



**Alvesta
kommun**

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planering
Johan Karlsson
Planarkitekt
0472-152 77
Johan.Karlsson2@alvesta.se

LAGAKRAFTBEVIS

Datum

2025-12-11

Referens

SBN 2025-060

Detaljplan för del av Moheda-Ryd 1:56 har vunnit laga kraft

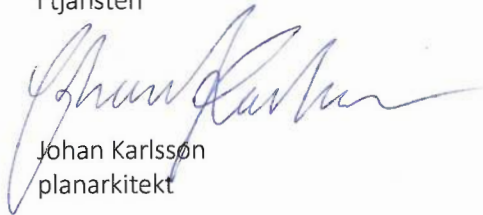
Samhällsbyggnadsnämnden i Alvesta kommun antog 2025-11-13, § 91 detaljplan för del av Moheda-Ryd 1:56 i Moheda.

Beslut härom har anslagits på kommunens anslagstavla 2025-11-19.

Något överklagande av nämndens beslut har enligt kommunens diarium inte inkommit under överklagandetiden som gick ut 2025-12-10.

Ovannämnda detaljplan har vunnit laga kraft 2025-12-11.

i tjänsten



Johan Karlsson
planarkitekt

Kopia till:

Länsstyrelsen i Kronobergs län, kronoberg@lansstyrelsen.se

Lantmäteriet, registrator@lm.se

SBF Bygg- och miljö

DETALJPLAN FÖR
del av Moheda-Ryd 1:56

Moheda tätort
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN
2025-10-15

Therese Lindström
Planchef

Johan Karlsson
Planarkitekt



GRUNDKARTA ÖVER
Del av Moheda-Ryd 1:56

Alvesta tätort ALVESTA KOMMUN
UPPRÄTTAD 2025-10-15
BETECKNINGSSANDARD HMK-Ka.D
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 15 00
HÖJDSYSTEM: RH2000

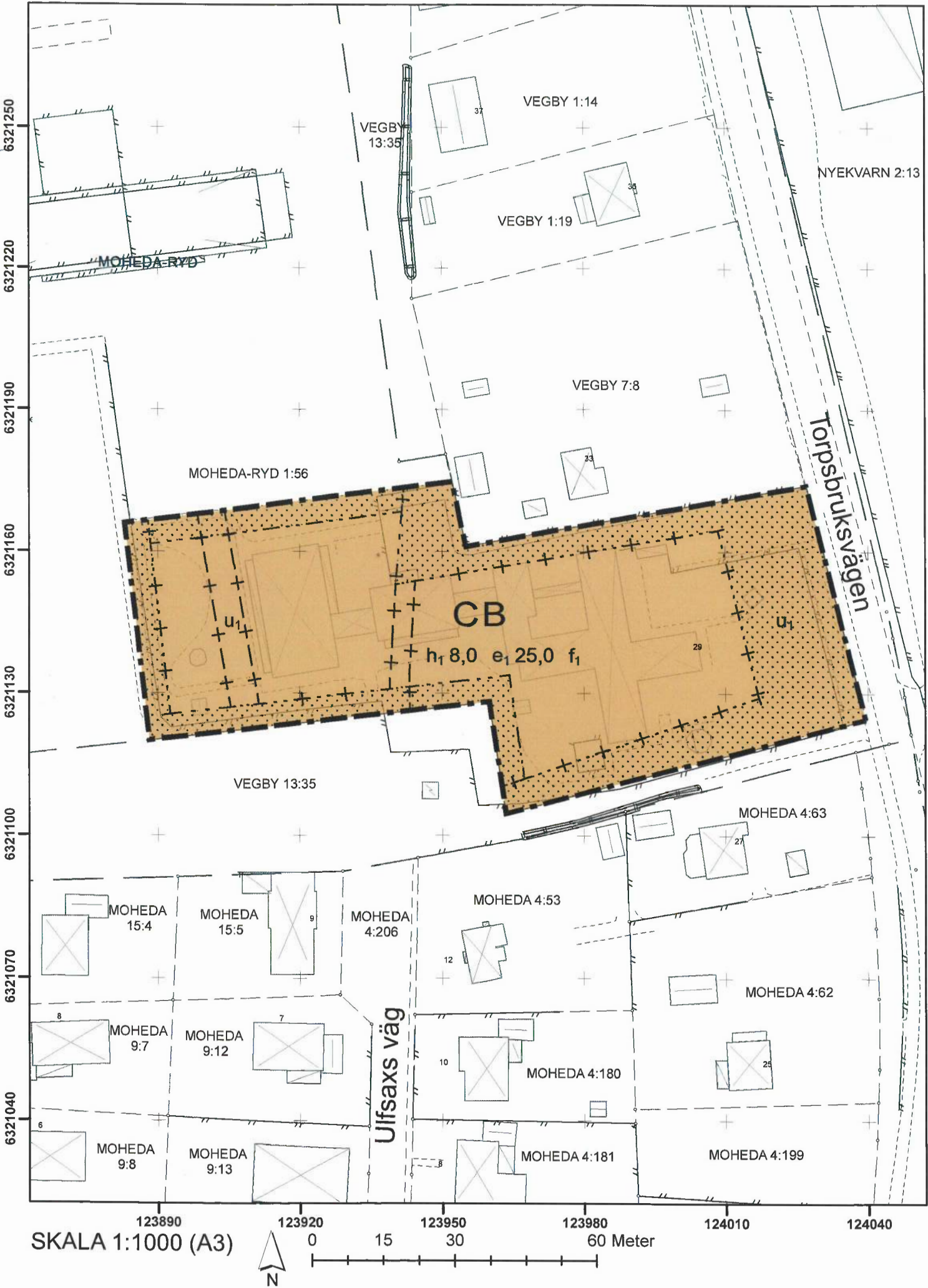
GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV
PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE

Annica Stark
Exploateringsingenjör

Beteckningar

---	Traktgräns
---	Fastighetsgräns
---	Servitutsområde
---	Serv
BÅGEN	Kvarternamn
2	Registrernummer för fastighet
VEGBY 6:14	Traktnamn och registrernummer för fastighet
s	Samfällighet
Lr	Ledningsrätt
ga:12	Registrernummer för gemensamhetsanläggning
[Symbol]	Byggnader (huslivet)
[Symbol]	Byggnader (takkonturen)
[Symbol]	Skärmtak
[Symbol]	Transformatorbyggnad
[Symbol]	Staket
[Symbol]	Stenmur
[Symbol]	Stödmur
[Symbol]	Häck
[Symbol]	Väg
[Symbol]	Slänt
[Symbol]	Dike
[Symbol]	Strandlinje
[Symbol]	Järnvägsspår
[Symbol]	Brunn, källa
[Symbol]	Fornlämning
[Symbol]	Ellledning ovan mark
[Symbol]	Ellledning i mark
[Symbol]	Avvägd höjd
[Symbol]	Fastställd gatuhöjd
[Symbol]	Nivåkurva

0,0
+ 0,0



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

CB Centrum, Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

h₁ 8,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. (Begränsas av sekundär egenskapsgräns)

Utnyttjandegrad

e₁ 25,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Utformning

f₁ Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida.

Ändrad lovplikt

Befintlig huvudbyggnads avvikelse från bestämmelser om markreservat ska vid lagakraftvunnen detaljplan inte påverka framtida bygglovsprövning för ändrad användning om ansökan i övrigt överensstämmer med detaljplanens bestämmelser. Den minskade lovplikten gäller under detaljplanens genomförandetid.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

DETALJPLANEN ANTAGEN AV
SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN
2025-11-13 § 91

Rinora Ibrahim
RINORA IBRAIMI
NÄMNDSEKRETERARE
BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2025-12-11



Alvesta
kommun

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

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Denna planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	INLEDNING	2
2.	PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR	5
3.	PLANFÖRSLAG	10
4.	KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET	12
5.	GENOMFÖRANDE	15



1. INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

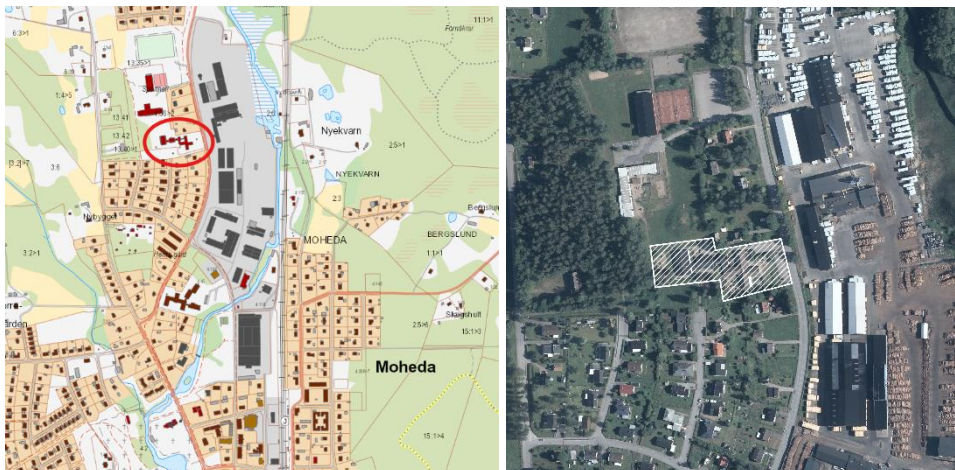
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en flexibel användning av marken.

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

Detaljplanen 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.



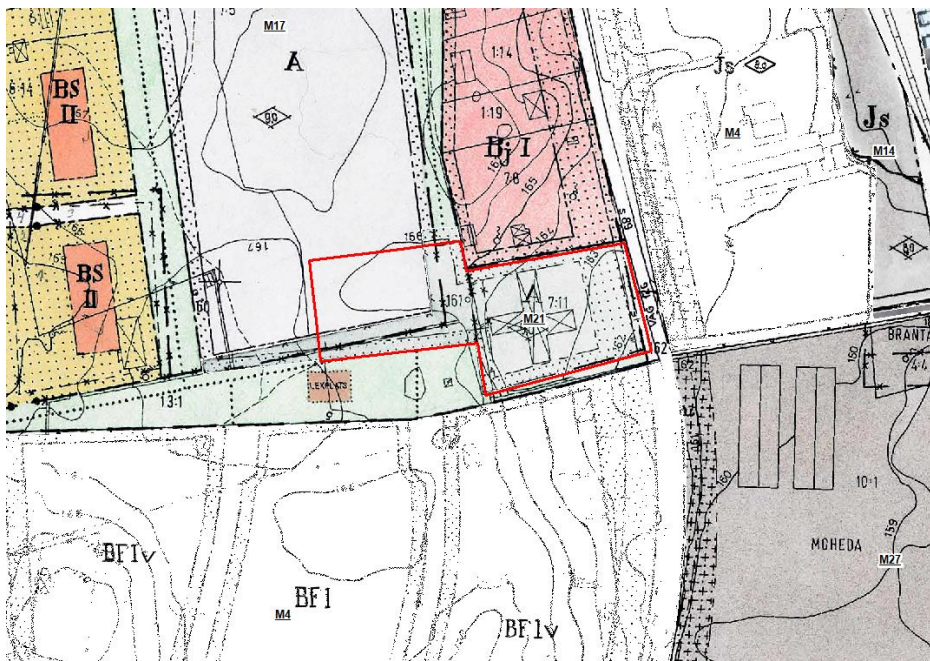
Gällande detaljplaner

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:

Planområdet 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 invånarnas 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. Detaljplanen 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. Detaljplanen 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.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2025-09-25 (SBN § 76) att detaljplaneförslaget ska ställas ut för granskning.



2. PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

Området är idag bebyggt med en cirka 1500 kvadratmeter stor byggnad i en våning. Byggnaden är från 1960-talet och har blivit tillbyggd flera gånger. Fasaden har ett tidstypiskt uttryck för sin funktion, med omväxlande tegel och röd stående träpanel. Byggnaden har tidigare fungerat som förskola och miljön runtomkring är därmed anpassad efter den verksamheten med lektyor, ställningar, uthus och förråd. I anslutning till planområdet och längs med Torpsbruksvägen finns friliggande villor i en till två våningar, verksamhet samt förskola. Villorna är uppförda under olika tider på 1900-talet, främst under 60- och 70-talen. Det finns även de som är uppförda tidigare och senare. Flera av bostäderna byggdes innan området blev planlagt, vilket går att tyda i tomtstorlek och placering på tomten. Villorna i stort längs med Torpsbruksvägen skiljer sig åt i materialval (olika tegel och träpanel), tomtstorlek och placering.

Bebyggelsen längs med Ulfsaxs väg och Ljungvägen är mer enhetlig och följer tydligare en struktur i form av placering och tomtstorlek, då de uppförts på detaljplanlagd mark. Villorna uppfördes nästan uteslutande på 1960- och 1970-talen och har en relativt enhetlig stil. Fasadmaterial varierar i olika typer av tegel, men även träpanel.



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. Träden består nästan uteslutande av ung björk, med undantag för en cirka 60 år gammal asp.

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 planområdet finns en ledningsrätt för vatten och avlopp, 0764-13/40.5.

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 förorenad genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten



och föreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljö, i enlighet med 10 kap 11 § Miljöbalken.

Radon

Enligt Alvesta kommuns översiktliga radonriskkartering ligger detaljplanen 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.

För att bedöma lämpligheten bör dock trafikbullret inte bara provas mot nuvarande situation utan även mot framtida trafikmängder och hastigheter. Sett över de tre senaste mätningarna har ÅDT-siffrorna på Torpsbruksvägen minskat från 1156 år 1997, 1112 år 2009 till 935 år 2021. För att riskera en överskridning av riktvärdena vid bostadsfasad krävs att trafiken på Torpsbruksvägen ökar rejält, med ÅDT-siffror på cirka 4000–5000. Kommunen bedömer det inte som troligt att Torpsbruksvägens trafikbelastning skulle öka så pass mycket varken på kort, medellång eller lång sikt. Hänsyn är då även tagen till övriga pågående detaljplaner som kan få konsekvenser för trafikmängden på Torpsbruksvägen. Kommunen bedömer det inte heller som troligt att den skyltade hastigheten ändras, då vägen går inom tätbebyggt område med närhet till förskola, bostäder och idrottsplatser. Bashastigheten i Alvesta kommun för tätbebyggt område är 40 kilometer i timmen.

Verksamhetsbuller

Öster om Torpsbruksvägen ligger en större verksamhet. Verksamhetens tillståndsbeslut tillåter att den ekvivalenta ljudnivån vid bostäder ska begränsas till ett visst mått under olika tider på dygnet:

Vardag	kl. 06.00 – 07.00	50 dB(A)
Vardag	kl. 07.00 – 18.00	55 dB(A)
Kväll	kl. 18.00 – 22.00	50 dB(A)
Natt	kl. 22.00 – 06.00	45 dB(A)
Sön- och helgdag	kl. 07.00 – 18.00	50 dB(A)



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).

	Leq dag (06-18)	Leq kväll (18-22) Lördagar, söndagar och helgdagar Leq dag + kväll (06- 22)	Leq 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 detaljplanen då tar höjd för. Med tillståndsbeslutet som utgångspunkt bedöms planområdet uppfylla riktvärden för zon B, förutsatt att tillgång till ljuddämpad sida finns samt att bostäderna bulleranpassas.

	Leq dag (06-18)	Leq kväll (18-22)	Leq natt (22-06)
Ljuddämpad sida	45 dBA	45 dBA	40 dBA

Som följd begränsas 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.



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. Mätningen genomfördes eftersom sågverket utökad driften vid en av hyvlarna från dagtid till tvåskiftsdrift. Sågverket ombads då utföra kontrollmätningar vid bostäder för att visa att verksamheten uppfyller miljötillståndets bullergränsvärden. Mätningarna utfördes vid Torpsbruksvägen 39 då ljudnivåerna bedömdes vara som högst där, eftersom huset ligger närmast den berörda hyveln samt det tillhörande spånmagasinet. Mätresultaten visar ekvivalent ljudtrycksnivå på 43 dBA, vilket innebär att verksamheten vid Hyveln uppfyller miljötillståndets gränsvärden för ekvivalenta ljudnivåer under dag, kväll och natt. Mätningen visade också att verksamheten ligger under nattgränsvärdet för höga momentana ljud. Byggrättens närmaste del inom föreslagen detaljplan är cirka 50 meter längre ifrån hyveln än Torpsbruksvägen 39 och på samma avstånd från spånmagasinet, varför kommunen finner det skäligt att verksamheten även här uppfyller sitt miljötillstånd.

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 översvämnning 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.

Planområdet 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 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.

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.

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. Bestämmelsen gör också att befintlig byggnad blir planstridig, vilket



innebär ett hinder vid utbyggnad och tillbyggnad. För att detta inte ska hindra en användningsändring är plankartan även belagd med bestämmelse om minskad lovplikt, se nedan.

Bestämmelse om minskad lovplikt - bestämmelsen motiveras av att befintlig byggnad redan i dagsläget går över en allmännyttig ledning. Att ändra användningen kommer inte förändra åtkomsten eller påverka ledningens dragning i övrigt.

Skulle byggnaden rivas och ersättas med ny bebyggelse gäller inte den minskade lovplikten, då bestämmelsen är knuten till befintlig huvudbyggnad.

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 miljötillstånd 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 naturvärden. Aspen som finns inom planområdet bedöms kunna finnas kvar, då den står på en bred remsa prickmark. Dock har trädet i sig inte några sådana värden som gör att det kräver ytterligare skydd i detaljplan.

Planen är avsedd att möjliggöra en flexibel markanvändning, vilket både innebär att den befintliga byggnaden ska kunna användas till annat än för förskola samt att skapa ändamålsenliga byggrätter. Förändringarna som detta kan innebära, användningsändring eller nybyggnation, bedöms inte nämnbart påverka hur närmiljön uppfattas. Detta då användningsändring i sig inte förändrar den fysiska miljön samt att nybyggnation begränsas med planens egenskapsbestämmelser så att nya byggnader inte avviker från närmiljön. Områdets kulturhistoriska värden bedöms inte påverkas av detaljplanens genomförande.

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 detaljplanen som berörs av riktvärdena.



Resurshushållning

Detaljplanen 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

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



4. GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Detaljplanen var på samråd 2025-07-14 till och med 2025-08-25 och ställdes ut för granskning 2025-09-29 till och med 2025-10-13. Detaljplanen antogs av Samhällsbyggnadsnämnden 2025-11-13. Om ingen överklagar antagandebeslutet vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter den tidpunkt då planen antagits. Berörda har haft 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 2025-10-15

Johan Karlsson
Planarkitekt

Planförslaget har antagits av Samhällsbyggnadsnämnden
2025-11-13 § 91

Rinora Ibraimi
Nämndsekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2025-12-11



Detaljplan för del av Moheda-Ryd 1:56 (Långa- gård) i Moheda tätort

UTLÅTANDE

SAMMANFATTNING

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 2025-09-29 – 2025-10-13. Under granskningstiden har 5 yttranden utan erinran och 3 yttranden med synpunkter inkommit. Ytterligare 1 yttrande utan erinran och 1 med synpunkter har inkommit efter granskningstiden.

Sammanfattningsvis har inkomna synpunkter berört buller, plankartans tydlighet, angöring samt ledningsrätter. Inkomna synpunkter har föranlett mindre kompletteringar av planförslaget.

Inkomna synpunkter har närmare redovisats nedan samt här kommenterats och bemötts.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att:

- Förslag till detaljplan för del av Moheda-Ryd 1:56 antas enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en flexibel användning av marken.

REDOGÖRELSE FÖR GRANSKNINGEN

Under granskningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga i Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta, på Biblioteket i Moheda och på kommunens webbplats <https://www.alvesta.se/pa-gaende-detaljplaner/>. Samtliga direkt berörda sakägare och remissinstanser har fått, eller hänvisats till, fullständiga handlingar.

INKOMNA YTTRANDE I ÄRENDET

Yttranden utan erinran:

2 sakägare

Region Kronoberg

Svenska kraftnät

Polisen

Räddningstjänsten (inkommit efter granskningstiden)



Yttranden med synpunkter:

Länsstyrelsen

Lantmäteriet

PostNord

Trafikverket (inkommit efter granskningstiden)

De inkomna synpunkterna redovisas här i sammanfattad form med kommentarer:

Länsstyrelsen Kronoberg

Länsstyrelsen bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

När det gäller hälsa och säkerhet (verksamhetsbuller) där vi lämnade synpunkter till samrådet, se Länsstyrelsens resonemang nedan under rubrik Upplysning.

Upplysning

När det gäller verksamhetsbuller hänvisas till en bullerutredning från år 2022 vid Torpsbruksvägen 39, drygt 100 m norr om det aktuella planområdet. Länsstyrelsen har tagit del av utredningen och konstaterar att utredningen var inriktad på kvälls- och nattbuller från två bullerkällor. Att planområdet ligger 50 m längre bort från dessa bullerkällor kan betyda att ljudnivån är lägre. Naturliga avskärmningar från byggnader kan dock ha stor inverkan på ljudets utbredning och utan mer kunskap om detta är det svårt att dra slutsatser om hur ljudet sprids i andra riktningar än den där mätpunkten är belägen. Det finns också andra bullerkällor vid sågverket än de två som ingick i mätningen år 2022 och som kan inverka på den totala bullernivån vid planområdet.

I planförslaget finns en bestämmelse om att reglera byggnation så att bullerkrav motsvarande zon B uppfylls. Länsstyrelsen vill här upplysa om att det kan innebära en onödigt sträng begränsning av hur byggnader får utformas och rekommenderar att bullernivån utreds vidare. Detta för att ta reda på om det finns behov av en sådan utformningsbestämmelse.

Kommentar

Planförslaget tar höjd för vad verksamhetens tillståndsbeslut medger, vilket överstiger Boverkets rekommendationer för zon A med hänsyn till buller dagtid. Kommunen ser bestämmelsen som nödvändig eftersom den vid ny användning skapar förutsättningar att förhålla sig till de bullernivåer som föreskrivs enligt tillståndsbeslutet.

Lantmäteriet

Lantmäteriet efterfrågar tydlighet i plankartan kopplat till bestämmelsen u₁, då avgränsningen av bestämmelsen är komplex. Vidare anser Lantmäteriet att kommunen behöver förtydliga vilka ledningsrätter som finns inom området och huruvida de påverkas av planförslaget.

Kommentar



Kommunen instämmer i att avgränsningen av u_1 kan göras tydligare. Därför införs ytterligare text med u_1 för att tydliggöra hur området sträcker sig. Planbeskrivningen uppdateras med information om ledningsrätter och konsekvenser för dessa.

PostNord

PostNord påpekar att det är dem som ska godkänna placering och standard på postmottagningsfunktionen.

Kommentar

Alvesta kommun noterar synpunkten.

Trafikverket

Trafikverket vill förtydliga att den senast framtagna basprognosen ska användas som underlag vid trafikbulerberäkningar. Vidare vill Trafikverket framhålla att detaljplanen ska peka ut placering för in- och utfart i detaljplanen för att tydliggöra framtida funktion av planområdet samt konsekvenser för trafikmiljön. Pekas anslutningen inte ut i detaljplanen ställs krav på ett framtida beslut om ändring av anslutning. I den processen görs bedömningen huruvida planerad ändring är lämplig utifrån bland annat trafiksäkerheten.

Kommentar

Kommunen ser det inte som lämpligt att begränsa detaljplanen med in- och utfartsförbud då nuvarande körbara förbindelser bedöms som funktionella och trafiksäkra. Detaljplanen möjliggör för att områdets fysiska förhållanden bevaras men att användning ändras. Kommunen ser det inte som troligt att ny användning genererar ett trafikflöde in och ut till fastigheten som påtagligt skiljer sig gentemot tidigare funktion.

Sammanfattning och förslag till beslut: Se inledningen.

2025-10-15

Johan Karlsson
Planarkitekt



Detaljplan för del av Moheda-Ryd 1:56 (Långa- gård) i Moheda tätort

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMMANFATTNING

Planen har varit föremål för samråd under tiden 14 juli 2025 – 25 augusti 2025. Under samrådstiden har 7 yttranden utan synpunkter och 5 yttranden med synpunkter inkommit, ytterligare ett yttrande med synpunkter inkom 31 augusti 2025.

Sammanfattningsvis har inkomna synpunkter berört buller från verksamheter och trafik, natur- och kulturmiljö, egenskapsbestämmelser och -gränser i plankartan, planstridig byggnad samt ledningar.

Inkomna synpunkter har föranlett kompletteringar och förändringar i planhandlingarna. Plankartan har reviderats med tydligare gränsdragning, minskad prickmark samt bestämmelse om minskad lovplikt. Planbeskrivningen har kompletterats och förtydligats gällande natur- och kulturvärden, buller och planbestämmelser.

Inkomna synpunkter har närmare redovisats nedan samt här kommenterats och bemötts.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att:

- Planförslag för del av Moheda-Ryd 1:56 skall ställas ut för granskning enligt PBL 5 kap § 18.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en flexibel användning av marken.

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Förslag till detaljplan har varit utsänt för samråd under tiden 2025-07-14 – 2025-08-25. Handlingar och missiv var utsänt för kännedom och eventuellt yttrande 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/.



INKOMNA YTTRANDE I ÄRENDET

Yttranden utan erinran:

Skanova

Värends Räddningstjänst

Svenska kraftnät

E-on

Polismyndigheten

2 fastighetsägare

Yttranden med synpunkter:

Länsstyrelsen Kronoberg

Lantmäteriet

Wexnet Nät

PostNord

Nämnden för myndighetsutövning

Yttranden som inkommit efter 25 augusti

Trafikverket (överenskommelse om förlängd svarstid)

De inkomna synpunkterna redovisas här i sammanfattad form med kommentarer:

Länsstyrelsen Kronoberg

Buller

Då planen möjliggör bostäder ska planbeskrivningen innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller. Redovisningen ska avse beräknade värden vid bostadsbyggnadens fasad och vid eventuell uteplats i anslutning till byggnaden, se 4 kap. 33 a § PBL. Redovisningen behöver inte göras om det med hänsyn till bullersituationen kan anses obehövligt, vilket i så fall ska motiveras.

Vid planläggning ska bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet samt utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

Enligt planbeskrivningen utgår bedömningen av trafikbuller inom planområdet från en trafikmätning år 2021. Resultatet visar en ekvivalent ljudnivå som med god marginal klarar gällande riktvärden för trafikbuller vid bostäder.



I detaljplanering bör dock trafikbuller utgå från framtida trafikmängder och hastigheter, med en tidshorisont på åtminstone 15 – 20 år framåt i tiden. Utöver Trafikverkets generella prognoser över trafikens utveckling i Sverige bör hänsyn även tas till planer för utveckling i kommunen som kan få betydelse för trafikmängderna. Länsstyrelsen anser att det behöver kommenteras i planbeskrivningen om trafiken inte förväntas öka så att riktvärdena riskerar att överskridas.

Redogörelsen för bedömningen, att relevanta riktvärden för verksamhetsbuller förväntas klaras, är otydlig. Det framgår inte vilken ekvivalent ljudnivå som verksamheten kommer att orsaka vid föreslagen gräns för byggrätt. Det framgår inte heller var och hur den senaste mätningen av verksamhetsbuller gjordes, och i vilken punkt eller på vilken höjd gränsvärdena då klarades. Ljudspridningen från sågverket skiljer sig sannolikt mycket beroende på var man mäter, och verksamhetsområdet är stort. Ljudnivån på två meters höjd över marken kan skilja sig från ljudnivån i samma punkt på fem meters höjd, vilket får betydelse för lämpligt antal våningar. Länsstyrelsen anser därför att det inte är visat i planbeskrivningen att ljudnivån från verksamheten blir acceptabel.

Naturmiljövärden

Länsstyrelsen saknar information om naturen på platsen. Detta behöver förtydligas, till exempel för att vi ska kunna göra en bedömning om trädvärden.

Kulturmiljövärden

Befintlig bebyggelse inom och i anslutning till planområdet är mestadels småskalig villabebyggelse. Området väster om Torpbruksvägen har till största del bebyggts under 1900-talets senare hälft, men även tidigare, med för den tiden typiska utformning och material. Länsstyrelsen saknar närmare redogörelse över områdets kulturhistoriska värden, och anser att konsekvenserna av de planerade förändringarna tydligare bör redovisas och analyseras beträffande dessa.

Länsstyrelsen vill påtala att PBL:s generella verksamhetskrav gäller oavsett om miljön är utpekad eller inte. Det generella kravet på verksamhet gäller inte enbart enskilda byggnader utan även hela bebyggelsemiljön. Kravet gäller såväl vid ändring av en byggnad som vid uppförande av en ny byggnad. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Kommentar

Angående trafikbuller uppdateras planbeskrivningen med en tydligare bedömning över huruvida trafiken förväntas öka så att riktvärdena riskerar överskridas. Kort sammanfattat gör kommunen bedömningen att trafikmängderna inte kommer uppnå de nivåer som krävs för att riktvärdena ska överskridas. Beträffande verksamhetsbuller instämmer kommunen i att redogörelsen var otydlig. Planbeskrivningen uppdateras därför så att förhållandet till senaste mätningen framgår tydligare. Då verksamhetens tillståndsbeslut med god marginal klarar värdena för zon B enligt "Industri- och annat verksamhetsbuller vid



planläggning och bygglovsprövning av bostäder” samt att kvartersmarken är begränsad med krav om ljuddämpad sida gör kommunen bedömningen att vidare utredning av bullersituationen är obehövlig.

Angående naturmiljö- och kulturmiljövärden uppdateras planbeskrivningen med huruvida dessa finns och om de i så fall påverkas.

Lantmäteriet

Lantmäteriets sammanfattade synpunkter

- Sekundära egenskapsgränser används i detaljplanen men de är inte hanterade korrekt. Kommunen behöver skriva ut i plankartan vilka bestämmelser som regleras av sekundära egenskapsgränser.
- Bestämmelser om prickmark och u-områden avgränsas felaktigt och av både vanliga och sekundära egenskapsgränser.
- Med föreslagna regleringar blir befintlig byggnad planstridig. Konsekvenserna av det behöver beskrivas i planbeskrivningen.
- Kontrollera fastighetsgränser

Kommentar

Angående egenskapsgränser och sekundära egenskapsgränser reviderar kommunen plankartan så att det framgår vad som avgränsas av vilken gräns. Gränsdragningen i stort revideras och överflödiga prickmark tas bort från plankartan.

Byggnaden blir planstridig i och med förslaget. För att möjliggöra en ändring av byggnadens användning införs bestämmelse om minskad lovplikt kopplat till u-området.

Fastighetsgränserna har kontrollmätts och lägesosäkerheten har bedömts vara så god som den digitala registerkartan visar.

Trafikverket

Synpunkter

Planområdet är beläget intill den statliga vägen 739 cirka 240 meter väster om Södra stambanan som utgör riksintresse för kommunikationer. Trafikverket bedömer att inget riksintresse för kommunikationer påverkas negativt.

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploatören.

På fastigheten finns idag en större öppen parkeringsyta utmed väg 739 utan en tydlig in- och utfart. Sikten norrifrån är relativt god men söderifrån ligger parkeringen bakom en sväng. Träd kan skymma sikten från båda hållen. Trafikverket rekommenderar att tydliggöra anslutningen mot fastigheten på ett tydligt sätt i planprocessen. Placering av en anslutningspunkt bör tydliggöras i plankartan.



Kommentar

De fastställda riktlinjerna för trafikbuller bedöms inte överskridas under överskådlig framtid. Möjligheterna att anordna säkra in- och utfarter med god sikt bedöms som goda för föreslaget område.

Wexnet Nät

Synpunkter

Wexnet har genomgående fiberledningar inom området som behöver skyddas alternativt flyttas.

Kommentar

På plankarta finns u-område för allmännyttiga underjordiska ledningar, vilket täcker Wexnets fiberledningar. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar bör ledningsrätt eller servitut upprättas.

PostNord

Synpunkter

Det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen.

Kommentar

Alvesta kommun noterar synpunkten

Nämnden för myndighetsutövande

Synpunkter

Planändringen innebär att bostäder planeras i direkt närhet till befintlig verksamhet som orsakar buller. Det finns risk att gällande riktvärden för bostäder överskrids inom planområdet. SBF Bygg & Miljö vill därför uppmärksamma vikten av att säkerställa en god boendemiljö samt en långsiktig och hållbar förenlighet med den befintliga verksamheten.

Kommentar

Kommunen har tagit höjd för verksamhetens tillståndsbeslut i förhållande till bullernivåer. Kvartermark inom detaljplan är begränsad med krav om ljuddämpad sida. Se mer under kommunens kommentar till Länsstyrelsens yttrande.

Sammanfattning och förslag till beslut: Se inledningen.

2025-09-01

Johan Karlsson
Planarkitekt



Detaljplan för del av Moheda-Ryd 1:56 (Långa- gård) i Moheda tätort

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMMANFATTNING

Planen har varit föremål för samråd under tiden 14 juli 2025 – 25 augusti 2025. Under samrådstiden har 7 yttranden utan synpunkter och 5 yttranden med synpunkter inkommit, ytterligare ett yttrande med synpunkter inkom 31 augusti 2025.

Sammanfattningsvis har inkomna synpunkter berört buller från verksamheter och trafik, natur- och kulturmiljö, egenskapsbestämmelser och -gränser i plankartan, planstridig byggnad samt ledningar.

Inkomna synpunkter har föranlett kompletteringar och förändringar i planhandlingarna. Plankartan har reviderats med tydligare gränsdragning, minskad prickmark samt bestämmelse om minskad lovplikt. Planbeskrivningen har kompletterats och förtydligats gällande natur- och kulturvärden, buller och planbestämmelser.

Inkomna synpunkter har närmare redovisats nedan samt här kommenterats och bemötts.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att:

- Planförslag för del av Moheda-Ryd 1:56 skall ställas ut för granskning enligt PBL 5 kap § 18.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en flexibel användning av marken.

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Förslag till detaljplan har varit utsänt för samråd under tiden 2025-07-14 – 2025-08-25. Handlingar och missiv var utsänt för kännedom och eventuellt yttrande 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/.



INKOMNA YTTRANDE I ÄRENDET

Yttranden utan erinran:

Skanova

Värends Räddningstjänst

Svenska kraftnät

E-on

Polismyndigheten

2 fastighetsägare

Yttranden med synpunkter:

Länsstyrelsen Kronoberg

Lantmäteriet

Wexnet Nät

PostNord

Nämnden för myndighetsutövning

Yttranden som inkommit efter 25 augusti

Trafikverket (överenskommelse om förlängd svarstid)

De inkomna synpunkterna redovisas här i sammanfattad form med kommentarer:

Länsstyrelsen Kronoberg

Buller

Då planen möjliggör bostäder ska planbeskrivningen innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller. Redovisningen ska avse beräknade värden vid bostadsbyggnadens fasad och vid eventuell uteplats i anslutning till byggnaden, se 4 kap. 33 a § PBL. Redovisningen behöver inte göras om det med hänsyn till bullersituationen kan anses obehövligt, vilket i så fall ska motiveras.

Vid planläggning ska bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet samt utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

Enligt planbeskrivningen utgår bedömningen av trafikbuller inom planområdet från en trafikmätning år 2021. Resultatet visar en ekvivalent ljudnivå som med god marginal klarar gällande riktvärden för trafikbuller vid bostäder.



I detaljplanering bör dock trafikbuller utgå från framtida trafikmängder och hastigheter, med en tidshorisont på åtminstone 15 – 20 år framåt i tiden. Utöver Trafikverkets generella prognoser över trafikens utveckling i Sverige bör hänsyn även tas till planer för utveckling i kommunen som kan få betydelse för trafikmängderna. Länsstyrelsen anser att det behöver kommenteras i planbeskrivningen om trafiken inte förväntas öka så att riktvärdena riskerar att överskridas.

Redogörelsen för bedömningen, att relevanta riktvärden för verksamhetsbuller förväntas klaras, är otydlig. Det framgår inte vilken ekvivalent ljudnivå som verksamheten kommer att orsaka vid föreslagen gräns för byggrätt. Det framgår inte heller var och hur den senaste mätningen av verksamhetsbuller gjordes, och i vilken punkt eller på vilken höjd gränsvärdena då klarades. Ljudspridningen från sågverket skiljer sig sannolikt mycket beroende på var man mäter, och verksamhetsområdet är stort. Ljudnivån på två meters höjd över marken kan skilja sig från ljudnivån i samma punkt på fem meters höjd, vilket får betydelse för lämpligt antal våningar. Länsstyrelsen anser därför att det inte är visat i planbeskrivningen att ljudnivån från verksamheten blir acceptabel.

Naturmiljövärden

Länsstyrelsen saknar information om naturen på platsen. Detta behöver förtydligas, till exempel för att vi ska kunna göra en bedömning om trädvärden.

Kulturmiljövärden

Befintlig bebyggelse inom och i anslutning till planområdet är mestadels småskalig villabebyggelse. Området väster om Torpbruksvägen har till största del bebyggt under 1900-talets senare hälft, men även tidigare, med för den tiden typiska utformning och material. Länsstyrelsen saknar närmare redogörelse över områdets kulturhistoriska värden, och anser att konsekvenserna av de planerade förändringarna tydligare bör redovisas och analyseras beträffande dessa.

Länsstyrelsen vill påtala att PBL:s generella verksamhetskrav gäller oavsett om miljön är utpekad eller inte. Det generella kravet på verksamhet gäller inte enbart enskilda byggnader utan även hela bebyggelsemiljön. Kravet gäller såväl vid ändring av en byggnad som vid uppförande av en ny byggnad. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Kommentar

Angående trafikbuller uppdateras planbeskrivningen med en tydligare bedömning över huruvida trafiken förväntas öka så att riktvärdena riskerar överskridas. Kort sammanfattat gör kommunen bedömningen att trafikmängderna inte kommer uppnå de nivåer som krävs för att riktvärdena ska överskridas. Beträffande verksamhetsbuller instämmer kommunen i att redogörelsen var otydlig. Planbeskrivningen uppdateras därför så att förhållandet till senaste mätningen framgår tydligare. Då verksamhetens tillståndsbeslut med god marginal klarar värdena för zon B enligt "Industri- och annat verksamhetsbuller vid



planläggning och bygglovsprövning av bostäder” samt att kvartersmarken är begränsad med krav om ljuddämpad sida gör kommunen bedömningen att vidare utredning av bullersituationen är obehövlig.

Angående naturmiljö- och kulturmiljövärden uppdateras planbeskrivningen med huruvida dessa finns och om de i så fall påverkas.

Lantmäteriet

Lantmäteriets sammanfattade synpunkter

- Sekundära egenskapsgränser används i detaljplanen men de är inte hanterade korrekt. Kommunen behöver skriva ut i plankartan vilka bestämmelser som regleras av sekundära egenskapsgränser.
- Bestämmelser om prickmark och u-områden avgränsas felaktigt och av både vanliga och sekundära egenskapsgränser.
- Med föreslagna regleringar blir befintlig byggnad planstridig. Konsekvenserna av det behöver beskrivas i planbeskrivningen.
- Kontrollera fastighetsgränser

Kommentar

Angående egenskapsgränser och sekundära egenskapsgränser reviderar kommunen plankartan så att det framgår vad som avgränsas av vilken gräns. Gränsdragningen i stort revideras och överflödiga prickmark tas bort från plankartan.

Byggnaden blir planstridig i och med förslaget. För att möjliggöra en ändring av byggnadens användning införs bestämmelse om minskad lovplikt kopplat till u-området.

Fastighetsgränserna har kontrollmätts och lägesosäkerheten har bedömts vara så god som den digitala registerkartan visar.

Trafikverket

Synpunkter

Planområdet är beläget intill den statliga vägen 739 cirka 240 meter väster om Södra stambanan som utgör riksintresse för kommunikationer. Trafikverket bedömer att inget riksintresse för kommunikationer påverkas negativt.

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploatören.

På fastigheten finns idag en större öppen parkeringsyta utmed väg 739 utan en tydlig in- och utfart. Sikten norrifrån är relativt god men söderifrån ligger parkeringen bakom en sväng. Träd kan skymma sikten från båda hållen. Trafikverket rekommenderar att tydliggöra angöringen mot fastigheten på ett tydligt sätt i planprocessen. Placering av en anslutningspunkt bör tydliggöras i plankartan.



Kommentar

De fastställda riktlinjerna för trafikbuller bedöms inte överskridas under överskådlig framtid. Möjligheterna att anordna säkra in- och utfarter med god sikt bedöms som goda för föreslaget område.

Wexnet Nät

Synpunkter

Wexnet har genomgående fiberledningar inom området som behöver skyddas alternativt flyttas.

Kommentar

På plankarta finns u-område för allmännyttiga underjordiska ledningar, vilket täcker Wexnets fiberledningar. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar bör ledningsrätt eller servitut upprättas.

PostNord

Synpunkter

Det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen.

Kommentar

Alvesta kommun noterar synpunkten

Nämnden för myndighetsutövande

Synpunkter

Planändringen innebär att bostäder planeras i direkt närhet till befintlig verksamhet som orsakar buller. Det finns risk att gällande riktvärden för bostäder överskrids inom planområdet. SBF Bygg & Miljö vill därför uppmärksamma vikten av att säkerställa en god boendemiljö samt en långsiktig och hållbar förenlighet med den befintliga verksamheten.

Kommentar

Kommunen har tagit höjd för verksamhetens tillståndsbeslut i förhållande till bullernivåer. Kvartermark inom detaljplan är begränsad med krav om ljuddämpad sida. Se mer under kommunens kommentar till Länsstyrelsens yttrande.

Sammanfattning och förslag till beslut: Se inledningen.

2025-09-01

Johan Karlsson
Planarkitekt



Detaljplan för del av Moheda-Ryd 1:56 (Långa- gård) i Moheda tätort

UTLÅTANDE

SAMMANFATTNING

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 2025-09-29 – 2025-10-13. Under granskningstiden har 5 yttranden utan erinran och 3 yttranden med synpunkter inkommit. Ytterligare 1 yttrande utan erinran och 1 med synpunkter har inkommit efter granskningstiden.

Sammanfattningsvis har inkomna synpunkter berört buller, plankartans tydlighet, angöring samt ledningsrätter. Inkomna synpunkter har föranlett mindre kompletteringar av planförslaget.

Inkomna synpunkter har närmare redovisats nedan samt här kommenterats och bemötts.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att:

- Förslag till detaljplan för del av Moheda-Ryd 1:56 antas enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en flexibel användning av marken.

REDOGÖRELSE FÖR GRANSKNINGEN

Under granskningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga i Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta, på Biblioteket i Moheda och på kommunens webbplats <https://www.alvesta.se/pa-gaende-detaljplaner/>. Samtliga direkt berörda sakägare och remissinstanser har fått, eller hänvisats till, fullständiga handlingar.

INKOMNA YTTRANDE I ÄRENDET

Yttranden utan erinran:

2 sakägare

Region Kronoberg

Svenska kraftnät

Polisen

Räddningstjänsten (inkommit efter granskningstiden)



Yttranden med synpunkter:

Länsstyrelsen

Lantmäteriet

PostNord

Trafikverket (inkommit efter granskningstiden)

De inkomna synpunkterna redovisas här i sammanfattad form med kommentarer:

Länsstyrelsen Kronoberg

Länsstyrelsen bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

När det gäller hälsa och säkerhet (verksamhetsbuller) där vi lämnade synpunkter till samrådet, se Länsstyrelsens resonemang nedan under rubrik Upplysning.

Upplysning

När det gäller verksamhetsbuller hänvisas till en bullerutredning från år 2022 vid Torpsbruksvägen 39, drygt 100 m norr om det aktuella planområdet. Länsstyrelsen har tagit del av utredningen och konstaterar att utredningen var inriktad på kvälls- och nattbuller från två bullerkällor. Att planområdet ligger 50 m längre bort från dessa bullerkällor kan betyda att ljudnivån är lägre. Naturliga avskärmningar från byggnader kan dock ha stor inverkan på ljudets utbredning och utan mer kunskap om detta är det svårt att dra slutsatser om hur ljudet sprids i andra riktningar än den där mätpunkten är belägen. Det finns också andra bullerkällor vid sågverket än de två som ingick i mätningen år 2022 och som kan inverka på den totala bullernivån vid planområdet.

I planförslaget finns en bestämmelse om att reglera byggnation så att bullerkrav motsvarande zon B uppfylls. Länsstyrelsen vill här upplysa om att det kan innebära en onödigt sträng begränsning av hur byggnader får utformas och rekommenderar att bullernivån utreds vidare. Detta för att ta reda på om det finns behov av en sådan utformningsbestämmelse.

Kommentar

Planförslaget tar höjd för vad verksamhetens tillståndsbeslut medger, vilket överstiger Boverkets rekommendationer för zon A med hänsyn till buller dagtid. Kommunen ser bestämmelsen som nödvändig eftersom den vid ny användning skapar förutsättningar att förhålla sig till de bullernivåer som föreskrivs enligt tillståndsbeslutet.

Lantmäteriet

Lantmäteriet efterfrågar tydlighet i plankartan kopplat till bestämmelsen u₁, då avgränsningen av bestämmelsen är komplex. Vidare anser Lantmäteriet att kommunen behöver förtydliga vilka ledningsrätter som finns inom området och huruvida de påverkas av planförslaget.

Kommentar



Kommunen instämmer i att avgränsningen av u_1 kan göras tydligare. Därför införs ytterligare text med u_1 för att tydliggöra hur området sträcker sig. Planbeskrivningen uppdateras med information om ledningsrätter och konsekvenser för dessa.

PostNord

PostNord påpekar att det är dem som ska godkänna placering och standard på postmottagningsfunktionen.

Kommentar

Alvesta kommun noterar synpunkten.

Trafikverket

Trafikverket vill förtydliga att den senast framtagna basprognosen ska användas som underlag vid trafikbullenberäkningar. Vidare vill Trafikverket framhålla att detaljplanen ska peka ut placering för in- och utfart i detaljplanen för att tydliggöra framtida funktion av planområdet samt konsekvenser för trafikmiljön. Pekas anslutningen inte ut i detaljplanen ställs krav på ett framtida beslut om ändring av anslutning. I den processen görs bedömningen huruvida planerad ändring är lämplig utifrån bland annat trafiksäkerheten.

Kommentar

Kommunen ser det inte som lämpligt att begränsa detaljplanen med in- och utfartsförbud då nuvarande körbara förbindelser bedöms som funktionella och trafiksäkra. Detaljplanen möjliggör för att områdets fysiska förhållanden bevaras men att användning ändras. Kommunen ser det inte som troligt att ny användning genererar ett trafikflöde in och ut till fastigheten som påtagligt skiljer sig gentemot tidigare funktion.

Sammanfattning och förslag till beslut: Se inledningen.

2025-10-15

Johan Karlsson
Planarkitekt