvägen) i Moheda samhälle  
Alvesta kommun, Kronobergs län**

**PLANBESKRIVNING**

**HANDLINGAR:**

Denna planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

**INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

<b>INLEDNING.....</b>	<b>2</b>
<b>PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR.....</b>	<b>4</b>
<b>PLANFÖRSLAG .....</b>	<b>5</b>
<b>KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET .....</b>	<b>8</b>
<b>GENOMFÖRANDE .....</b>	<b>11</b>

## INLEDNING

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny verksamhetsmark i Moheda tätort.

Föreliggande planförslag möjliggör en fortsatt utbyggnad av befintliga och nya verksamheter.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. 7 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900, PBL).

### PLANDATA

#### Lägesbestämning

Planområdet återfinns i den södra delen av tätorten, söder om Slätthögsvägen och öster om länsväg 126

#### Areal

Området omfattar ca 3 ha



Karta: föreslaget planområde och ortofoto

### **Markägoförhållanden**

Alvesta kommun är markägare till fastigheterna Moheda 4:206 och Moheda 1:40. Designlight AB är ägare till fastigheten Moheda 4:219.

### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

#### **Översiktsplan**

I fördjupningen av översiktsplanen för Moheda tätort är området utpekade för verksamheter. Således är planförslaget i linje med intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för Moheda.

#### **Gällande detaljplaner**

Detaljplan för område vid Ams-byn m.m.(M28) upprättad 1978-02-28

Detaljplan för Södregårdsområdet m.m.(M18) upprättad 1973-06-20

Detaljplan för område vid korsningen av vägarna 126 och 746(M33) upprättad 1981-06-03

#### **Kommunala beslut**

Nämnden för samhällsplanerings beslut NFS § 69 Dnr 2017/197.NFS

#### **Riksintressen**

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån som är ett vattendrag av riksintresse enligt 4 kap 6 § miljöbalken. Vattendraget berörs ej av planförslaget.

#### **Mellankommunala intressen**

Detaljplanen bedöms inte vara av eller påverka ett mellankommunalt intresse.

# PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

## Mark och vegetation

Området utgörs av skogsbevuxen mark i det södra området. I den norra delen återfinns en vändplan för befintlig verksamhet (verksamheten återfinns utanför plan), upplag samt tidigare gatusträckning för AMS-byn (flyktingförläggning). En del av marken, i den östra delen av planområdet, arrenderas av Entramo AB.

Planområdet sluttar österut.

## Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns inga byggnader.

## Gator och trafik

Planområdet avgränsas i norr av Slätthögsvägen (väg 738). Slätthögsvägen ansluter västerut till Länsväg 126.

## Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken i Moheda är väl utbyggt och förutom tågstationen i centrum finns en hållplats på Slätthögsvägen, öster om planområdet. Här ankommer två busslinjer i dagsläget; regionbusslinjerna 113 och 143. Planområdet har således god möjlighet att nås med kollektivtrafik.

## Service och närmiljö

Vid Marknadsvägen (Slätthögsvägen), nordost om planområdet återfinns en busshållplats.

## Tillgänglighet

Service så som kollektivtrafik, offentlig och privat kommersiell service finns i centrala Moheda, ca 500 meter från planområdet.

## Teknisk försörjning

Området ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp samt dagvatten.

Elförsörjningen av området är tillgodosett. Nya anslutningspunkter kan emellertid behövas.

## Strandskydd

Planområdet ligger ej inom strandskyddat område.

## Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar i planområdet. Om det vid markarbeten eller annat arbete skulle påträffas fornlämningar finns anmälningsplikt enligt 2 kap. 5 § kulturmiljölagen (1988:950).

### Geotekniska förhållanden

Ingen geoteknisk undersökning är utförd för området. Området består i grundlagret, enligt jordartskartan(SGU), av sandig morän. Markförhållandena har bedömts som goda ur grundläggningssynpunkt.

### Förorenad mark

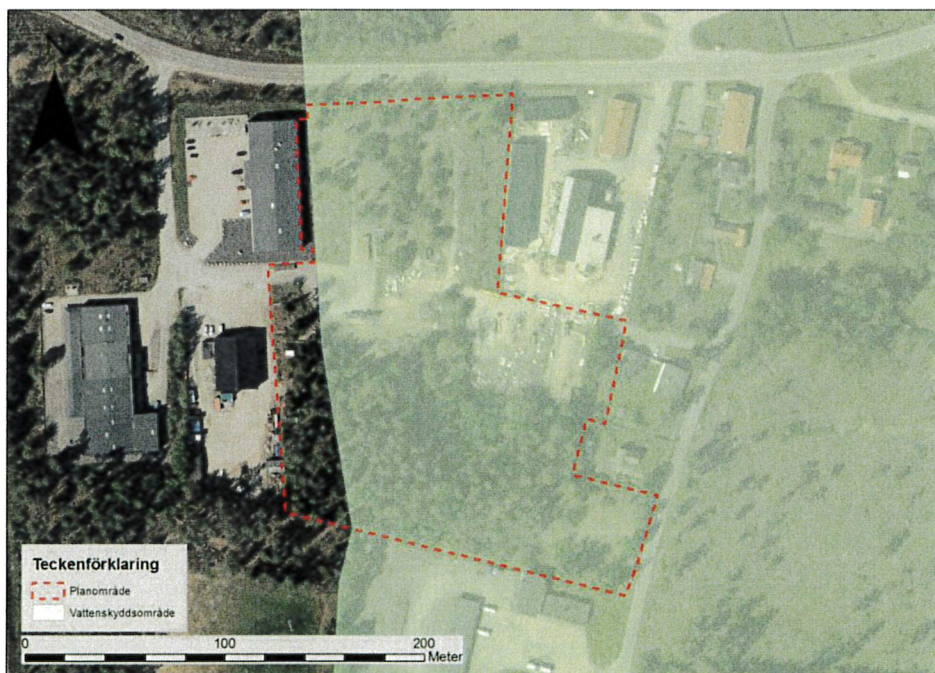
Det finns inga kända markföroreningar i planområdet. Om en förorening påträffas har fastighetsägare och brukare av fastigheten skyldighet att omgående underrätta tillsynsmyndigheten enligt 10 kap. 11 § miljöbalken.

### Radon

Planområdet ligger inte inom område med förhöjd risk för markradon.

### Vattenskyddsområdet

Vattenskyddsområdet för grundvattentäkten i Moheda omfattar stora delar av planområdet. Vattenskyddsområdet är indelat i ett inre och ett yttre område. För det yttre, som ligger inom planområdet, gäller ett antal skyddsföreskrifter(Kronobergs läns författningssamling 07FS 1988:05). En förutsättning för Moheda samhälle är tillgången på rent vatten. Föreskrifterna ska följas och endast de verksamheter som kan uppfylla kraven har möjlighet bedriva verksamhet på platsen. Enligt föreskrifterna har kommunens miljö- och hälsoskydds nämnd tillsynsansvaret för att se till att bestämmelserna efterföljs.



Karta över det yttre vattenskyddsområdet

# PLANFÖRSLAG

## BEBYGGELSEOMRÅDEN

### Kvartersmark

Kvartersmarken i planförslaget består av verksamhetsmark(Z). Inom verksamhet ingår tillverkningsindustri, lager etc. En miljöfarlig verksamhet har att ta hänsyn till avstånd till bostäder.

### Allmän platsmark

#### *Natur*

I den östra delen av planen skapas områden för Natur och ett fördörjningsmagasin för dagvatten.

Det skapas även naturmark i längs med den södra plansgränsen. Detta för att säkerställa tillfart till fastigheten Moheda 1:2, som idag ansluts via en brukningsväg som skär igenom den södra delen av planområdet.

#### *Transformatorstation*

En plats för en befintlig transformatorstation(E) tillgodoses.

### Gata

Den vändplan som återfinns inom området planläggs som gata

Planförslaget ger möjlighet att bebygga hälften av markytan då exploateringsgraden är 50 %. Högsta tillåtna byggnadshöjd för den norra och östra delen av planområdet är 8 meter. Den södra delen är högsta tillåtna byggnadshöjd 10 meter.

## GATOR OCH TRAFIK

### Gatunät

Planområdet tillgängliggörs västerifrån av Toffelvägen. Inom planen skapas en gata/vändplan för att möjliggöra tillfart till hela planområdet. Naturområde planeras vid nuvarande anslutning till Industrigatan i områdets östra delen. Detta säkerställer att inte infarten kan nyttjas från detta håll så att bostädernas bullerutsatthet minskar.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Dagvattenhantering

Inom planområdet ska lokalt omhändertagande av dagvatten tillämpas i största möjligaste mån. Området ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. I detaljplanen föreslås ett naturområde möjliggöras som dike och fördörjningsmagasin för dagvatten. Ett U-område säkerställer att dagvattenledning kan

kopplas till diket och fördörjningsmagasinet. Naturstråket leds till ett naturområde i den sydöstra delen av planen där ett fördröjningsmagasin för dagvatten möjliggörs i planen.

Fördröjningsmagasinet kan kopplas på det kommunala dagvattennätet vid Alvestavägen, öster om planområdet.

### **Vatten och avlopp**

Området ligger inom det kommunala ledningsnätet. Spillvatten kan ledas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

### **Elnät**

Ansluts till befintligt nät, som ägs av Alvesta energi.



## KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

### Miljökvalitetsnormer

#### Vatten

Detaljplanen ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån och recipienten Lekarydsån: Dansjön - Stråken. MKN för Lekarydsån *Dansjön - Stråken* uppnår idag måttlig ekologisk status och ej god kemisk status. I samband med detaljplanens genomförande kommer hårdgjorda ytor skapas, vilket i sin tur kan skapa ett större flöde av dagvatten. Dagvatten ska fördröjas, vilket bedöms leda till att vattenflödena till avrinningsområden inte kommer att påverkas. Genomförandet av planen förväntas inte påverka miljökvalitetsnormen eftersom dagvatten från verksamhetsytor omhändertas lokalt. Därmed är bedömningen att miljökvalitetsnorm för vatten inte kommer att påverkas i samband med ett genomförande av förslaget.

Detaljplanen ligger inom Alvestaåsen vilken är grundvattentäkt. Statusen för grundvattentäkten är god, emellertid är den kemiska statusen ej god. Dagvatten ska fördröjas, vilket bedöms leda till att vattenflödena till avrinningsområden inte kommer att påverkas. Bedömningen är att grundvattentäkten inte påverkas av förslaget och kommer således ej påverka miljökvalitetsnorm för grundvattnet. Genomförandet av planen förväntas inte påverka miljökvalitetsnormen eftersom dagvatten från verksamhetsytor omhändertas lokalt.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

#### Luft

Eftersom detaljplanen möjliggör för verksamheter inom området, kan förslaget även medföra ökad tung trafik till och inom området, vilket i sin tur kan leda till viss negativ påverkan på miljökvalitetsnorm för luft. Spridningsberäkningar för luftföroreningar (NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> PM<sub>2,5</sub> och Bensen) utfördes år 2009 utmed Växjövägen i Moheda, en gata som är mer trafikerad än vad den in planområdet kommer att vara. Resultatet från beräkningarna visade att gällande normer för luftföroreningar inte överskrids (Tätortsprogram i Kronobergs län 2013 - Kronobergs luftvårdsförbund)

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

### Miljömål

Planen innebär att miljömålet *god bebyggd miljö* påverkas. Bra skyddsavstånd och skogsridå finns mot bostadsområde i öster. Lokalt omhändertagande av dagvatten i fördröjningsmagasinet bidrar till att miljön i området blir mer tilltalande. Dagvattenhanteringen inverkar också positivt på miljömålen *Levande sjöar och vattendrag*, *Grundvatten av god kvalitet* samt *Ingen övergödning*.

## **Riksintressen**

### Vattendrag, enligt 4 kap 6 § miljöbalken

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

## **Hälsa och säkerhet**

I dagsläget finns pågående verksamheter runt planområdet, dock ej bedömda som störande verksamheter. Eftersom planen möjliggör för fler verksamheter kan eventuella störningar uppstå och boende i områden kan påverkas negativt. Därför är det viktigt att vid nyetablering av verksamheter utreda om människors hälsa och säkerhet påverkas.

## **Resurshushållning**

Platsen är sedan tidigare nyttjad för andra användningsområden exempelvis har platsen tidigare inrymt ett flyktingboende. Byggnaderna som tidigare stått på platsen har rivits. Viss verksamhet har bedrivits på platsen efter att byggnaderna rivits men detta har ej påverkat markanvändningen.

## **Trafik och säkerhet**

Nya verksamheter medför ökade transporter och mer trafikbuller, men inte i sådan grad att miljön för bostäder kan antas påverkas.

## **Socialt perspektiv**

Nya verksamhetsområden kan tillskapa fler jobb om befintliga utvecklar och utökar sin verksamhet eller om nya verksamheter etablerar sig på orten. Fler på orten kan få möjlighet till arbete, vilket påverkar den sociala hållbarheten positivt.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Möjligheten till nya jobb ökar om verksamheter etablerar sig på platsen. Områdets direkta närhet till länsvägen gör platsen till ett attraktivt område för företag att etablera sig.

## **BEHOVSBEDÖMNING**

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. Behovsbedömningen görs för att utreda om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt förordningen om MKB (1998:905).

## **Planens styrande egenskaper**

Planen medger en byggrätt för verksamheter(Z) med en exploateringsgrad på 50 %. Dessutom planläggs planens sydöstra del

som Naturmark(N) för att säkerställa en avskärmning men även tillgänglighet till en transformatorstation(E) inom planområdet. Utöver detta planläggs även ett fördröjningsmagasin för dagvatten.

Vid vändplanen prickas ett område runt denna för att inga byggnader ska kunna placeras runt vändplatsen. Detta för att säkerställa att vändplanen går att nyttja för samtliga verksamheter inom planen.

#### **Planens tänkbara effekter**

En etablering av verksamheter kan påverka grundvattentäkten i Moheda. Större delar av planområdet återfinns inom det yttre området för vattenskyddet. Det fordras att föreskrifterna för vattenskyddsområdet följs så att grundvattnet inte påverkas negativt. Tillsynsmyndigheten tillser att föreskrifterna följs.

Säkerställande av dagvattenhanteringen görs genom anläggande av fördröjningsmagasin för att fördröja och rena dagvattnet.

#### **Bedömning**

Planens genomförande medför negativa konsekvenser, men bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

# **GENOMFÖRANDE**

## **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

### **Tidplan**

Detaljplanen upprättas med standardförfarande. Detaljplanen avses antas augusti 2018. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter den tidpunkt då planen antagits.

### **Genomförandetid**

Detaljplanen ges en genomförandetid på fem år från det datum då planen vinner laga kraft. Efter den tidpunkt då genomförandetiden gått ut fortsätter planens bestämmelser att gälla fram till dess planen ändras eller upphävs.

### **Ansvarsfördelning**

Alvesta kommun har ansvar att upprätta detaljplanen. Även att ansöka om fastighetsreglering är kommunens ansvar.

### **Avtal**

Köpeavtal skrivs i samband med försäljning fastigheten. Genomförande av förslaget sker i enlighet med detaljplanens bestämmelser.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsreglering

I samband med detaljplanens genomförande ska mark styckas av från kommunens fastighet Moheda 4:206 och Moheda 1:40 och delas in i fastigheter för verksamheter. Alvesta kommun har ansvar att ansöka om fastighetsregleringen.

### Ledningsrätt

Alvesta Elnät AB har ledningsrätt för starkström inom området.

Det kommer att behöva bildas en ny ledningsrätt inom fastigheten Moheda 4:206 som ansluter till den befintliga ledningsrätten.

### Servitut

Det finns inga befintliga servitutsområden inom planområdet.

### Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet (inom planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Moheda 1:40	Fastigheten får ändrad användning till verksamheter(Z), Natur(N) och för transformatorstation (E1).
Moheda 4:219	Del av fastighet som i nuvarande plan(M55) är prickad verksamhetsmark införlivas i denna plan och den prickade marken tas bort. Detta för att möjliggöra utbyggnad av angränsande fastighet.
Moheda 4:206	Del av fastighet inom planområdet får ändrad användning till verksamheter(Z), Gata och Natur. Det skapas även en ny ledningsrätt inom den södra delen av fastigheten.
Fastighet (utanför planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Moheda 1:41	Fastigheten kommer att angränsa till allmän platsmark(Naturmark) mot att tidigare angränsat till mark med Allmän ändamål
Moheda 1:19	Fastigheten kommer att angränsa till

	allmän platsmark(Naturmark) mot att tidigare angränsat till mark med Allmän ändamål
Moheda 1:29	Fastigheten kommer i sitt sydvästra hörn angränsa mot allmän platsmark(Naturmark).

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Planekonomi**

Alvesta kommun bekostar planarbetet.

Kostnader tillkommer för utbyggnad av vatten- och spillavloppsledningar till planområdet.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

### **Vatten och avlopp**

Planområdet ansluts till kommunala ledningar för vatten och avlopp.

### **El och fjärrvärme**

Fjärrvärme finns inte tillgängligt för utbyggnad i området i dagsläget.

### **Tekniska utredningar**

Bedömningen är att inga ytterligare tekniska utredningar krävs innan detaljplanens genomförande.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

I samband med upprättade av detaljplanen har planchef Patrik Karlsson, markchef Roger Wilsborn, enhetschef för teknik Ulf Carlsson, VA-chef Bengt Johansson medverkat.

Alvesta 2018-08-20

Mario Jonjic

Planarkitekt

DETALJPLAN ANTAGEN AV  
NÄMNDEN FÖR SAMHÄLLSPLANERING  
2018-08-28, § 56



SUSANNE FRANK  
NÄMNDSEKRETERARE

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2018-09-22

## **Detaljplan för Moheda 4:206 m.fl. Toffelvägen i Moheda tätort**

### **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

#### **SAMMANFATTNING**

Planen har varit föremål för samråd under tiden 2018-04-23 – 2018-05-14. Under samrådet har fem yttranden utan synpunkter och sex yttranden med synpunkter inkommit.

Inkomna synpunkter redovisas och bemöts nedan. Synpunkterna har föranlett smärre förändringar av planförslaget. Bland annat att en ny brukningsväg föreslås på Naturmark i den södra delen av planområdet. Detta för att trygga tillkomsten till fastigheten Moheda 1:2. Vidare har det även påpekats att byggnadshöjden bör höjas för att kunna bygga ändamålsenliga verksamhetslokaler. Byggnadshöjden ökas från åtta till tio meter i den södra delen. Övriga delar anses få för stor inverkan visuellt om en högre byggnadshöjd tillåts.

Sammanfattningsvis har inkomna synpunkter berört störningar från fornlämningar, buller, miljö kvalitetsnormer, beaktande av teleledning inom planområdet, samt vattenskyddsområdet för grundvattentäkten i Moheda.

#### **Nämnden för samhällsplanering föreslås besluta att:**

- Detaljplan för Moheda 4:206 m.fl. Toffelvägen skall ställas ut för granskning enligt PBL 5 kap § 18.

#### **PLANENS SYFTE**

Syftet med planen är möjliggöra ny verksamhetsmark i Moheda tätort, för både nya verksamheter och för befintliga att utöka verksamheten.

#### **REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET**

Planen har varit föremål för samråd under tiden 2018-04-23 – 2018-05-14 Under samrådet har planhandlingarna funnits tillgängliga på:

Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta

Biblioteket i Moheda



Samtliga sakägare och remissinstanser har fått fullständiga handlingar. Planförslaget har också funnits på kommunens webbplats [www.alvesta.se](http://www.alvesta.se)

## **INKOMNA YTTRANDEN I ÄRENDET**

### **Yttranden utan erinran:**

Nämnden för myndighetsutövning

Jan-Charter Ahlin, Moheda 1:38

Peter Sundberg, Moheda 1:108

Jessica Hultqvist, Moheda 4:219

Region Kronoberg

### **Yttranden med erinran:**

Länsstyrelsen i Kronobergs län

Lantmäteriet

Skanova

Värends räddningstjänst

Lars-Anders Medin, Moheda 4:212

Krister och Anita Magnusson, Moheda 1:2

## **Länsstyrelsen**

### Sammanfattande synpunkter

Länsstyrelsen anser att planförslaget kan bidra till hållbar utveckling utifrån sitt läge och tillgänglighet till kollektivtrafik. Då stor del av planområdet ligger inom vattenskyddsområdet för grundvattentäkten i Moheda ställs krav på VA-hanteringen och därmed hur MKN för vatten följs. Buller, masshantering samt förorenad mark bör förtydligas i planbeskrivningen. Avseende arkeologin bedömer Länsstyrelsen att tillstånd sannolikt kan ges, men att en arkeologisk utredning (KML (1998:950 2 kap 11 §) erfordras innan området kan exploateras

### Buller

Länsstyrelsen erinrar om att en verksamhet som har tillstånds- eller anmälningsplikt måste ta hänsyn till närliggande bostäder. Kommunen bör beskriva hur man tänker kring vilka verksamheter som kan tillåtas inom planområdet och vilka bullerstörningar de kan orsaka i omgivningen. Om buller kommer att störa närboende kan det medföra konsekvenser för verksamheterna som vill etablera sig.

### Hantering av massor

Det bör framgå hur eventuella massor som uppstår under byggnationen ska hanteras. Blir det frågan om deponering av massor?

### Dagvattenhantering, VA

Området ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp samt dagvatten. Inom planområdet ska lokalt omhändertagande av dagvatten tillämpas i största möjligaste mån. I detaljplanen föreslås ett naturområde möjliggöras som dike och fördröjningsmagasin för dagvatten. Fördröjningsmagasinet kan kopplas på det kommunala dagvattennätet vid Alvestavägen, öster om planområdet.

### Betydande miljöpåverkan

Kommunen har i en behovsbedömning, enligt kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen, kommit fram till att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan. En MKB har därmed inte upprättats.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot omfattning och innehåll i behovsbedömningen.

En etablering av verksamheter kan påverka grundvattentäkten i Moheda. Större delar av planområdet återfinns inom det yttre området för vattenskyddet. Det fordras att föreskrifterna för vattenskyddsområdet följs så att grundvattnet inte påverkas negativt. Tillsynsmyndigheten tillser att föreskrifterna följs.

Säkerställande av dagvattenhanteringen görs genom anläggande av fördröjningsmagasinför att fördröja och rena dagvattnet.

### Förorenade områden

Enligt länsstyrelsens dokumentation finns det tre närliggande potentiellt förorenade områden enligt länsstyrelsens. En bilvårdsanläggning/bilverkstad, en verkstadsindustri/ ytbehandlingsindustri samt en verksamhet för ytbehandling av trä. Två av verksamheterna har riskklass 3 vilket innebär måttlig risk för människors hälsa och/eller miljön. Den tredje verksamheten är inte riskklassad. Verksamheterna ligger tämligen nära det aktuella området och i ett industriområde finns det risk att det finns förhöjda föroreningshalter. Provtagning har dock inte utförts inom den aktuella detaljplanen enligt den information som länsstyrelsen har för närvarande. Det är möjligt att det t.ex. finns förorenade fyllnadsmassor. Provtagning kan utföras innan om man vill utreda om förhöjda föroreningshalter återfinns för att exempelvis inte riskera att potentiella föroreningar ska byggas över och att schaktmassor hanteras på ett lämpligt sätt. Länsstyrelsen bedömer att det krävs att försiktighet iakttas vid exploateringen, särskilt uppmärksamhet krävs avse-

ende lukt och avvikande färgskiftningar. Om förorening upptäcks ska tillsynsmyndigheten kontaktas omedelbart.

#### Fornminnen enligt 2 kap kulturmiljölagen

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet enligt fornminnesregistret (FMIS).

Omgivande fornlämningsbild med gravfält strax norr om området (bevakningsobjekt Raä Moheda 626), uppgift om fyndplats för en sten med skålgropar (Raä Moheda 621), en fornlämning i form av ett röse (Raä Moheda 44:1), samt relativ närhet till gravfältet Raä Moheda 39:1 i öster, gör att Länsstyrelsen bedömer att tillstånd sannolikt kan ges, men att en arkeologisk utredning (KML (1998:950 2 kap 11 §) erfordras innan området kan exploateras.

#### Riksintressen enligt 3 o 4 kap miljöbalken

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån som är ett vattendrag av riksintresse

Påverkas inte av planförslaget.

#### Miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken

Av planhandlingarna ska framgå hur gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. Miljöbalken följs t.ex. kommenteras i planbeskrivningen. När det gäller normer för vatten kopplas detta till att dagvattenhanteringen enligt planförslaget kan genomföras.

Länsstyrelsen konstaterar att det i planbeskrivningen bedöms att föroreningar i dagvattnet inte kommer påverka uppfyllelsen av MKN för ytvattenförekomsten Lekarydsån: Dansjön – Stråken eller grundvattenförekomsten Alvestaåsen. Dock saknas en motivering till bedömningen.

#### Vattenskyddsområde

Vattenskyddsområdet för grundvattentäkten i Moheda omfattar stora delar av planområdet. Vattenskyddsområdet är indelat i ett inre och ett yttre område. För det yttre, som ligger inom planområdet, gäller ett antal skyddsföreskrifter (Kronobergs läns författningssamling 07FS 1988:05).

Länsstyrelsen anser generellt att det är olämpligt att nya industriverksamheter placeras inom ett vattenskyddsområde med hänvisning till 2 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL). I PBL 2 kap § 2 anges att mark- och vattenområden ska användas för det ändamål områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet och läge. Om utvidgning av verksamheten ska ske borde det ske utanför verksamhetsområdet (VSO) för att minimera risken att föroreningar från verksamheten kan tillföras vattentäkten. Alternativ expansionsriktning för befintlig verksamhet bör tas fram samt utredas om det finns alternativ placering av nya verksamheter i kommunen utanför VSO.

Vattenskyddsföreskrifterna inom ett VSO ska följas, om undantag önskas måste dispens sökas hos Länsstyrelsen. I vattenskyddsföreskrifterna står bland annat

följande: "Avloppsvatten får inte släppas på eller i marken. Avloppsledningar med tillhörande brunnar skall utföras av täta rör med täta fogar. Miljö- och hälsoskyddsnämnden kan efter samråd med vattenverkets huvudman medge tillstånd till avloppsutsläpp, om det med hänsyn till avloppsvattnets mängd och beskaffenhet samt markbeskaffenhet och grundvattenytans läge kan ske utan risk för grundvattnet." I miljöbalkens 9 kap. 2§ anges "Med avloppsvatten avses vatten som avleds för sådan avvattning av mark inom detaljplan som inte görs för en viss eller vissa fastigheters räkning." Alvesta kommun har tillsynen över vattenskyddsområdet.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion.

Påverkas inte av planförslaget.

**Kommentar:**

*Länsstyrelsen anser att kommunen bör beskriva hur man tänker kring vilka verksamheter som kan tillåtas inom planområdet och vilka bullerstörningar de kan orsaka i omgivningen samt närboende.*

*Motivering till bedömning enligt miljökvalitetsnormer för vatten har kompletterats i granskningen.*

*Avseende hanteringen av massor inom detaljplanen är detta något som görs i genomförandet av detaljplanen, inte i detta skede. Emellertid ser kommunen inget större hanterande av massor inom området.*

*Länsstyrelsen anser att kommunen bör redovisa vilka verksamheter som kan etablera sig och vilka bullerstörningar som närboende kan utsättas för att tillkommande verksamheter. Vid en etablering av nya verksamheter inom planområdet måste dessa anpassas till omgivande bebyggelse så som bostäder för att inte medföra någon risk för människors hälsa och säkerhet. En sådan redovisning gör verksamheten innan en etablering och görs inte i detta skede.*

*Länsstyrelsen påpekar att det krävs en arkeologisk utredning för att fastställa fornlämningsituationen inom planområdet och hänvisar till närheten till fornlämningar utanför planområdet. Kommunen ställer sig frågande till huruvida Länsstyrelsen analyserat detta eller drar enkla slutsatser. Kommunen bifogar, till granskningshandlingen, en georefererad karta över storskiftet 1808 som visar att området inte varit brukat utan varit skogs- och utmark. Under 1900-talet har området hyst visst jordbruk men framförallt som flyktingboende. Dessutom har större delen av planområdet tidigare varit bebyggt varvid schaktning, grävning m.m. förekommit varpå notiser om lämningar påträffats inte återfunnits från dessa företag. Kommunen gör bedömningen att sannolikheten till att det skulle finnas fornlämningar här är ytterst små. Skulle det emellertid, under byggtiden, påträffas fornlämningar skall arbetet avbrytas omedelbart och Länsstyrelsen kontaktas.*

*Planens syfte är att möjliggöra för verksamheter(Z). Länsstyrelsen pekar på att området inte är lämpat med hänsyn till beskaffenhet och läge och åberopar 2 kap*

*2 § plan- och bygglagen (PBL). Alla verksamheter är inte förenade med en risk för föroreningar. Verksamheter som inte strider mot föreskrifterna i vattenskyddsområdet torde då vara väl lämpade för platsen med hänvisning till PBL 2 kap 2 §. Kommunen har tillsyn inom vattenskyddsområdet och ser till att föreskrifterna efterföljs.*

#### **Lantmäteriet**

##### Plankarta

Det verkar som att det har kommit med en planområdesgräns runt Moheda 1:19. Om det ska vara Naturmark runt fastigheten behöver det ju inte vara någon plangräns där.

##### Fastighetsrättsliga frågor

Det kommer även behövas bildas ny ledningsrätt på sträckan som går ner som ett stort Li mitten av området. På varje berörd fastighet kallas verksamhetsområde för J istället för Z.

#### **Kommentar:**

*Påpekad planområdesgränsen ändras till egenskapsgräns.*

*Planbeskrivningen kompletteras med skrivning om att ny ledningsrätt fordras för utpekad del.*

*I texten för konsekvenser på fastighetsnivå kompletteras verksamhetsområdet med bokstaven Z istället för i det här fallet felaktigt benämnda J.*

#### **Skanova**

Vi har markförlagda kabelanläggningar inom detaljplaneområdet, se bifogad karta.

Vi önskar att så långt som möjligt behålla befintliga kabelanläggningar nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningssåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

#### **Kommentar:**

*Skanovas huvudledning inom planområdet är säkrade dels genom U-område(markreservat för underjordiska ledningar) och dels genom allmän platsmark. Kommunen bör dock beakta teleledningarna vid anläggning av dike/fördörjningsmagasin. Detta görs förslagsvis medelst ledningskollen eller kontakt med Skanova.*

### **Värends räddningstjänst**

Räddningstjänsten tolkar underlaget som att det kommer att etableras verksamheter inom ca 100 meter från bostadsbebyggelse. Detta bedöms som möjlig givet att verksamheter inte hanterar farliga ämnen med påverkansområden som överskrider dessa avstånd. Detta bör tas i beaktande i samband med etablering av verksamheter och vid framtida tillståndsprövningar.

Räddningstjänsten konstaterar utifrån kartunderlag att det finns brandpost i området. Räddningstjänsten anser att dessa ska bibehållas och önskvärt är om brandposterna kan leverera 100 l/min och med ett tryck på mellan 1,5–7 bar.

Då det framgår i planbeskrivningen att området ligger i avrinningsområde till Mörrumsån bedömer räddningstjänsten att man bör fundera kring aspekten med kontaminerat släckvatten i händelse av en brand. Räddningstjänsten bedömer att det är positivt om släckvatten kan tas om hand och samlas upp på aktuell fastighet beroende på vilken typ av verksamhet som bedrivs. Detta då exempelvis lagerverksamhet eller industri med hög brandbelastning eller hantering av farliga ämnen kan generera stora mängder släckvatten eller kontaminerat släckvatten. Detta kan ske genom exempelvis hårdgjord yta med invallning och möjlighet att stänga eventuella brunnar och avlopp. Räddningstjänsten anser att även detta bör tas med och vägas in eventuella kommande tillståndsprövningar.

#### **Kommentar:**

*En miljöfarlig verksamhet har att ta hänsyn till avstånd till bostäder och därtill utreda om verksamheten innebär en risk för människors hälsa och säkerhet. Detta görs emellertid i efterföljande skeden så som tillståndsprövning m.m.*

*En brandpost finns som sagt inom området och ska behållas. Emellertid kan de behöva*

*Planen möjliggör ett fördröjningsmagasin för dagvatten inom planen. Detta gör att risken minskar för kontaminerat släckvatten att nå vattentäkten och även påverka Mörrumsåns avrinningsområde.*

#### **Lars-Anders Medin. Moheda 4:212**

Byggnadshöjden 8 meter är inte tillräckligt, det bör vara minst 10 meter för en byggnad med travers, för att man ska få tillräcklig lyfthöjd i lokalen.

#### **Kommentar:**

*En högre byggnadshöjd kan bli en alltför dominerande faktor inom hela området. Emellertid ändras den södra delen av planområdets byggnadshöjd till 10 meter, där det inte anses störa omgivningen, den norra delen kvarhåller 8 meter.*

#### **Krister och Anita Magnusson, Moheda 1:2**

Fastighetsägarna hänvisar till ett köpeavtal mellan kommunen och fastighetsägarna där de har rätt att nytt en befintlig brukningsväg som återfinns inom planområdet. Detta för att från gamla Alvesta vägen kunna nå befintlig ängsmark

sydväst om planområdet. De önskar fortsättningsvis kunna nyttja brukningsvägen.

**Kommentar:** *En ny brukningsväg föreslås i vid fastighetsgränsen (på Moheda 4:206) i söder för att fastighetsägarna fortsättningsvis ska kunna komma till önskat område. Naturområde på en bredd om sju meter föreslås.*

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

2018-05-25

Mario Jonjic

Planarkitekt

## **Detaljplan för del av Moheda 4:206 m.fl. (Toffelvägen) i Moheda tätort**

### **UTLÅTANDE**

#### **SAMMANFATTNING**

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 2018-06-28 – 2018-08-10. Under granskningstiden har 1 yttrande med synpunkter och 11 yttranden utan erinran inkommit.

#### Sammanfattning av inkomna yttranden:

Yttrandena innefattar synpunkter kring fornlämningsbilden och reglering av utfartsförbud.

Inkomna synpunkter redovisas och bemöts nedan. Synpunkterna har inte föranlett ändring av planförslaget.

#### **Nämnden för samhällsplanering föreslås besluta att:**

- Förslag till detaljplan för del av Moheda 4:206 m.fl. (Toffelvägen), i Moheda antas enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen

#### **PLANENS SYFTE**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny verksamhetsmark i Moheda tätort, för både nya verksamheter och för befintliga att utöka verksamheten.

#### **REDOGÖRELSE FÖR GRANSKNINGEN**

Under granskningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på:  
Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta  
Biblioteket i Moheda  
Kommunens webbplats [www.alvesta.se](http://www.alvesta.se).

Samtliga direkt berörda sakägare och remissinstanser har fått fullständiga handlingar.

#### **INKOMNA YTTRANDEN I ÄRENDET**

##### **Yttranden utan erinran:**

Värends räddningstjänst

Lantmäteriet



Region Kronoberg  
Polismyndigheten  
Nämnden för myndighetsutövning  
6 st fastighetsägare

**Yttranden med synpunkter:**

*De inkomna synpunkterna redovisas här i sammanfattad form. För fullständig lydelse hänvisas till respektive yttrande i sin helhet.*

**1. Länsstyrelsen i Kronobergs län**

Länsstyrelsen anser att tillstånd sannolikt kan ges enligt 2 kap kulturmiljölagen 1998:950 (KML), men att en arkeologisk utredning (KML (1998:950 2 kap 11 §) erfordras innan området kan exploateras.

Länsstyrelsen bedömer att det främst är boplatsslämningar som kan tänkas finnas inom närområdet till gravfälten, men det kan inte heller baserat på topografin uteslutas att något av gravfälten ursprungligen sträckt sig in i det aktuella området. Avstånden är ringa, cirka 50 meter från gravfältet i norr (Raä Moheda 626), respektive cirka 100 meter från gravfältet i öster (Raä Moheda 39:1).

Delar av det aktuella området har under 1900-talet använts som flyktingboende. Detta har bestått av enkla barackliknande hus, som gett upphov till en del markskador. Dessa är emellertid inte så omfattande att Länsstyrelsen bedömer att det är osannolikt att det kan finnas bevarade spår av forntiden under markytan.

**Kommentar:** Noteras. Ansökan om ingrepp i fornlämning behandlas i parallella processer.

Länsstyrelsen hänvisar här till Trafikverkets uppfattning om att plankartan ska regleras med ett utfartsförbud i gränsen mot Slätthögsvägen/väg 738 i planområdets norra del. Planområdet kan ev. utökas med några meter av allmänplatsområdet för att tydliggöra vad som gäller.

**Kommentar:** I befintlig detaljplan M33(Detaljplan för området vid korsningen av vägarna 126 och 746) kvarstår utfartsförbudet och är således fortfarande reglerat.

## 2. Värends räddningstjänst

Räddningstjänsten kan konstatera att tidigare synpunkter har bemötts och tagits i beaktande.

Dock vill räddningstjänsten bara tydliggöra att i tidigare yttrande fanns ett fel med gällande kapacitet på flöde för brandpost. I tidigare yttrande meddelade räddningstjänsten att man såg ett behov av flöde från brandpost på 100 l/min. Detta ska vara 1200 l/min. Men då man avser att bibehålla befintligt brandpostsystem för området ser räddningstjänsten det som tillräckligt. Avser man däremot att vidta åtgärder i samband med exploateringen bör man överväga att vidta åtgärder för att säkerställa aktuellt behov om man detta inte redan uppfylls.

Räddningstjänsten har därmed inte kvarstående synpunkter eller anmärkningar utan tillstyrker detaljplanen.

**Kommentar:** Noteras

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

2018-08-20

Mario Jonjic  
planarkitekt