



Detaljplan för del av Vegby 13:35 m.fl. i Moheda tätort, Alvesta kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMMANFATTNING

Planen har varit föremål för samråd under tiden 19 mars 2025 – 9 april 2025. Under samrådstiden har 7 yttranden utan synpunkter och 11 yttranden med synpunkter inkommit.

Sammanfattningsvis har inkomna synpunkter berört miljökvalitetsnormer, dagvatten, strandskydd, grundkartan, fastighetsfrågor, buller, utfart, behovet av ett verksamhetsområde, fastighetsvärden, naturvärden och sikt med mera.

Inkomna synpunkter har föranlett justeringar i planhandlingarna. Plankartan har kompletterats rörande dagvattenhantering och gränsdragningar mot väg samt fastighet mot öst har justerats. Planbeskrivningen har kompletterats och förtydligats gällande miljökvalitetsnormer, dagvatten, strandskydd, buller, markanvändning, enskilt huvudmannaskap, utfart, naturvärden samt avvägning mellan intressen.

Inkomna synpunkter har närmare redovisats nedan samt kommenterats.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för upplag.

Upplagets funktion är att möjliggöra för tangerande industriområde att kunna förvara slutprodukt inför vidare transport. Åtgärden är en kompletterande funktion till befintlig verksamhet och krävs för verksamhetens fortsatta möjlighet att effektivt verka och utvecklas på platsen.

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Förslag till detaljplan har varit utsänt för samråd under tiden 2025-03-19 – 2025-04-09. Fullständiga handlingar och missiv var utsänt för kännedom till berörda myndigheter, nämnder och företag samt till fastighetsägare inom och angränsande till planområdet enligt sändlista för samråd. Förslaget har även gjorts tillgängligt för medborgarna under samrådstiden i Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta, på Biblioteket i Moheda och på kommunens webbplats alvesta.se/pagaende-detaljplaner/.

Tre telefonsamtal inkom under samrådet där privatpersoner hade frågor om förslaget. Två berörda fastighetsägare sökte och gavs enskilt möte med planhandläggaren.



INKOMNA YTTRANDE I ÄRENDET

Yttranden utan erinran:

Svenska Kraftnät

Räddningstjänsten

Polisen

Sakägare 3

Sakägare 4

Sakägare 5

Sakägare 6

Yttranden med synpunkter:

Länsstyrelsen Kronoberg

Trafikverket

Lantmäteriet

Nämnden för myndighetsutövning

Sakägare 1

Sakägare 7

Sakägare 8

Sakägare 9

Sakägare 10

Privatperson 1

Privatperson 2

Inkomna synpunkter redovisas och kommenteras av Alvesta kommun nedan.



Länsstyrelsen Kronoberg

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör miljökvalitetsnormer och strandskydd, ska lösas/kompletteras på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

I planbeskrivningen anges att recipienten Lekarydsån: Dansjön – Stråken har måttlig ekologisk status och ej god kemisk status. Det framgår dock inte vilka parametrar som orsakar detta. Länsstyrelsen anser att detta bör tydliggöras inför bedömning om MKN.

Kommunen bör redogöra för vilka ämnen dagvattnet kan komma att innehålla och koppla det till parameternivå i vattendragets statusklassning. Planområdet ligger dessutom över grundvattenförekomsten Alvestaåsen, Moheda WA19714998, vilken därmed även borde utgöra recipient för dagvattnet. Kommunen behöver redogöra för om det finns någon risk att uppnåendet av grundvattenförekomstens miljökvalitetsnormer påverkas negativt av planförslaget. Denna grundvattenförekomst utgör dessutom en dricksvattentäkt. Enligt SGU:s kartor har grundvattnet hög sårbarhet och marken hög genomsläpplighet. Detta måste tas hänsyn till i planförslaget.

För planbestämmelsen SKYDD anger kommunen att användningen möjliggör mark- och planteringsåtgärder för motverkan av stranderosion. Om det innebär att någon form av arbete kommer utföras i eller intill vattendraget behöver detta klargöras. Det behöver också säkerställas att vattnet leds till dagvattendammen, särskilt med tanke på närheten till vattendraget och slutningen dit från området med upplag.

Strandskydd

Hela planområdet ligger inom 100 meter från Moheda ån och innefattas därmed av strandskydd. Kommunen avser upphäva strandskyddet för kvartersmarken samt för fördröjningsmagasin och underjordiska ledningar på allmän plats. Som särskilda skäl åberopas punkt 4, 18 c § 7 kap. MB, det vill säga: det aktuella området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området. Under rubrik Lokaliseringsprövning i planbeskrivningen redogör kommunen för varför annan alternativ placering är omöjlig,

Innan Länsstyrelsen kan lämna synpunkter för prövningsgrunden strandskydd behöver planförslaget kompletteras med en naturvärdesinventering och kartor för lokaliseringalternativet.



Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Buller

I planbeskrivningen påtalas vikten av att i framtida tillståndsprövningar särskilt utreda att lagkrav kring buller inte överskrids.

Länsstyrelsen upplyser här om att det beroende på verksamhet på platsen inte behöver vara en tillståndsprövning utan ett ärende för kommunens miljökontor. Är det enbart det tillståndsgivna sågverket som ska nyttja ytan så är ovanstående korrekt. Verksamheten har sedan tidigare inte nekats utökat tillstånd på grund av bullerfrågan.

Erosion

Länsstyrelsen anser att SKYDD inom allmän plats ska användas enbart om en specifik skyddsåtgärd behöver genomföras (exempelvis ett erosionsskydd). Om användningen inom detta område enbart syftar till att bevara naturen är NATUR lämpligare.

Kommunen behöver i planbeskrivningen komplettera med en bedömning avseende riskerna för erosion. Om bedömningen är att det finns stora risker och att det behövs skyddsåtgärder så kan de användningen SKYDD kvarstå. Kommunen behöver då beskrivas vilka åtgärder som ska genomföras.

Dagvatten

Länsstyrelsen anser att bestämmelsen a2 bör omformuleras så att det framgår vilka åtgärder som kräver marklov. Om avsikten är att hårdgöra ytor ska omfattas av utökad lovplikt så behöver det framgå att det är ändringen av markens genomsläpplighet som avses. Kommunen bör även överväga att ange hur stor andel av fastigheten som får hårdgöras. Detta bör baseras på bedömningar om hur stor andel av fastigheten som behövs för hantering av dagvatten.

Kommunen har även avsatt ytor för en fördröjningsdamm och beskriver att det finns dagvattenledningar i området som omhändertar dagvatten idag. Kommunen bör se över behovet och kapaciteten för de dagvattenåtgärder som föreslås.

Dammen motiveras med att den ska omhänderta spån och bark från planområdet men ligger inte naturligt i vattnets rinnvägar. Det kommer behövas ganska kraftiga vattenflöden för att samla upp spån och bark i dammen. Syftet med dammen bör formuleras om.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Kommentar

Förslaget justeras så planbeskrivningen även inkluderar och beskriver grundvattenförekomsten Alvestaåsen, Moheda WA19714998 samt belyser vilka parametrar, dvs. ämnen, som gör att Alvestaåsen och Lekarydsån status bedöms ha ej god kemisk status.



Dagvattenfrågan säkerställs genom kravställande planbestämmelser om att uppsamling av dagvatten ska ske samt att marken inte får vara genomsläpplig. För att säkerställa insamling av dagvatten sker från ianspråktagen mark kopplas nödvändig hantering till startbeskedskrav. Eventuella ämnen som inte kan hanteras via insalming och fördröjning avses hanteras via t.ex. oljeavskiljare och säkerställs i miljötillståndet. Kommunen gör bedömningen om att tillräcklig yta säkras för tekniska lösningar vilket kan hanteras dagvattenproblematiken. Bedömningen grundar sig på kommunens VA-avdelnings beräkningar av maximala volymer dagvatten utifrån hur stor hårdgjord yta maximalt kan bli. Kommunen anser att detta är graden vad en detaljplan kan reglera, en detaljplan kan inte reglera ner på vilka specifika ämnen som kan tänkas förekomma, vilket är omöjligt att säkra över tid.

Förslagets beskrivning kring dagvatten och plankarta justeras för att tydliggöra kommunens intentioner om att dagvatten ska uppsamlas och hanteras. Planbestämmelser vilket hanterar dagvattenet justeras och bestämmelser om tvingande lutning samt att marken inte får vara genomsläpplig läggs till.

Då syftet med markanvändningen "SKYDD" är att primärt skydda från avverkning, vilket skulle negativt påverka rotsystem och slys möjlighet att motverka erosion/skred, så följer Kommunen Länsstyrelsens förslag att i stället nyttja användningen "NATUR".

Förslaget justeras, markanvändningen allmänplatsmark "SKYDD" byts till "NATUR".

Angående upphävande av strandskydd så kompletteras förslaget med förtydligande text samt kartor för lokaliseringsalternativen. Naturvärdesinventering bifogas till granskningsförslaget och planbeskrivningen justeras.

Förslaget kompletteras med text, lokaliseringskartor och en naturvärdesinventering.

Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

Egenskapsbestämmelser

Egenskapsbestämmelserna a1, a2, a3, för bland annat strandskydd gäller inte inom området för prickmark inom J1 på grund av att gränsen är en vanlig egenskapsgräns vilket sannolikt inte var avsikten. Antingen får a1, a2 och a3 läggas till även inom prickmarken eller får kommunen använda sig av sekundära egenskapsgränser.

Planområdesgräns mot Mohedaån

Kommunen har i planbeskrivningen på sida 27 beskrivet att området med ändamål "Skydd" ska bilda en egen fastighet. Gränsen mot Mohedaån från området detaljplane-lagd för Skydd blir inte en lämplig fastighetsgräns. Lantmäteriet kommer inte godkänna den utformningen på en fastighetsgräns vid en lantmåteriförrättning. En fastighetsgräns består av en raklinje där en gränsmarkering, normalt ett järnrör slås ner i varje hörn och raklinjer definierar gränsen mellan järnrören. Vill kommunen att området "Skydd" i sin helhet ska utgöra en fastighet behöver planområdesgränsen ändras och bli rakare. Det är



heller ingen garanti att en fastighet kan styckas av för ändamålet skydd. Detta är en fråga som får prövas i en lantmäteriförrättning. Lantmäteriet måste följa 3 kap. fastighetsbildningslagen angående lämplig fastighetsbildning vid avstyckning.

Fastighetsgräns med dålig kvalitet i anslutning till kvartersmark

Planområdet berör befintlig gräns mellan Vegby 13:35 och Östanåkra 1:4. Gränsen håller låg kvalitet och saknar inmätta gränspunkter i registerkartan. Gränsen är mycket sannolik oklar. Om gränsens läge är av vikt för planen behöver gränsen utredas och fastighetsbestämmas innan detaljplanen antas. Rekommendationen vid framtagning av digitala detaljplaner i HMK Handbok Digital Grundkarta 2021 är att "Standardosäkerheten i plan för objekt av vikt för planbestämmelser bör vara högst 0,05 m, gäller både fastighetsindelning och topografiska data" (Rekommendation 3.4 c). Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanens utbredning inte påverkas om fastighetsgränsen visar sig ha ett annat läge.

Exploateringsavtal aktuellt men redovisas inte

I planbeskrivningen anges att exploateringsavtal ska upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet. Om avsikten är att genomföra markanvisningar och/eller teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet. Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär.

Lantmäteriet bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras. Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening vara konkret kring: vilka områden som avses för överlåtelse eller upplåtelse (helst redovisade på kartor), vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha, vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala, åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar, tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar, om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet, om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Lantmäteriet har tagit fram ett material med information om regelverket vid "Redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning" och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration. Ni hittar det via följande länk på lantmateriet.se

När redovisning av innehållet i ett kommande exploateringsavtal saknas i planbeskrivningen innebär det: att det inte finns någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL. att de som är berörda av planen inte har någon möjlighet att överblicka de konsekvenser som det tänkta avtalsinnehållet kommer att få bland annat vid genomförandet av detaljplanen.



Delar av planen som bör förbättras

Grundkarta

Något har blivit fel med traktnamnen. Viktiga traktnamn såsom Vegby, Östanåkra och Nyekvarn saknas och felaktiga traktnamn såsom Sågaren och Kantaren finns i plankartan. Detta behöver ändras. Fastighetsbeteckningar saknas i grundkartan, komplettera. Gatunamnet Torpsbruksvägen saknas i grundkartan men hänvisas till från planbeskrivningen, lägg till.

Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggningen med 0,025 meters lägesosäkerhet

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes. Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99. Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Om ni kontrollmäter gränspunkter, se till att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att lägesosäkerheten är kontrollerad samt vilka punkter som har mätts in och vilka punkter som är transformerade utifrån inmätningarna.

Genomförande av enskilt huvudmannaskap

Det saknas en beskrivning av hur området med enskilt huvudmannaskap ska genomföras rent fastighetsrättsligt. Det vanliga är att berörda fastigheter i området sköter allmän plats med enskilt huvudmannaskap genom en gemensamhetsanläggning.

Fastighetsbildning berörande Östanåkra 1:4

I planen beskrivs att delar av Östanåkra 1:4 ska överföras med fastighetsreglering till fastigheter inom planområdet. Det beskrivs inte om detta sker med grund i överenskomelse eller tvångsvis. I vilket fall borde kommunen informera om de inlösenregelverk som är kopplat till allmän platsmark och informera berörd fastighetsägare om att inlösen i vissa fall kan komma att ske tvångsvis.

Kommentar

Strandskydd avses upphävas inom prickmarksområdet inom markanvändningen "J₁".



Förslaget justeras, berörd egenskapsområde får nödvändig planbestämmelse.

Fastighetsregleringen rörande Östranåkra 1:4 sker enligt överenskommelse.

Kommunen avsåg inte i samrådet att markanvändningen "SKYDD", vilket ändras till "NATUR", skulle agera som fastighetslinjegrundande. Men i och med komplexa fastighetsfrågor kopplat med enskilt huvudmannaskap så instämmer Kommunen om att plankarta behöver justeras så det går att fastighetsbilda utifrån plangränsen i öst.

Förslaget justeras, planområdes-/ markanvändningsgräns mot Mohedaån struktureras upp för att möjliggöra god fastighetsbildning.

Kommunen noterar oriktigheterna i grundkartan. Kommunen noterar Lantmäteriets uppmaning om behovet att kontrollera linjernas eventuella osäkerhet.

Förslaget linjer i norr mot Östanåkra 1:32 har kontrollerats och rör/fastighetsmarkeringar funnits, linjers kvalitet har bekräftats som god. Oriktigheter på grundkartan korrigeras.

Kommunen noterar informationen om enskilt huvudmannaskap och förtydligar frågan i planbeskrivningen samt i markanvisningsavtalet.

Förslaget justeras enligt ovan.

Trafikverket

Planområdet är beläget intill den statliga vägen 739 (Torpsbruksvägen). Vägen har en årsmedeldygnstrafik (ÅDT) på cirka 700 fordon och är hastighetsreglerad till 70 km/tim.

Trafikverket anser att planhandlingarna är otydliga avseende områdets framtida funktion och påverkan på den statliga vägen. Det framgår inte om en ny anslutning planeras anordnas till väg 739 och var dess eventuella placering är tänkt. Utifrån samrådshandlingarna är det inte möjligt att göra en bedömning. Huruvida den befintliga grusvägen ska användas som infart förklaras inte i planbeskrivningen. Trafikverket ber därför om förtydligande i både planbeskrivning och plankartan för att kunna bedöma lämplig placering av eventuell utfart. I detaljplaneprocessen tar Trafikverket ställning till anslutningens placering.

Vidare har Trafikverket synpunkter på planområdesgräns. I de norra delarna förefaller plangränsen ligga nära eller intill vägkant vilket Trafikverket vill invända emot. Ingen del av vägområdet ska ingå i planområdet. Till vägområdet hör diket, dikesslännt och en kantremsa på upp till två meter. Var en kompletterande kontorsbyggnad ska placeras finns inte beskrivet i planhandlingarna. Därför vill Trafikverket förtydliga att säkerhetszonen på sex meter från vägbanekant och tillståndspliktig zon på 12 meter behöver vägas in som utgångspunkt för markanvändningen i planförslaget.



Det gäller särskilda regler och tillståndskrav för upplag då dessa kan orsaka sättningar och problem med stabiliteten av väganläggningar. Dessa risker måste värderas och utredas innan bygglov ges.

Dagvattenhantering får inte anordnas så att vatten släpps ut i vägdike till väg 739. Trafikverkets vägdiken ska endast hantera vatten från vägen.

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

Trafikverket förbehåller sig rätten att inkomma med kompletterande synpunkter i granskningskedet, efter att kommunen har kompletterat planhandlingarna med mer exakt utformning, funktion och reglering av planområdet.

Kommentar

Övergripande bedömning är att väg 739 är rak, plan och har goda siktförhållanden och bedöms därmed inte kräva ett generellt utfartsförbud mot vägen. Vägens mest problematisk utfart, befintlig grusväg utfart, bedöms nå VGU 10.1.1.9.1 krav om 130 meter sikt åt båda håll. Sikten kan vid behov ytterligare förbättras genom nedtagandet av sikthindrade träd direkt söder om utfarten om så krävs då de är av icke värdefull yngre björk och står på planlagd "GATA" eller "J".

Ovan strider ju inte mot att Trafikverket/väghållaren i senare ska pröva varje ny utfart utifrån dess unika platsspecifika förutsättningar, i den prövningen kan det finnas särskilda skäl till att specifik placering inte tillåts.

Planbeskrivnings trafikavsnitt kompletteras med förtydligande text och illustration.

Kommunen har lagt planområdesgräns utifrån ett fastighetsbildningsperspektiv och därför har mindre del av plangrnsområdet lagts inom vägområdet i norra delen. Berört dike samt slänt på vägområdets östra del är litet samt saknar ytterslänt och bedöms av kommunen totalt kräva 3 meter från vägkant.

Planområdet reduceras i nordvästra kanten så att plangrns håller minst 3 meter från vägkant.

Kompletterande användningar som kontor innefattas i markanvändningen industri samt dess specificering upplag. Detaljplanen ska inte avgöra byggnaders specifika placering om så inte särskilt krävs. I och med ovan föreslagen reducering av planområdet så kommer justerad prickmarksremsan på 4 meter tillsammans detaljplangrns 3 meter från vägkant att säkerställa att ingen byggnation kan placeras inom 7 meter från vägkant. Detta säkerställer att ingen byggnation sker inom säkerhetszonen på 6 meter.

Tillståndspliktig zon hanteras i bygglovsprocessen.



Förslaget justeras så att 4 meters bred prickmarksremsa följer ny plangräns och därmed säkras att byggnation håller minst 7 meter till väggkant dvs. säkerhetszonen plus 1 meter.

Dagvatten ska hanteras inom planområdet, se kommentar till Länsstyrelsen. Sättningar är osannolika då "J₁" har tvingande planbestämmelser vilket indirekt kräver markberedning och hårdgörning av marken. Frågan säkras och kontrolleras i bygglovsskedet.

Nämnden för myndighetsutövning

SBF Bygg & Miljö har fått in flera klagomål avseende buller från den verksamhet som idag bedrivs söder om planområdet. Flera klagomål har inkommit från boende i närområdet. Risken är stor att närboende påverkas negativt av ett ökat buller.

Kommentar

Kommunen har i samråd med myndighetsnämnden gjort bedömningen att bullerfrågan fortsatt är i fokus men att problematiken bäst hanteras i kommande myndighetsprövningar, t.ex. miljötillstånd och bygglov. I dessa prövningar har kommunen större möjlighet till effektivare och bättre riktade åtgärder.

Sakägare 1

Vi är väl medvetna om ATA Timber, sågen, och dess betydelse för samhället i stort vilket ni skriver om. Precis som ni skriver var vi också medvetna om att vi köpte ett hus vid sågen när vi flyttade hit. Vi var dock inte medvetna om en eventuell utbyggnad åt vårt håll och utifrån det har vi några punkter vi önskar ni tar med i arbetet framåt då er utbyggnad tyvärr komma vara negativt för oss utifrån risken att vår fastighet sjunker i värde.

Vi vill att ni tar hänsyn till eventuellt ökat buller samt eventuella luftföroreningar redan nu och planerar skyddsåtgärder för detta i utbyggnaden direkt. Vi vill att ni tänker över hur det går att förebygga och arbetar utefter det. Vi läste siffrorna som fanns i samrådshandlingen och vi förväntar oss att dessa efterföljs alternativt minskar. Utifrån det anser vi också att ni bör hålla transporter inom området och användning av den nya utfarten under kontorstid mån-fre i syfte att ge oss "ledigt" och en möjlighet att få hålla kväll och helg i lugn och ro i den mån det är möjligt. Vi undrar vilka åtgärder i form av bullerskydd ni tänker för de boende på Sångvägen för det framgår inte av planhandlingarna.

Vi ser också att den nya utfarten från området som planeras, där det idag är en infart till transformatorstationen, enbart hålls som en utfart och då norrut mot Torpsburk. Detta också i syfte att inte ha lastbilarna körandes åt båda håll med inbromsningar med mera utifrån trafiksäkerhet, luftföroreningar och ljudnivå, även om avståndet anses vara tillräckligt från husen till sågen. Det är inte rimligt ur trafiksäkerhetssynpunkt med en vänstersväng för tung trafik in mot sågen, något vi motsätter oss. Torpsbruksvägen är inte dimensionerad för det. Det är dessutom en kurva söderifrån precis innan den tänkta utfarten som gör att en vänstersväng in med tung trafik kan bli direkt farlig. Det är en helt annan sak att tung trafik med råmaterial kommer in vid nuvarande ingång på Storgatan. Det



är det enda rimliga att behålla den på det sättet och sen ha ett flöde inne på sågen där förädlad material enbart lastas av och körs ut i den norra delen och då vidare norrut från den planerade vägen (E). Det kan inte vara affärsmässigt för sågen att inflödet av råmaterial sker norrifrån när produktionen ligger vid infarten till Storgatan. Det behöver förtydligas i planen så att det inte lämnas öppet för framtiden.

Sen vill vi också skicka med en fundering på den cykelbana som idag går från Torpsbruk/Sångvägen ner till byn om den ska ligga där den ligger eller om det kanske är möjligt att planera om denna? Kanske lägga den på andra sidan, i stället för förbi sågen, utifrån att lastbilarna som ska köra in på sågen inte ska behöva korsa gång-/cykelbanan. Det är många barn och ungdomar som tar den vägen till skolan och det behöver vara prioriterat att förebygga innan det sker en allvarlig olycka där, som cyklist/gångare har du inte så stor chans mot en lastbil. Det finns också behov av att se över den cykelöverfart som idag är vid korsningen Torpsbruksvägen/Storgatan/Hembygdsvägen, den är inte säker idag och som sagt det är många barn och ungdomar som cyklar där. Bland annat är sikten nedsatt om du kommer från Storgatan och ska över, samtidigt som många längs Torpsburksvägen upplevs hålla en hög hastighet.

Det vi alltså vill trycka på i första hand är att förebygga det som går redan nu direkt vid utbyggnad sett till buller och luftföroreningar samt transporter på kontorstid. Snälla värna om era grannar! Vi förstår absolut vinsten för samhället men det måste till en tydlighet i vad som görs för de som bor i närområdet. Vi vill ha en konstruktiv lösning för alla och då räcker det inte att enbart se till nyttan för en aktör. Vi kräver att hänsyn tas till oss som boende och att det finns dokumenterat på vilka sätt i kommande granskningshandlingar.

Kommentar

Många har haft synpunkter kring buller så därför samlas Kommunens allmänna ställningstagande nedan för att underlätta för samtliga läsare.

Primär bullerkälla, dvs. sågarna/produktionen, tillåts inte komma närmare boende utan endast sekundär bullerproblematik, dvs. truckar/hantering av virke. Att sekundär bullerkälla kommer närmare boende bedöms inte ge betydande negativ förändring decibelnivå då deras tillåtna påverkan regleras av återkommande myndighetsprövningar dvs. miljötillståndet/eventuella klagomål.

Detaljplanen har begränsade möjligheter, dvs. tillåtna planbestämmelser, att effektivt hantera problemet jämfört mot de möjliga flexibla åtgärder som myndigheter kan kräva. Detaljplanen kan t.ex. skapa tvingande bullerplank alternativt tvingande placering av bebyggelse med mera för att slå isär ljudvågor. Men om åtgärderna placeras fel så kan de istället skapa ytterligare oförutsedd problematik som t.ex. förstärkning av vägbuller genom studsandet av ljud. Detaljplanen prövar platsen före etablering och kan därmed inte veta exakta villkoren för verksamheten dvs. placering av byggnation, rörelsemönster för trafik och så vidare. Myndighetsutövandet däremot kommer i etableringsskedet alternativt vid aktiv verksamhet och kan därmed bättre se var/vilka åtgärder krävs för att få till bättre miljö. Detaljplanen hindrar inte åtgärder som t.ex. bullerplank, placering av byggnader/byggnadsverk för att bryta ljudvågor m.m. om en sådana lösningar skulle visa sig vara bäst på att lösa problematiken. Men att tvinga åtgärderna i förtid kan istället ge oönskade negativa konsekvenser beroende på verksamhetens kommande utformning.



Kommunens bedömning är att detaljplanen inte skapar ytterligare problematik utan istället blir del av befintlig situation utan att vare sig förbättra eller försämma villkoren. Och rådande bullersituationen får anses tålas då det är en befintlig situation, dvs. verksamheten och dess buller/störningar finns redan på platsen idag.

Slutligen bör de belysas att om aktören inte når myndigheters krav så får verksamheten inte fortsätta i samma kapacitet även om detaljplanen tillåter byggrätt för upplag.

En detaljplan kan begränsa in- och utfart utifrån dess lämplighet kopplat mot trafiksäkerhet, dock går det inte att reglera riktningen. Detaljplanen kan inte specificera vilka tider utfarten får nyttjas, men annan lagstiftning kopplat mot myndighetsutövning har dock möjligheten, se ovan.

Angående tung trafiks lämplighet på Torpsbruksvägen så är vägen sedan länge utpekad för tung trafik för att avlasta Moheda centrum i både Översiktsplanen (2008) samt den fördjupade Översiktsplanen för Moheda (2014).

Frågor kring cykelvägsnätet ligger utanför detaljplanens hantering. Kommunen är i processen att ta fram både ny cykelplan och översiktsplan, därmed bör dessa synpunkter istället skickas in under deras samrådsprocesser.

Sakägare 7

Jag är inte intresserad av att ha ett virkesupplag på våran baksida. Min sambo har varit i kontakt med en mäklare och visat förslag på detaljplan och bilder från vår fastighet. Deras bedömning är att detta kan påverka fastighetens värde vid en försäljning.

Vad finns det för garantier att det i framtiden inte utökas till en produktionsverksamhet? Det är redan idag störrigt ljud från Sågverksamheten.

Kommentar

Vid all planering så ska enligt Plan- och bygglagen det allmänna intresset vägas emot enskilda intresset. I detta fall bedöms samhällsnyttan, dvs. allmänhetens intresse, av bevarande av befintligt näringsliv och utveckling av Moheda, väga tyngre än de enskildas intresse, dvs. buller nära boende och fastighetsvärden. Se även planbeskrivningens konsekvensbeskrivning.

Detaljplaneförslagets markanvändning, J1 – Upplag, reglerar specifikt att produktionsverksamhet inte får finnas. Då detaljplanen är grunden för bygglovsprövning så går det inte göra avsteg som tillåter vad som specifikt nekas i detaljplanen.



Sakägare 8

Kommer det att påverkat värdet av vårt hus? Mer ljud och buller i området. Mer tung trafik i området. Området på kartan där det står skydd, vad menas? Är det skyddat område eller är det nåt skydd ni bygger upp?

Kommentar

Angående värdet på er fastighet se kommunens kommentar till Sakägare 7. Angående buller, se Kommunens kommentar till Sakägare 1. Angående tung trafik, se Kommunens kommentar till Sakägare 1.

Markanvändningen "SKYDD" menas summerat att naturen ska sparas för att dess rotsystem ska motverka erosion/skred av strandlinjen. Men denna markanvändning byts ut till "NATUR" i granskningsskedet då markanvändningen bedöms passa ovanbeskrivna syfte bättre, se även Kommunens kommentar till Länsstyrelsen.

Sakägare 9

Jag är inte intresserad av att ha ett virkesupplag på våran baksida. Jag har varit i kontakt med en mäklare och visat förslag på detaljplan och bilder från vår fastighet. Deras bedömning är att detta kan påverka fastighetens värde vid en försäljning.

Vad finns det för garantier att det i framtiden inte utökas till en produktionsverksamhet? Det är redan idag störrigt ljud från Sågverksamheten.

Kommentar

Se Kommunens kommentar till sakägare 7.

Sakägare 10

Överlag bedömer vi att planen är något missvisande, otydlig och inte helt transparent. Analysen av hur vi i närområdet påverkas är onyanserad och brister i att belysa även de negativa konsekvenserna som är viktiga att få information om. Vad gäller den direkta påverkan på vår fastighet Östanåkra 1:4 har informationen varit så bristande att det är svårt att ta ställning till förslaget. Överlag nämns det mycket lite i detaljplanen hur områden öster om planområdet kommer påverkas.

Som en generell kommentar är vi besvikna på att kommunen inte varit tydligare i sin kommunikation med oss som privatpersoner. Vi är medvetna om att vi har ett ansvar som markägare, men samtidigt har Alvesta kommun ett ansvar att hjälpa och på ett tydligt och begripligt sätt kommunicera med sina medborgare. Hemskickat till oss var ett dokument med mycket bristfällig information som förvisso hänvisar till vidare information i detaljplanen, men med tanke på den potentiellt stora påverkan för oss anser vi att informationen borde vara tydligare. Se speciellt kommentar nedan kring hur "Del av fastigheten [Östanåkra 1:4], längs strandlinje, avses regleras in i framtida fastighet inom planområdet". Att detta enbart nämns kort i detaljplanens sida 27 utan vidare kommentar upplevs från vår sida som ett sätt att försöka dölja informationen med potentiellt stor betydelse



för oss. Vi upplever dessutom att tiden att sätta sig in i materialet samt lämna synpunkter har varit väldigt kort.

Skyddsområde sträcker sig in på vår tomt Östanåkra 1:4

Generell kommentar: I bilder i detaljplanen visas ett skyddsområde som planeras att upprättas över vår tomtgräns. Detta framgår av bilder, men framgår inte tydligt i text i detaljplanen. I text om skyddsområde saknas helt en skrivelse om att vår mark skall tas i anspråk. Det saknas dessutom helt en skrivelse om vad detta kommer få för praktiskt betydelse för oss som markägare. Vi anser det även missvisande att i detaljplanen visa upp ett stort skyddsområde när detta till stor del kommer anläggas på vår tomt.

Detta ger upphov till följande synpunkter och frågor:

- På sidan 27 i detaljplanen står att "Del av fastigheten, längs strandlinje, avses regleras in i framtida fastighet inom planområdet". Vad innebär detta? Vilken praktisk betydelse kommer detta få för oss som markägare? Ingen tidigare information har getts om detta, ingen information framgår i detaljplanen. Vi anser att Alvesta kommun en skyldighet att tydligt, transparent och på ett lättbegripligt språk kommunicera med oss som privatpersoner om vad detta innebär. Att på sidan 27 i en detaljplan skriva att del av vår fastighet skall regleras in i framtida fastighet utan vidare kommentarer anser vi inte vara tillräckligt med information.
- På sidan 19 i detaljplanen står att "Risken hanteras inom markanvändningen SKYDD, men kan över tid kräva viss hantering och underhåll för att funktionen upprätthållande, det vill säga viss skötsel av naturområdet och kontroll av dess funktion som fortsatt erosionsskydd". Precis som i synpunkten ovan undrar vi vilken praktiskt betydelse detta kommer få för oss och vår fastighet? Som markägare bör vi få mer information om vad detta eventuella underhåll kan innebära.
- I praktiken kommer det nya virkesupplaget anläggas ca 10-15 meter från vår tomtgräns. Då skyddsområdet ritats ut över tomtgränsen har detta inte framgått tydligt.
- Det saknas tydlig information om vad som betraktas som skyddsområde i dagsläget. Det står i detaljplanen att strandskyddsområdet upphävs, men ingen tydlig jämförelse görs med det nya planerade skyddsområdet. Vi förstår det som att detta i praktiken innebär att mindre mark kommer skyddas i framtiden, är det korrekt? Idag är hela området en strandskyddad naturvärdesmark så att hävda ett "utbyte" när inget ges i gengäld eller att naturvärdenas villkor förstärks av att inskränka på detta område är osanning.

Buller

I detaljplanen på sidan 17 framkommer att "Förutsättningarna, dvs. upplag av material, innefattar att truckar, lastbilar samt annan tung och farlig trafik kommer verka inom området". Vi anser att det inte tagits tillräckligt stor hänsyn till hur en potentiell ökning av denna typ av trafik kommer inverka på bullernivåerna. I dagsläget hörs tydligt ljud både från produktionsanläggningen och den trafik som sker på området. Exempelvis hörs det



till vår tomt varningssignal när truckar backar. Långvarigt buller har negativa hälsoeffekter. Detta leder till följande synpunkter:

- Hur stor kommer ökningen i trafik bli med ett nytt virkesupplag?
- Planområdet ligger närmare vår tomt - hur kommer detta inverka på bullernivåerna?
- På planområdet finns i dagsläget naturmark med lövskog och undervegetation. Exempelvis nämns på sidan 6 i detaljplanen att "Slänten ner mot vattnet har tätare lövskog och sly". Denna vegetation har en ljuddämpande effekt mot vår tomt - något som tydligt märks då ljudnivåerna är högre vintertid när träd och buskar tappat sina löv. När denna vegetation röjs bort tappar vi bullerskydd mot vår tomt samtidigt som trafiken i närheten av vår tomt ökar - vilken hänsyn tas till detta? Är det planerat för ny skog eller andra bullerskyddande åtgärder i riktning mot vår tomt?

Tomtvärde och sociala värden

Om detaljplanen som den ser ut i dagsläget accepteras kan detta potentiellt ha stor inverkan på vårt tomtvärde och värderingen på vår fastighet. I detaljplanen tas ej hänsyn till inverkan på ekonomiska och sociala värden på marker och fastigheter i närområdet. Beskrivningen "Åtgärden bedöms vara inom vad som får tålas av boende som bor i stadsmiljö nära befintligt verksamhetsområde." är missvisande, inget av de kringliggande områdena är av stadsmiljö, inte ens villaområdet. Här finns naturmarker, åkrar, ängar, skog och hästthagar. I beskrivningen tidigare anges "Planområdet ligger på utkanten av Moheda tätort, cirka 1,5 kilometer från centrum." Dvs, begreppet centrum som är vad som i folkmun tolkas som stadsmiljö anses ligga 1,5 km från området. Däremot är Moheda inte någon stad med sina 3500 invånare så någon stadsmiljö är det ändå inte tal om. Hittills har industriområdet slutat där vår mark börjar. Att gården vi köpte 2019 låg nära Moheda centrum men ändå på landet var en avgörande anledning till att vi köpte gården. Närmsta synliga grannar ligger på andra sidan järnvägen, medan de annars närmaste grannarnas hus inte syns från vårt hus. Marken som nu tas i anspråk gör att vår mark istället omringas med 1/3 av vår markgräns.

Inverkan från markberedning

Vi anser att det saknas information om inverkan av den markberedning som behöver göras för att få till ett funktionellt virkesupplag. Det nämns exempelvis på sidan 7 i detaljplanen att det finns kraftiga höjdskillnader inom planområdet med en kraftig slänt mot ån. Vi undrar vilken typ av markberedning som kommer behöva genomföras för att kompensera för denna slänt. Kommer marken behöva höjas och planas ut, hur stor del av denna höjning kommer i så fall sträcka sig ut i skyddsområdet?

Naturvärden

Vår tomt innefattar de delar av Mohedaån som planområdet berör. Parallellt med det planerade virkesupplaget finns ett område där ån ofta svämmar över och ett stort våtområde har bildats. Under vår och sommar finns det ett rikt djurliv i området som bland annat innefattar vattenlevande fåglar. Under tidigare år har området bland annat besökts av



tranor, änder, fasan och svanar. Vi undrar därför vilken hänsyn tas till djurlivet i området? I detaljplanen framgår att ett skyddsområde upprättas, men görs ingen bedömning av hur närheten till upplaget, ökad trafik (maskiner/människor) i området och markberedning (eventuell höjning/utplaning av mark) kommer påverka djurlivet. Vissa delar av ån/våtområdet kommer att hamna ca 15 meter från virkesupplaget - hur kommer detta påverka exempelvis fåglarnas möjlighet till häckning?

Dessutom saknas i detaljplanen en analys av vilka naturvärden den nuvarande lövskogen bidrar med. I tider av minskande biologisk mångfald bör hänsyn tas till hur avverkning av ett skogsparti kan inverka på den biologiska mångfalden som helhet i området. I detaljplanen nämns att skogspartiet i sig kan betraktas som lägre klassad naturvådesmark men vilken funktion fyller detta skogsparti i en större helhet?

Sikt

I detaljplanen tas hänsyn till sikt åt väst och norr om planområdet. Liten hänsyn har tagits till sikt mot vår tomt. Vi kan redan i dagsläget se virkesupplaget men främst från området kring vår ladugård. Hur kommer detta påverka oss i framtiden? I detaljplanen framgår att tillåtna höjder är 8 meter, detta i kombination med högre markhöjd jämfört med vår tomt leder potentiellt till en stor påverkan på sikten, kanske till och med från vårt bostadshus. Speciellt om den skog som ligger på området i dagsläget kommer röjas bort.

Brandrisk

Det har vid flera tidigare tillfällen brunnit på sågverket, nu senast september 2023. Ett större virkesupplag ger potentiellt större bränder med ökad närhet till vår tomt och annan bebyggelse.

Oro för framtiden

Som en slutlig kommentar vill vi även framföra en oro inför framtiden. Om detta förslag går igenom vilka garantier har vi som boende i närområdet att bygglovet i framtiden inte även kommer ändras till att innefatta produktionsverksamhet?

Avslutande kommentar

I hela analysen om betydelsen för att få tillgång till marken ställs endast två alternativ mot varandra, göra anspråk på marken eller flytta verksamheten. Behovet av att alls utöka verksamheten ifrågasätts eller förklaras inte alls. Ett tredje alternativ som inte nämns alls är att behålla området och verksamheten som det är idag. Vad är det som har fungerat i alla år men som plötsligt inte fungerar nu? Är utökningen verkligen ett behov eller enbart en vilja baserad på vinstintresse? Vad är motivet att utöka och väger det verkligen större än att bevara naturvärdesmarker och trivseln för boende i området? Var är den större analysen om hur den biologiska mångfalden påverkas av att avskoga och skapa stora områden utan växtlighet?



Kommentar

Standarden är att samrådsförslaget är första kontakten mellan kommunen och berörda fastighetsägare. Men då detaljplanen direkt påverkar er mark så gjordes försök att få kontakt med er innan samråd men tyvärr hindrades kommunen av europeiska sekretessregler (GDPR) och de enda alternativt som kvarstod var kontakt via vanlig post. Därför gjordes beslutet att det är bättre att ni får fullständiga handlingar, dvs. samrådshandlingar, att ta ställning till. Kommunen ber om ursäkt för eventuell oro då förslaget inte avsåg att tvinga er in i lösning ni inte önskar.

Del av er fastighet, en remsa på andra sidan Mohedaån sett från er huvudbyggnad, föreslogs planläggas som allmänplatsmark, dvs. "SKYDD" i samrådsförslaget. Detta för att möjliggör för er att få skälig ersättning för mark som ni har begränsat värde av och annan aktör har stort värde av. Hade inte ni önskan om att sälja marken var alternativet att lyfta bort denna del av detaljplanen. Men inför granskningen har kommunen fått information om att ni frivilligt säljer marken, och därför behålls markbiten i plankartan. Se även Kommunens kommentar till Lantmäteriet.

Området "SKYDD", vilket ändras till "NATUR", kommer att fortsätta vara naturmark där träd/buske ska bevaras med syfte att ge en rörelsekorridor längs vattnet, vilket krävs för upphävande av strandskyddet för verksamhetsområde men även för att motverka erosion vilket i framtiden skulle kunna negativt påverka upplagets geotekniska stabilitet, dvs. att området "ramlar in i vattnet".

Angående buller se Kommunens kommentar till sakägare 1.

I och med att strandskyddet ligger kvar inom markanvändningen "SKYDD" så får inte marken förändras, dvs. höjas eller sänkas, utan särskild dispens i bygglovet. Sådan dispens kan ej ges då syftet är att bevara naturmarken med rotsystem som den är för att motverka erosion. Ingen markförändring får ske inom strandskyddat "SKYDD", vilket ändras till "NATUR", område då själva syftet är att marken ska fredas från förändring. Inom området "J1- Upplag" så får marken planas ut för att möjliggöra för verksamheten.

Området närmast ån skyddas i och med kvarliggande strandskydd och planläggning av allmänplatsmark. Samrådsförslaget tar stöd av tidigare övergripande naturvärdesinventering för hela Moheda men en platsspecifik naturvärdesinventering har tagits fram till granskningsskedet, se även Kommunens kommentar till Länsstyrelsen.

Skymmande skog kommer finnas kvar inom "NATUR". Inom befintligt verksamhetsområde strax söder om planområdet tillåts 8 meter hög bebyggelse, vilket är samma höjd som tillåts inom "UPPLAG". Därmed bedöms ingen särskild förändring av sikt för närboende.

Brand och andra liknande tekniska frågor hanteras i kommande bygglovsprocess och hanteras inte specifikt i detaljplaneprocessen.

Angående risk för produktion inom upplaget, avvägning mellan intressen och fastighetsvärde se Kommunens kommentar till sakägare 7.



Privatperson 1

Som boende på Sångvägen precis till väster i anslutning till det berörda området så har jag inga egentliga invändningar då jag ser positivt på att en stor arbetsgivare som ATA finns kvar på orten och expanderar, det är helt naturligt.

Dock är jag mest angelägen om just bullernivå samt miljö/hälsa när fler äldre varianter av dieseltruckar kommer köra runt fler timmar per dygn 60 meter från vårt hem. Har man undersökt hur detta kommer att påverka oss som bor i nära anslutning till produktionen? Tänker inte bara på fler transporter av lastbilar utan själva truckarna som kör runt på området.

Vill även skicka en passus om möjligheten till bullerstaket på det nybyggda området. Längst med nuvarande anläggning är det en blandning av gammalt klassiskt staket och ett nyare bullerstaket. Men vid en nybyggnation av området så anser jag att man från början kan sätta upp ett bullerdämpande staket, främst med hänsyn till dem boende som kommer ha sin baksida i direkt anslutning mot nya området (gäller inte mig personligen men mina grannar).

Som sagt, har inget emot en expansion så länge det sker med små åtgärder (Bullerstaket och en noggrann kontroll på utsläpp och hälsa) som tryggar oss som bor granne.

Kommentar

Se Kommunens kommentar till Sakägare 1.

Privatperson 2

Redan nu bullerproblem. Eventuell utbyggnad flyttar problemen närmare. Ingen ljudvall/plank planerat. När är det tilltänkte upplaget klart? Finns det risk att produktionen flyttar uppåt. Arbetstiderna redan nu 06.00 – 24.00, även lördagar. Är det då tänkt 3-skift? Sjunkande huspriser. Miljö- och hälsoskyddsinspektörer väl medvetna om ljudproblemet. Även gjort hembesök. Eventuell utfart Torsbruksvägen innebär också ökad ljudnivå. Vår åsikt är att det är helt fel ställe att expandera på.

Kommentar

Se Kommunens kommentar till Sakägare 1 och 7.

2025-09-03

Anders Årman
Planarkitekt