



Alvesta
kommun

Detaljplan för del av Moheda-Ryd 1:56 (Långagård) i Moheda tätort, Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Denna planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	INLEDNING	2
2.	PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR.....	5
3.	PLANFÖRSLAG	9
4.	KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET.....	11
5.	GENOMFÖRANDE.....	14



1. INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

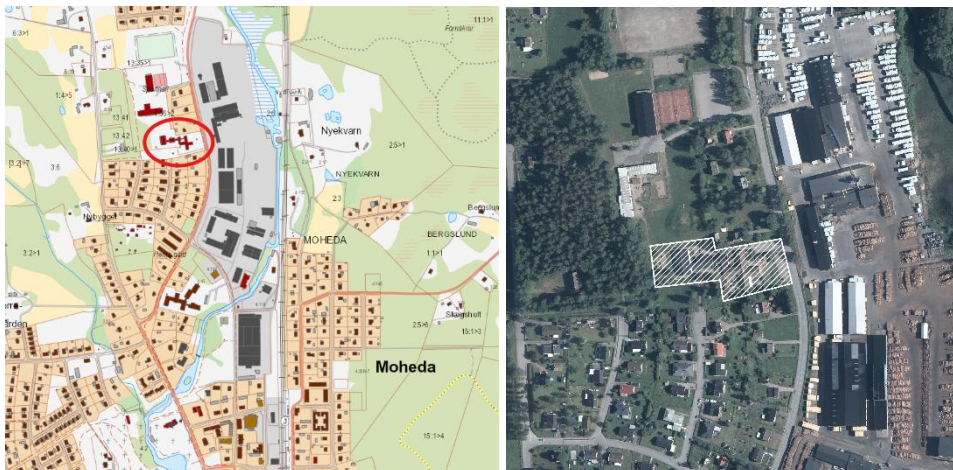
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en flexibel användning av marken.

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

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i norra Moheda och är cirka 7400 kvadratmeter.



Planområdets lokalisering (röd cirkel) samt utbredning (vit skraffering).

Markägförhållanden

Planområdet ligger inom fastigheten Moheda-Ryd 1:56.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Föreslagen detaljplan ligger i linje med intentionerna i fördjupad översiktsplan för Moheda tätort (2014). Den fördjupade översiktsplanen syftar bland annat till att Moheda ska stärkas som centralort, att planprocessen ska resultera i ändamålsenliga och genomförbara detaljplaner samt att lokala initiativ ska tillvaratas.



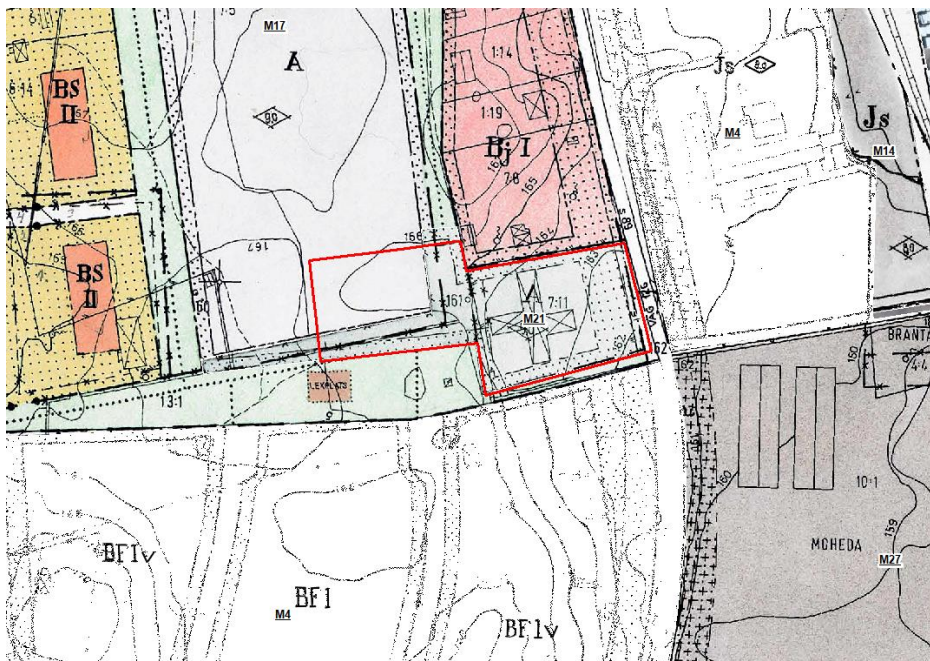
Gällande detaljplaner

Inom planområdet:

Marken är idag planlagd med två detaljplaner, M17 och M21 antagna 1975 respektive 1977. Båda detaljplanerna reglerar marken till "A – område för allmänt ändamål". Regleringen begränsar användning till aktörer vars syfte är att driva offentlig verksamhet.

Närmast utanför planområdet:

Föreslaget planområde angränsar till tre detaljplaner, M4, M17 och M21. Söder och norrut regleras marken till fristående bostäder. Väster om planområdet är marken reglerad till allmänt ändamål och i öster till industri.



Planområdets lokalisering (röd linje) i förhållande till omkringliggande planer.

Bostadsförsörjningsprogram

För att möta skiftande behov av bostäder på ett hållbart sätt har kommunen tagit fram Bostadsförsörjningsprogram för 2025-2030. Programmet innehåller ett antal övergripande riktlinjer och mål för bostadsförsörjningen i kommunen. Planförslaget uppfyller bland annat följande mål:

- *Kommunkoncernen ska verka för ett varierat utbud av bostäder i alla kommundelar som tillgodoser invånarnas behov och efterfrågan*

Målet innefattar att kommunen ska verka för en större bredd av upplåtelseformer samt ett ändamålsenligt och kostnadseffektivt utbud. Planförslaget bidrar särskilt till det sistnämnda, då den möjliggör för omvandling av befintlig bebyggelse till bostäder.



- *Kommunkoncernen bör tillskapa 200 bostäder fram till 2030 genom omvandling eller nyproduktion*

Möjlighet till omvandling av befintlig bebyggelse till bostäder bidrar till att uppfylla målet.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2025-06-12 (SBN § 63) samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta och samråda förslag till detaljplan.



2. PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

Området är idag bebyggt med en cirka 1500 kvadratmeter stor byggnad i en våning. Byggnaden har tidigare fungerat som förskola och miljön runtomkring är därmed anpassad efter den verksamheten med lekytor, ställningar, uthus och förråd. I anslutning till planområdet finns friliggande villor, verksamhet samt förskola.



Befintlig byggnad inom planområdet.

Mark och vegetation

Marken har fungerat som förskolans rastgård och är därför utformad med diverse lekredskap. Det finns enstaka träd inom området, i övrigt är vegetationen sparsam.

Gator och trafik

Planområdet angränsar till Torpsbruksvägen. Invid planområdet är hastigheten begränsad till 40 km/h. Längs med Torpsbruksvägen finns en cykelväg som går mellan Moheda och Torpsbruk.

Service och tillgänglighet

Det är cirka 800 meter från centrala Moheda, vilket kan nås med gång, cykel, buss eller bil. I centrala Moheda finns livsmedelsbutik, vårdcentral,



restauranger och övrig kommersiell service. Busshållplats ligger 160 meter från planområdet.

Området har tidigare fungerat som förskola, varför dess utbredning i dagsläget är inhägnat med stängsel. Längs med stängslet förekommer relativt kraftiga höjdskillnader, i övrigt är området plant med lätt lutning och enkelt att ta sig fram inom.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till el, fiber, fjärrvärme och kommunalt VA.

Ledningsrätter

Inom föreslaget planområde finns två ledningsrätter, en för vatten och avlopp samt en för starkström.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Om det vid utgrävning eller annat arbete skulle påträffas fornlämningar som inte tidigare varit kända, ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGUs jordartskarta består marken av grusig morän.

Förorenad mark

Enligt Länsstyrelsens MIFO-inventering finns ingen misstänkt förorenad mark inom planområdet. Det finns inte några kända föroreningar i närområdet som bedöms utgöra en risk för människors hälsa och säkerhet. Den som äger eller brukar en fastighet skall oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön, i enlighet med 10 kap 11 § Miljöbalken.

Radon

Enligt Alvesta kommuns översiktliga radonriskkartering ligger planförslaget inom område med förhöjd risk för radon i bergborrade brunnar. Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och den förhöjda risken gäller således inte i dagsläget.

Störningar

Vägbuller

Planområdet angränsar till Torpsbruksvägen som är en statlig väg. 2021 uppmättes årsdygnstrafiken (ÅDT) till 935 fordon, med cirka fem procent tung trafik. Vägen är hastighetsbegränsad till 40 km/h. För att ge en översiktlig bild



av vägtrafikbuller har kommunen tagit hjälp av Boverkets skrift "Hur mycket bullrar vägtrafiken". Med hjälp av tabellerna i skriften bedömer kommunen den ekvivalenta bullernivån från vägtrafik vid närmast byggbara bostadsmark (cirka 30 meter från Torpsbruksvägens mitt) till ungefär 48 dBA. Riktvärden för ekvivalent ljudnivå som gäller för vägtrafik är 55 dBA vid bostadsfasad, samt högst 50 dBA vid uteplats.

Verksamhetsbuller

Öster om Torpsbruksvägen ligger en större verksamhet. Verksamhetens tillståndsbeslut gör gällande att den ekvivalenta ljudnivån vid bostäder ska begränsas till ett visst mått under olika tider på dygnet. Boverket har tagit fram en vägledning för planläggning inom områden utsatta för buller från industri och verksamheter (Industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder, 2015). Utifrån bullernivåerna föreslår Boverket att områden delas in i olika zoner – A, B och C (se tabell nedan).

	L_{eq} dag (06-18)	L_{eq} kväll (18-22) Lördagar, söndagar och helgdagar L_{eq} dag + kväll (06-22)	L_{eq} natt (22-06)
Zon A Bostadsbyggnader bör kunna accepteras upp till angivna nivåer.	50 dBA	45 dBA	45 dBA
Zon B Bostadsbyggnader bör kunna accepteras förutsatt att tillgång till ljuddämpad sida finns och att byggnaderna bulleranpassas.	60 dBA	55 dBA	50 dBA
Zon C Bostadsbyggnader bör inte accepteras.	>60 dBA	>55 dBA	>50 dBA

Verksamhetens tillståndsbeslut förhåller sig till gränsvärdena för zon A under kväll och natt. Vid dagtid tillåts verksamheten bullra upp till 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostäder, vilket detaljplaneförslaget då tar höjd för. Med tillståndsbeslutet som utgångspunkt bedöms föreslaget planområde uppfylla riktvärden för zon B, förutsatt att tillgång till ljuddämpad sida finns samt att bostäderna bulleranpassas. Som följd begränsas föreslagen kvartersmark för bostäder med krav om ljuddämpad sida, se mer under planförslag.



Möjligheterna för en ljuddämpad sida bedöms som mycket goda då nuvarande bebyggelse är uppdelad i flera sektioner, med långa sidor mot väg och verksamhet som avskärmar mot ljudkällorna.

	L_{eq} dag (06-18)	L_{eq} kväll (18-22)	L_{eq} natt (22-06)
Ljuddämpad sida	45 dBA	45 dBA	40 dBA

Senaste mätningen som gjordes för huruvida verksamheten uppnår sina gränsvärden kvälls- (18.00 – 22.00) och nattetid (22.00 – 06.00) gjordes i september 2022. Av mätresultaten framgår att verksamheten uppfyller tillståndets gränsvärden för ekvivalenta ljudnivåer vid bostadsfasad cirka 30 meter från verksamheten.

Översvämningsrisk

DHIs skyfallskartering för Alvesta kommun från 2014 visar de beräknade maximala vattendjupen i samband med ett framtida 100-årsregn (skyfall som har en återkomsttid på 100 år). Karteringen visar att det inom planområdet finns lågpunkter där vatten kan samlas. Emellertid har kommunen bedrivit verksamhet på platsen i närmare 60 år och någon kännedom om instängda lågpunkter finns inte. Vid platsbesök har inte några lågpunkter identifieras.

Enligt höjdmodeller sluttar hela området mot Torpsbruksvägen och det bedöms inte föreligga någon risk för översvämning inom fastigheten.



3. PLANFÖRSLAG

KVARTERSMARK

Centrum och bostäder

Hela detaljplaneområdet omfattas av bestämmelsen **C** – centrum. Regleringen skapar förutsättningar för en mer flexibel och ändamålsenlig användning av befintlig och framtida bebyggelse. Inom användningen centrum ryms olika typer av verksamheter som handel, samlingslokaler, tillfällig vistelse med mera. Bestämmelsen bedöms bäst motsvara intentionen om flexibel markanvändning inom planområdet.

Föreslaget planområde omfattas även av bestämmelsen **B** – bostäder. Regleringen skapar förutsättningar för att marken kan användas för permanenta bostäder. Bestämmelsen breddar detaljplanens användbarhet samtidigt som etablering av bostäder inte bedöms utgöra en konflikt med centrumverksamheter eller närmiljön. Bostäder motiveras med att de kompletterar de andra funktionerna i området och bidrar med liv och rörelse under hela dygnet. Användningen gäller för hela planområdet och motiveras av planens syfte att möjliggöra för flexibilitet och att kunna möta olika behov i området. De kombinerade användningsbestämmelserna möjliggör för en robust plan, som kan hantera de flera behov i framtiden.

Egenskapsbestämmelser:

Som högsta nockhöjd i planområdet föreslås 8 meter (**h₁**). Befintlig byggnad i en våning ryms inom begränsningen, samtidigt som två våningar möjliggörs vid om- eller nybyggnation.

Exploateringsgraden föreslås till 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet (**e₁**). Bestämmelsen bekräftar befintlig bebyggelse samtidigt som det ger mindre kompletteringsmöjligheter.

Användningarna begränsas även av utformningsbestämmelse om att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida (**f₁**). Begränsningen styr i realiteten endast bostäder då den är formulerad i förhållande till lägenheter. Bestämmelsen syftar till att anpassa bostäder till bullernivåerna från verksamhet öster om planområdet.

U-område säkerställer markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar inom området (**u₁**). Bestämmelsen säkerställer att befintliga ledningsrätter fortsättningsvis kan skyddas och att nya ledningsrätter kan bildas där behov finns.

Prickmark reglerar att mark inte får förses med byggnad. Bestämmelsen syftar till att säkerställa en rimlig placering samt att följa byggnadslinje från detaljplan M17 norr om planområdet.



GATOR OCH TRAFIK

Parkering

Planområdet har idag omkring 30 parkeringsplatser. Det finns möjligheter att tillskapa fler utefter behov. All parkering liksom lastning och lossning tillgodoses inom den egna fastigheten.

Utfarter

Angöring sker från Torpsbruksvägen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dagvattenhantering

Området är anslutet till det kommunala ledningsnätet för dagvatten. Inom området finns ett antal sammanhängande genomsläppliga ytor belagda med prickmark där möjligheter ges att fördröja dagvatten lokalt.

Vatten och avlopp

Planområdet är kopplat till det kommunala nätet för vatten och avlopp.

Elnät

Befintlig byggnad är ansluten till elnätet, som Alvesta Elnät AB ansvarar för.

Avfall

Återvinning och avfallshantering ansluts till befintligt system som Alvesta Renhållnings AB (ARAB) ansvarar för.

Uppvärmning

Befintlig byggnad är ansluten till fjärrvärmenätet.



4. KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Miljökvalitetsnormer (MKN)

5 kap. miljöbalken behandlar miljökvalitetsnormer (MKN). MKN är ett begrepp som sätter en bindande gräns för ett miljötilstånd som ska följas vid eller efter en viss tidpunkt. En miljökvalitetsnorm fastställs utifrån kunskap om vad som utgör en föroreningsnivå eller störningsnivå som människor, miljö och natur kan utsättas för utan större påverkan. Målsättningen för MKN är att en god miljö ska upprätthållas eller förbättras. Det finns MKN för vattenkvalitet, utomhusluft och omgivningsbuller. Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller gäller för kommuner med mer än 100 000 invånare, vilket Alvesta kommun inte uppnår. Dock ska strävan oavsett vara att begränsa buller, vilket styrs av bland annat hänsynsreglerna i miljöbalken.

MKN för luft

Växjövägen i Alvesta är mer trafikerad än Torpsbruksvägen, varför Växjövägen utgör utgångspunkt i förhållande till miljökvalitetsnormer för luft.

Luftföroreningar har i spridningsmodeller (Luftvårdsförbundet Kronoberg 2016) på Växjövägen bedömts enligt tabell nedan och således inte överskridit gällande miljökvalitetsnormer för luftföroreningar. Uppmätta värden är även under de fastställda riktvärdena (preciseringarna) i miljömålet *Frisk luft*.

	Växjövägen (årsmedel)	MKN	Miljömål	WHO
NO ₂	6 µg/m ³	40 µg/m ³	20 µg/m ³	10 µg/m ³
PM 10	13 µg/m ³	40 µg/m ³	15 µg/m ³	15 µg/m ³
Bensen	0,9 µg/m ³	5 µg/m ³	1 µg/m ³	

Planförslaget bedöms inte medföra en ökad trafikmängd på Torpsbruksvägen jämfört med vad platsen tidigare använts till (förskola).

MKN för vatten

För ytvatten finns MKN för kemisk och ekologisk status. Planområdet avvattnas till den klassade vattenförekomsten *Lekarydsån: Danssjön – stråken*. Enligt Länsstyrelsens vatteninformationssystem uppnår Lekarydsån ej god kemisk status utifrån bland annat påverkan från miljögifter (VISS, hämtat 2025-06-25). Den ekologiska statusen i vattenförekomsten bedöms som måttlig, med kvalitetskrav om att uppnå god status senast 2033. Påverkansfaktorer på den ekologiska statusen innefattar bland annat möjligheter för djur och växter att röra sig upp- och nedströms längs vattendraget.

Öster om planområdet finns en grundvattenförekomst, Alvestaåsen, med god kvantitativ status men otillfredsställande kemisk status enligt VISS. Påverkanskällor är förorenade områden och urban markanvändning.



Planförslaget bedöms inte påverka status på vatten- och grundförekomster negativt avseende vattenavrinning och föroreningar. Området är idag bebyggt och dagvattensammansättningen förväntas inte ändras av planförslaget.

Riksintressen

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

Natur- och kulturmiljö

Inom planområdet finns inga sådana miljöer som är betydelsefulla utifrån sina natur- eller kulturvärden.

Visuell miljö

Planförslaget bekräftar den bebyggelse som finns inom området idag, samt ger en möjlighet till något högre nockhöjd samt viss utbyggnad. Den visuella miljön förväntas inte påverkas.

Rekreation

Inom planområdet finns miljöer knutna till den tidigare förskoleverksamheten. Dessa var tidigare möjliga för allmänheten att nyttja utanför verksamhetens öppettider. Övergår marken i privat ägo är det rimligt att anta att detta försvinner. Dock finns det goda möjligheter till rekreation i närområdet varför kommunen bedömer att tillgången till rekreativa miljöer inte påverkas nämnbart.

Hälsa och säkerhet

Utifrån de beräkningar samt tillståndsbeslutet för verksamhet i öster som presenteras under *platsens förutsättningar – buller*, är bedömningen att ljudnivån inom planområdet är god och att gällande riktvärden för trafikbuller såväl som verksamhetsbuller inte överskrids för de delar av planförslaget som berörs av riktvärdena.

Resurshushållning

Planförslaget leder till god resurshushållning. Mark som tidigare varit planlagd för allmänt ändamål tillåts för bredare användning. Området är redan utbyggt och anslutet till vatten, avlopp, fjärrvärme, el och fiber.

Socialt perspektiv

Planförslaget möjliggör att en befintlig byggnad kan användas av privat aktör till annat än förskola. I november 2023 stod ny förskola klar och sedan dess har byggnaden inom planområdet stått tom. En tom byggnad kan ge en bild av ett eftersatt område. Med en mer ändamålsenlig detaljplan bedöms möjligheterna till att byggnaden används som goda. En kommersiell verksamhet eller



permanenta bostäder ökar mängden människor som rör sig i området, vilket kan främja den upplevda tryggheten.

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Om genomförandet av en detaljplan kan 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).

Kommunen bedömer att detaljplaneförslagets tänkbara effekter inte kommer medföra någon påtaglig risk för miljön eller människors hälsa och säkerhet, på lång eller kort sikt. Detaljplaneförslagets effekter bedöms innebära lämplig hushållning med mark, vatten och andra resurser på lång och kort sikt. Den sammanvägda bedömningen är att genomförandet av planförslaget inte medför risk för betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning behöver inte genomföras och det finns inget behov av att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.



5. GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Planförslaget sänds ut för samråd under sommaren 2025. Därefter ska planförslaget ställas ut för granskning under hösten/vintern 2025 innan ett slutligt planförslag kan antas. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter den tidpunkt då planen antagits. Berörda har möjlighet att lämna synpunkter i samrådsskedet och i granskningsskedet.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till 5 år. Genomförandetiden räknas från det datum planen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planens bestämmelser att gälla fram till den tidpunkt då detaljplanen ändras eller upphävs.

Verkan på andra detaljplaner

Vid lagakraftvunnen detaljplan ersätts delar av äldre detaljplaner av markregleringar enligt föreliggande planförslag.

Ansvarsfördelning

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

Planavtal

Ett planavtal är tecknat mellan sökande och Alvesta kommun som reglerar kostnaderna för upprättande av detaljplanen.



Fastighetsrättsliga frågor

Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet (inom planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Moheda-Ryd 1:56	Kvartersmark inom fastigheten ändras från allmänt ändamål till centrumverksamhet och bostäder. Fastigheten styckas av enligt planområdets avgränsning.

MEDVERKANDE

I samband med upprättade av detaljplanen har tjänstepersoner från Planavdelningen, Teknikavdelningen samt flertalet kompetenser från kommunkoncernen medverkat.

Alvesta 2025-07-11

Johan Karlsson

Planarkitekt