



Detaljplan för Lekaryd 1:24, Lekaryds by i Alvesta kommun

UTLÅTANDE Granskning 1

SAMMANFATTNING

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 2024-10-18 – 2024-11-08. Under granskningstiden har 2 yttranden utan erinran och 9 yttranden med synpunkter inkommit.

Sammanfattningsvis har inkomna synpunkter i huvudsak berört kulturmiljö, jordbruk och fastighetsrättsliga frågor.

Inkomna synpunkter har föranlett redaktionella ändringar av planförslaget.

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

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta att:

- Förslag till detaljplan för Lekaryd 1:24) antas enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen
- Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nya bostäder.

REDOGÖRELSE FÖR GRANSKNINGEN

Under granskningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga i Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta, på Biblioteket i Alvesta och på kommunens webbplats www.alvesta.se/planer. Samtliga direkt berörda sakägare och remissinstanser har fått, eller hänvisats till, fullständiga handlingar.

INKOMNA YTTRANDE I ÄRENDET

Yttranden utan erinran:

Länsstyrelsen

Polismyndigheten



Yttranden med synpunkter:

Trafikverket

Lantmäteriet

Fastighetsägare 1

Fastighetsägare 2

Lekaryd Sockenråd 1 namninsamling

Lekaryd Sockenråd 2 yttrande

Fastighetsägare 3

Fastighetsägare 4

Fastighetsägare 5

De inkomna synpunkterna redovisas här i sammanfattad form med kommentarer:

Länsstyrelsen Kronoberg

Enligt 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsen konstaterar att frågor som rör riksintresse 3 kap. MB (kulturmiljö), miljökvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet (buller) har lösts på ett tillfredsställande sätt. Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Riksintresse för kulturmiljö enligt 3 kap. MB

Länsstyrelsen bedömer att granskningsförslaget inte innebär påtaglig skada på de utpekade kulturhistoriska värdena för kulturmiljön av riksintresse Hjärtanäs-Dansjö-Gåvetorp-Spåningslanda [G 18]. Kommunen har tagit hänsyn till de riktlinjer som finns i den fördjupade riksintressebeskrivningen för kulturmiljön genom att inte begränsa siktlinjen mot kyrkan och placera ny bebyggelse längs Lekarydsvägen. Det finns planbestämmelser om fasad, tak och maxhöjd.

Kommentar

Noteras.

Lantmäteriet

I planområdet norra del är det svårt att utläsa vilka egenskapsbestämmelser (höjd över nollplanet) som gäller var. Eftersom det fortfarande är pdf-versionen av plankartan som antas och är den juridiskt gällande handlingen är det mycket viktigt att det går att utläsa vad som gäller. Detta bör åtgärdas genom att till exempel "fälla in" aktuella egenskapsbestämmelser och därmed tydliggöra var de avgränsas inbördes.



Kommentar

Plankartan och dess bestämmelser som åsyftas i yttrandet har tydliggjorts inför antagandet.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för byggnation av bostäder. Området är utpekad i kommunens översiktsplan för kompletterande bebyggelse.

Planområdet är beläget intill den statliga vägen 736 och cirka 100 meter öster om Södra stambanan som utgör ett riksintresse för kommunikationer. Väg 736 har en årsmedeldygnstrafik (ÅDT) på cirka 700 fordon och är hastighetsreglerad till 50 km/tim på den aktuella sträckan.

Planförslaget innehåller en ny/ändrad anslutning till statlig väg. I samrådsskedet hade Trafikverkets synpunkter avseende planerad anslutning samt trafiklösning inom fastigheten. I planbeskrivningen finns fortfarande ingen beskrivning av hur de planerade tomterna ska anslutas till v 736, utom i tabellen "konsekvenser på fastighetsnivå". Detta bör förtydligas i avsnittet gator/trafik. Placering för ny samordnad utfart behöver förtydligas. Trafikverket anser att plankartans bestämmelser lämnar stort tolkningsutrymme bland annat genom att inte tydliggöra utfartsförbud längs med fastighetsgränsen utom där placering för ny anslutning planeras. Eftersom fastigheten Lekaryd 1:24 och planområdet inte angränsar direkt till vägområdet för v 736 ställer sig Trafikverket bland annat undrande till påverkan på fastigheten Lekaryd 3:23, genom ny väganläggning och ändring av anslutning.

Att placering och utbredning av v736 i förhållande till planområdesgräns inte framgår tydligt i plankartan försvårar läsbarhet och konsekvensbedömning för Trafikverket.

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 exploatören. Om sådana åtgärder blir nödvändiga ska, innan detaljplanen föres till antagande, ett finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket.

Kommentar:

Planbeskrivningen har förtydligats gällande hur de planområdet ansluter till Lekarydsvägen.

Kommunen anser att det inte är lämpligt att reglera utfartens placering genom utfartsförbud. Detta eftersom frågan om utfart till statlig väg är något som provas inom ramen för Trafikverkets anslutningstillstånd. Kommunen bedömer, vilket anges i planbeskrivningen, att utfarten ska vara i den nordvästra delen av planområdet.

Plankartan har tydliggjorts inför antagande, och Lekarydvägens placering och sträckning framgår nu tydligare i planförslaget.



Fastighetsägare 1

Vi anser att i och med att detaljplan 3:21 och 3:24 antogs för bebyggelse vid Hanaslöv upphör per definition det bebyggelsestryck som anförs som skäl för nybyggnation bakom – 2 av 5 – Lantcaféet i Lekaryd by. De möjliga platser som tidigare utpekats i översiktsplanen 2008 är härvidlag irrelevanta. För i detta nya läge måste kommunen alltså prioritera kulturmiljövärden allra högst. Att bygga i Lekaryds by är inte av avsevärt samhällsintresse då bebyggelsestrycket är avvärijt. Detta borde alltså ha dokumenterats. Översiktsplanen borde ha ändrats/tillägg gjorts.

Tesen om bebyggelsestryck myntat av kommunen är sedan länge bevisligen överspelad. Vi hävdar därför att arbetet med detaljplan inte har någon grund. Detaljplanen Lekaryd 1:24 baseras på en uråldrig utredning till områdesbestämmelser som aldrig antagits i demokratisk ordning. Detaljplanen baseras på ålderstigen översiktsplan från 2008 som borde reviderats redan 2017 för Lekaryd eftersom stora förändringar i bebyggelsestruktur har gjorts (Detaljplan 3:21, 3:24) samt nu pågående ÖP2035 och det finns skäl för helt nya bedömningar. Vi kallar det överetablering och tätbebyggelse. Kommunen benämner det "bevarandevärden och varsamhet där ett fåtal lämpliga fastigheter pekas ut". Fakta pekar på tätbebyggelse och över etablering, se bilaga Bygglov vs Detaljplan.

Med en förespråkad bebyggelsearea av 20% kommer de 130 m mot gårdet bli helt igenbyggda. Kommunen kallar det "bevarar siktvärden mot det öppna jordbrukslandskapet. Se bild och beräkning i bilaga Bygglov vs Detaljplan. Avstyckningen från 1:21 omfattade 6640 m². Det området har sedan styckats av till 1:24 och 1:25. Vi ifrågasätter om kartmaterialet över huvudtaget stämmer eftersom 1:24 anges vara 7072 m² i samrådshandlingen och 7000 m² i granskningsunderlaget. Vi ser inte någon plankarta i granskningen med de förbättringar Lantmäteriet önskat. Vi saknar bra kartmaterial och översikt. Flera kartor och bilder har tagits bort. Jämför noga! Bygglovet omfattade 3 småhus om 112 m² markyta. Detaljplanen omfattar möjlighet till 4 TVÅFAMILJSHUS om 350 m² markyta. Största bebyggelseyta har alltså ökat från 4,7 % till 20% !!!! Det finns inga siktlinjer att tala om.

Vi anser att detaljplan 1:24 stöttar ett ogenomtänkt och dåligt förberett projekt som äventyrar många viktiga värden för nu levande och framtida generationer. Det finns ingen anledning för kommunen, Länsstyrelse eller annan aktör att ta hänsyn till exploatörens behov av att generera vinst. Däremot bör alla värden för nu levande och framtida generationer beaktas noga. En gång raserad mark – alltid raserat. Detaljplanen öppnar för oanade konsekvenser. Området (nuvarande 1:24 och 1:25) har varit ute till försäljning under mycket lång tid, långt före 2015. Trots nollräteläge har markägarna inte sålt tomter. 2021 såldes 1:24 till en exploatör inom medicin- och byggbranschen. Bygglov går ut senare samma år. 2022 påbörjas detaljplan. Vi ifrågasätter exploatörens seriositet och kompetens. Exploatören har investerat i en markbit för byggnation som trots goda tider, låga räntor och tidigare ägares försök att sälja inte lockat någon till bosättning. Han har inte ens försäkrat sig om att marken har direkt anslutning till Vägverkets vägnät. Det finns alltså i nuläget ingen möjlighet att ta sig in på marken på ett "lagligt" sätt. Vi anser att det inte finns anledning att ta detaljplanen vidare eftersom planområdet inte har tillgång till mark för infart. Än mindre torde exploatören informerat sig om att området är kulturminne av riksintresse och vilka konsekvenser det får vid byggnation. Exploatören har endast maximal vinst som syfte och kommunen backar upp det fint i detaljplanen. Se bilaga Bygglov vs Detaljplan. Där framgår tydligt att detaljplanen bara förstärker exploatörens motiv att tjäna så mycket pengar det går på en dålig investering. Det finns ingenting i



översiktsplanen 2008 som så mycket som andas att det skulle vara aktuellt att tillåta ett kapitalplaceringsbolag, fullständigt likgiltigt för Lekaryd, att exploatera Lekaryd på bekostnad av rekreation, kultur- eller naturmiljö. Översiktsplanen 2008 förordar en försiktig förtätning och avsåg att mark kunde förvärvas bitvis av enskilda familjer som ville bygga, bo och verka i Lekaryd. Kommunen borde lägga sig vinn om att se helheten för Lekaryd istället för att ensidigt tillgodose exploatörens intressen. Ingen investering ger garanterad avkastning. Den som satsar pengar måste göra en riskbedömning och ifrågasätta sin egen kompetens. Att placera kapital i aktier eller mark är en spekulering och faller inte alltid ut som man tänkt sig. Vi tror att MDM är fullt kapabla att omorientera sina intressen.

Lekaryd är prioriterat för jordbruk enligt ÖP2035, se karta Alvesta Lekaryd. Alvesta kommun måste leva upp till formuleringarna i ÖP2035:

- "Jordbruksmark är en viktig samhällsresurs och ska endast bebyggas för att tillgodose betydelsefulla samhällsintressen om lämplig alternativ till lokalisering saknas.
- På all jordbruksmark i kommunen ska en lokaliseringsprövning föregå planläggning. Kommunens inställning till planläggning av jordbruksmark ska tolkas som restriktiv.
- Fragmentering ska undvikas och när jordbruksmark ska nyttjas till annan användning ska jordbruksmarkens värden ställas mot de värden som skapas för att nyttja marken för annan användning."
- Jordbruksmarkens betydelse för vår framtid har helt annan status sedan ett antal år tillbaka. Detta har inte kommunen beaktat varken i tidigare bygglov eller pågående detaljplan.

Med anledning av nya domar avseende jordbruksmarkens användning och bevarande anser vi att det är av största vikt att befintlig öppen jordbruksmark bevaras. Kommunen har inte visat att det är av avgörande samhällsnytta att bebygga. Det är av stor vikt för riksintresset kulturmiljö att hålla Lekaryd öppet. Då måste det finnas tillräckligt med närliggande jordbruksmark så att befintliga lantbruksfastigheter har tillräckligt mycket mark som kan ge bärighet för verksamhet. Bevarande av jordbruksmarken bör prioriteras. Kommer träd att tas ner? Kommer gärdesgård att raderas? Inget i granskningsunderlaget nämner dessa miljöbildande förekomster.

Alvesta kommun måste leva upp till formuleringarna i ÖP2035: - "Lekaryds by med omnejd ska exploateras endast om det är förenligt med riksintressets förutsättningar." Kommunen har inte på något sätt hörsammat oron för antalet byggnader, byggnadernas storlek eller gestaltning. Tvärtom har bilden som underlag för gestaltning försvunnit ur granskningsversionen och ingen av Länsstyrelsens synpunkter från samrådet gällande kulturmiljö för detta riksintresse beaktats. Se bilaga insänd till Länsstyrelsen. Det framgår tydligt i granskningsversionen att kommunen inte har någon som helst ambition att följa upp gestaltningen (sekelskifte/traditionell småländsk byggstil) för 1:24 eller Lekaryd socken som helhet trots Länsstyrelsens riktlinjer för kulturmiljön i detta riksintresse. Vi beivrar detta. Juridiskt bindande text saknas i granskningsversionen. Om Alvesta kommun inte kan garantera gestaltning och siktlinjer ska byggnation inte ske. Vi bifogar även rapport från Naturskyddsföreningen som dokumenterat området som ansluter till Lekaryd 1:24 och belyser de naturvärden som finns tack vare ett aktivt bevarande av betesmarker och öppet landskap. Vi hävdar att alla stenmurar i området är en del av kulturminnet och ska bevaras. Om Alvesta kommun inte kan garantera upplevelsen av det öppna landskapet från v736 ska byggnation inte ske. Den fria sikten måste i alla delar betraktas som en rest av immateriellt värde och ekotjänst. Endast denna lilla öppning längs



v736 upp mot Lekaryds gårde återstår då kommunen under senaste åren ivrigt förtätat byggnationen. Denna sista obebyggda bit behöver bevaras.

Alvesta kommun är mycket tydlig i sin ambition att stötta besöksnäring och turism. S:t Sigfrids vandringsled och Sverigeleden för cyklister går utanför Lekaryds Lantcafé. Utsikten från lantcaféet och längs med vägen vill man nu "mura igen" vilket är konsekvensen av en bebyggelsearea på 20 %. Se bilaga Bygglov vs Detaljplan. Kommunen anser att Lekaryds Lantcafé inte påverkas av planförslaget. Tvärtom. Den lantliga idyllen med fri sikt mot Lekaryds gårde, betande kor och hästar är grunden för dess existens. Kombinationen med museal lanthandel är det som gör det unikt och ett populärt utflyktsmål. Den typen av "tidskapslar" stärker kulturmiljön och turism. Kommunen motarbetar befintlig privat investering för besöksnäring som blivit mycket populär. Mycket märkligt! Se bilaga Lekaryds Lantcafé. Istället för att hylla det engagemang, all tid och de pengar som paret bakom Lantcaféet investerat drar kommunen undan mattan för verksamheten.

Det är ytterst osäkert vilken trafik som tillkommer och hur den kommer att påverka. Detta är en påtaglig risk då cykel- och vandringsleden använder väg 736. Det är en påtaglig osäkerhetsfaktor m a p barnperspektivet. Bullernivåerna är redan höga, så höga att sovrum och uteplatser endast får anläggas i öster på området. Det framgångsrika företaget i Gåvetorp, Emballage & Transport AB i Gemla har ytterligare ökat lastbilstrafik genom byn.

Med detta i åtanke finns det anledning att inte tillåta byggnation här när det redan finns iordningsställda tomter längre öster ut i Lekaryd. Kommunen kan inte garantera låga bullernivåer från järnvägen i detta nu. Detaljplan kan inte baseras på förhoppningar och hypoteser. Det är nu det ska byggas, då ska bullernivåer vara acceptabla nu. Alvesta kommun önskar bygga ytterligare ca 80 fastigheter, sk Norra Lekaryd i ÖP2035. Detta medför mer buller, mer trafik. Varför ska man då öka på med ytterligare fastigheter centralt i byn? Vad gäller infart till 1:24; Exploatören måste lösa de problem som han har gett upphov till. Det finns i nuläget inget sätt att ta sig in på 1:24. Fastigheten 1:25 (och 1:21/2 som äger 1:25) har anslutning till v736. Istället för att servitut på 1:24 ska försörja 1:25 med väganslutning kan tvärtom 1:25 försörja 1:24 med väg. Det är inte rimligt att dagiset och boende på 11:2 ska belastas med start och inbromsningar vid en förlegad utfart från telehyddan eftersom servitut för telehyddan upphört. Att driva en detaljplan för byggnation av hus för 8 familjer utan att ha möjlighet till att ta sig ut på allmän väg verkar ju i sig huvudlöst. Därför är det ju då uppenbart att det får bli exploatörens ansvar att se till att han förvärvar mark/servitut för att komma in från v736 med trafik för 8-16 bilar där det inte stör för andra. Vi kräver att en ny utredning för trafikmiljön i Lekaryd från Trafikverkets, också med anledning av framtidsperspektivet i ÖP2035.

(Till ärendet hör också ett antal bilagor)

Kommentar: Kommunen bedömer att de tidigare, i översiktsplanen, utpekade områdena för kompletterande bostadsbebyggelse är relevanta och aktuella. Lekaryds bys karaktär kan bevaras i och med de planbestämmelser som föreslås i detaljplanen.

Kommunen bedömer att siktlinjer kan bevaras med föreslagen bebyggelse, både vad gäller utformning och antal. Främst påverkar inte ny bebyggelse de siktlinjer som kännetecknar delar av värdet i riksintresset.

Kommunen bedömer att detaljplanen är avvägd och anpassar sig väl till omgivningens förutsättningar. Planförslaget anpassar sig väl till kulturlandskapet; där planbestämmelserna tydligt styr hur utformningen ska ske.



Jordbruksmark är en prioriterad och viktig fråga, särskilt ur beredskapssynpunkt men också för bevarande av kulturmiljöerna runt Lekaryd. Kommunen gör emellertid gällande att en exploatering är möjlig i begränsad omfattning i Lekaryds by. Detta är viktigt dels ur det allmänna intresset, dels för att kunna låta Lekaryd fortsätta utvecklas.

Inom detaljplanen skyddas inga träd, ej heller stenmuren. En ansökan om dispens från biotopskyddet (borttagande av stenmuren inom föreslagen detaljplan) är inskickad till Länsstyrelsen och behandlas i en separat process.

Kommunen bedömer att riksintresset för kulturmiljö beaktats, eftersom bebyggelsen begränsas i omfattning och höjd vilket gör att värdena inte negativt påverkas.

Trafiken som kommer att alstras i och med ny bebyggelse bedöms som försumbar och bedöms inte påverka värdena för skadligt trafikbuller.

En infart till planområdet ansöker fastighetsägaren om själv och är en process mellan denne, Trafikverket och Lantmäteriet.

Fastighetsägare 2

Vi som skriver detta inlägg driver Lekaryds lantcafé och vill på detta sätt belysa att vi protesterar mot handläggningen vad gäller nybyggnation på 1:24 bakom Lekaryds lantcafé. Avstyckningen och försäljningen av marken bakom caféet berörde 6640 m² vilket blev till två tomter 1:24 och 1:25. Bygglovets för tomt 1:24 utgången 2021 omfattade tre småhus om 112 m² i markyta. Detaljplanen däremot omfattar möjligheten till fyra tvåfamiljshus om 350 m² markyta i två fulla våningar. Största bebyggelseyta har därmed ökat från 4,7 % till 20 %!!! Om man tittar på kartor över hur dessa hus är tänkta att placeras så ser man att det inte kommer att bli några siktlinjer utan det blir i princip en åtta meter hög mur. Vi vänder oss starkt emot detta då vi inte ser att vårt lantcafé kommer att kunna fortsätta bedriva verksamheten då landskapet försvinner. Vem vill komma till ett lantcafé och sitta och titta på en mur av hus? Byggperioden för fyra tvåfamiljshus blir dessutom betydligt längre än för tre småhus vilket ytterligare kommer att skrämja bort våra kunder. I ett svar från kommunen har vi sett att ni formulerat er som att byggnationen inte kommer att påverka caféets verksamhet- hur tänker ni då!? Vår verksamhet bygger på att våra besökare kommer till ett lantcafé i en lantlig miljö med den kulturhistoriska känsla som byn besitter. Vi har under de åren som gått byggt upp en allt större kundkrets vilka alla dels uttrycker sin tacksamhet över att någon tar tillvara vårt kulturarv då vi har ett levande kulturhistoriskt museum med äldre föremål, dels säger att vi har skapat en pärla som lyfter Lekaryd och kommunen- ska ni inte ta tillvara detta och låta vårt café bli en stolthet för kommunen!? Huset som är byggt 1860 hade stått öde och förfallit men är nu varsamt renoverat och har blivit en naturlig del av den byggnadstradition som återfinns i byn. Caféet har också blivit branschfavorit via Bolagsanalys AB.

Då vår verksamhet i synnerligen stor omfattning kommer att beröras gällande byggnationen på tomt 1:24 vill vi lyfta följande:

Håll er till vad bygglovets ursprungligen beviljade nämligen tre småhus på 112 m² och slå inte sönder vår verksamhet utan ta chansen för kommunen att vara stolta över att vi håller på att bygga upp en pärla gällande vårt kulturarv som drar besökare från när och fjärran till kommunen!



Kommentar: Kommunen bedömer att Lekaryds bys karaktär kan bevaras i och med de planbestämmelser som föreslås i detaljplanen.

Kommunen bedömer att verksamheten (kafé) inte påverkas av detaljplanens genomförande. Verksamheten kan fortgå även om detaljplanen genomförs.

Kommunen anser att siktlinjer kan bevaras med föreslagen bebyggelse. Främst påverkar inte ny bebyggelse de siktlinjer som kännetecknar delar av värdet i riksintresset.

Lekaryd sockenråd 1 namninsamling

Angående ärendenummer SBN 2022-57.

En namninsamling är gjord i samband med förtätningsförslaget i och kring Lekaryds socken.

Namninsamlingen motsätter sig den stora tätortvisionen som beskrivs i nya översiktsplanen, men också den förtätning som tomt 1:24 och tillhörande detaljplan innebär.

294 underskrifter är insamlade och finnes på: www.lekaryd.se/namninsamling

Kommentar: Noteras.

Lekaryd Sockenråd 2 yttrande

Synpunkter på Lekaryd 1:24, ärende SBN 2022-57

Lekaryds sockenråd anser att de ändringar och förtydliganden som kommunen gjort i detaljplan Lekaryd 1:24 inte är tillräckliga för att säkerställa att planen inte påverkar sockencentrumet och kulturmiljön på ett negativt sätt.

Kommunen förklarar inte på ett tillfredställande sätt hur de satta kraven och markutnyttjandegraden kommer säkerställa fortsatt fria siktlinjer i landskapet eller hur avstånden säkerställs att negativ påverkan inte föreligger på befintliga byggnader och verksamheter i planens direkta närhet.

För mycket och för tätt

Avståndet mellan lantkaféet och de nya tomterna är inte större än runt 30 meter och tillåten bebyggelsestruktur är för tät för att några egentliga siktlinjer skall kunna bevaras. Skalan på den nya tillåtna bebyggelsen avviker också starkt från den 1800-tals byggnad där lantkaféet ligger. Den nya bebyggelsen riskerar därför att helt dominera över den befintliga både i storlek och gestaltning. Vi har därför följande invändningar:

- Angiven mark i detaljplanen som inte får förses med byggnad bör utökas, så att avståndet mellan nybyggnation och lantkaféet ökar.
- Byggnadernas höjd och storlek bör återspegla befintlig omgivande bebyggelse och inte överstiga denna i nockhöjd eller kvadratmeteryta.



- Byggnadernas placering och omfattning bör regleras så att befintliga siktlinjer mot hagmarken bevaras från lantkaféet och närliggande grannar.
- Antal tomter bör begränsas ytterligare i omfattning för att så stor del som möjligt av hagmarken inom planområdet ska kunna bevaras. Minskas antal tillåtna tomter/byggnader finns större förutsättningar för bevarade siktlinjer och bättre integrering i landskapet.

Utgå från platsens förutsättningar och traditioner

Vidare bör gestaltungskraven på nybyggnationen vara högt ställda. Gestaltningen av byggnaderna bör återspegla den äldre bebyggelsen för att inte skapa för stor kontrast mot lantkaféets utformning och karaktär av just lantkafé. Detta bör regleras på lämpligt sätt, då erfarenhet av detaljplanen för Lekaryd 3:21 visar att detaljplanens ambitioner annars inte återspeglas i slutgiltigt resultat. Noteras skall att byggnaden där lantkaféet ligger fram tills renoveringen häromåret hade ursprunglig lockläktspanel med röd slamfärg. Kommunen använder ett cirkelresonemang när avvikande gestaltning tillåts. Nuvarande bebyggelse i Lekaryd är visserligen oregelbunden, men detta beror främst på att kommunen under lång tid tillåtit bebyggelse som brutit med platsens ursprungliga gestaltningstraditioner. Om kommunen fortsätter hänvisa till denna oregelbundenhet för att hela tiden tillåta ny avvikande utformning kommer kulturarvet utarmas och i förlängningen riskera förutsättningarna för Lekaryd som riksintresse-miljö. Platsens historia och ursprungliga gestaltningstraditioner bör därför vara vägledande för ny bebyggelse.

Platsen för detaljplanen har varit odlings- och betesmark under mycket lång tid. När denna nu planeras att byggas bort ändras karaktären i sockencentrumet och det historiskt viktiga odlingslandskapet krymper. Detta beaktas inte tillräckligt i detaljplanen. Redogör för hur kulturmiljön tas tillvara. Som stöd till framtida lovärenden bör kommunen ta hjälp av sakkunnig för att skapa underlag vid handläggning. I linje med branschpraxis bör exempelvis en byggnadsantikvarie ta fram vägledande karaktärsbeskrivningar och riktlinjer för ny bebyggelse. En arbetsmetod kommunen redan använt sig av och som beskrivs i dokumentet Riktlinjer för byggnadsutformning i Alvesta kommun. Då kommunen även beskriver att syftet med detaljplanen är för att skydda de kulturvärden som finns i området, bör resultatet av detta redovisas i detaljplanen så att invånarna kan följa processen kring att skydda kulturmiljön.

Planera för en hållbar utveckling av Lekaryd

Den förtätning som på flera håll planeras runt om i Lekaryd beskrivs som nödvändig för Lekaryds utveckling och fortlevnad. Men en ständig förtätning och nyttjande av mark till fler bostäder är inte hållbar utan att också se till ortens övergripande förutsättningar och behov. Trots att Lekaryd växt mycket de senaste åren så har exempelvis inga offentliga ytor skapats. Erfarenheterna från Trollvägen är att kommunen inte gjort motsvarande investeringar runt omkring tomterna, till exempel säkrare bygator, gång- och cykelbanor eller offentliga ytor såsom lekplatser. Funktioner och miljöer som är viktiga för att Lekaryd skall vara ett välfungerande, trivsamt och hållbart samhälle. Platsen för detaljplanen, i byns direkta centrum, hade varit mycket lämpad för gemensamma funktioner som även gagnar hela byn, så som lekplats, parkmiljö eller gemenskapsodlingar. Ett sådant användande av marken skulle även stärka Lekaryd som besöks- och turistmål.

Kommentar: Kommunen anser att siktlinjer kan bevaras med föreslagen bebyggelse, både vad gäller utformning och antal. Främst påverkar inte ny bebyggelse de siktlinjer som kännetecknar delar av värdet i riksintresset.



Byggnadernas höjd är begränsad med högsta nockhöjd (8 meter) vilket är i linje med övrig bebyggelse i Lekaryd.

Kommunen anser att detaljplanen är avvägd och anpassar sig väl till omgivningens förutsättningar. Planförslaget anpassar sig väl till kulturlandskapet; där planbestämmelserna tydligt styr hur utformningen ska ske. Riktlinjer som hänvisas till finns det inget lagligt stöd för. Detaljplanen stipulerar hur utformningen ska ske, därutöver är det fastighetsägaren som själv avgör utformningen utöver planbestämmelserna. Kommunen kan således inte i detalj styra bebyggelsen, vilket heller i det här fallet inte vore önskvärt.

Kaféets fortsatta verksamhet påverkans inte av ett genomförande av detaljplanen. Kaféet kan fortsatt bedriva sin verksamhet på platsen. Emellertid kommer det i dess närhet att återfinnas bebyggelse om detaljplanen genomförs.

Jordbruksmark är en prioriterad och viktig fråga, särskilt ur beredskapssynpunkt men också för bevarande av kulturmiljöerna runt Lekaryd. Kommunen gör emellertid gällande att en exploatering är möjlig i begränsad omfattning i Lekaryds by. Detta är viktigt dels ur det allmänna intresset, dels för att kunna låta Lekaryd fortsätta utvecklas.

Kommunen har i samrådsförslaget till ny översiktsplan för Alvesta kommun pekat ut Lekarydsvägen som en väg där en ny cykelväg ska möjliggöras. I takt med att samhällen utvecklas ökar också möjligheten för kommunen att utveckla t.ex. infrastruktur.

Fastighetsägare 3

Kalla den änglamarken eller himlajorden om du vill. Jorden vi ärvde och lunden den gröna. Avslutar filmen "Äppelkriget". Se den om ni inte gjort det. Det är nog så vi känner för vår jordbruks och kulturmark. Mycket som kan förändra Lekaryd, översiktsplan och detaljplan som snart kan förändra vår by till nästa villaområde. Vi som bor här tycker nog att man kan förvalta detta arv på ett bättre sätt. Enligt detaljplanen ska byggas på 1:24, om så sker är det viktigt att det byggs så det smälter in i befintlig bebyggelse dvs. inga flerfamiljs-, kedje-, radhus eller dylikt. Husen måste byggas i "gammal" stil.

Kommentar: Kommunen gör bedömningen att begränsningen i detaljplanen inte skapar möjligheter för fastighetsägaren att skapa traditionella villaotomter. Utformningsbestämmelserna gör också gällande att moderna uttryck på tillkommande bebyggelse också begränsas.

Det som tillåts i detaljplanen är enbostadshus eller parhus. Kedje-, rad- eller flerbostadshus är inte möjligt.

Fastighetsägare 4

Synpunkter och kritik på detaljplan för Lekaryd 1:24, ärendenummer SBN 2022-57

Vi vill härmed framföra våra invändningar och synpunkter mot den föreslagna detaljplanen för Lekaryd 1:24. Vi anser att planen, i dess nuvarande form, riskerar att åsidosätta områdets naturvärden, kulturhistoriska arv och långsiktiga hållbarhet.

1. Bevarande av biologisk mångfald och naturvärden

Lekaryds ekhagar representerar ett värdefullt ekosystem med en rik biologisk mångfald. Enligt inventeringar utförda av Naturskyddsföreningen i Alvesta finns här flera rödlistade och



signalarter, såsom oxtungsvamp och gulpudrad spiklav(Ekar i Lekaryd). Dessa arter är beroende av de gamla ekarna, som är unika för området och av nationell betydelse.

Vårt krav: Alvesta kommun måste säkerställa att detaljplanen inkluderar strikta bestämmelser som skyddar dessa naturvärden och förhindrar exploatering som kan skada ekbeståndet och de arter som är knutna till det.

2. Planerad bebyggelse och påverkan på landskapsbilden

Den planerade bebyggelsen i detaljplanen för Lekaryd 1:24 pekar på en ökad bebyggelsetätet som riskerar att förändra byns karaktär. Detta kan leda till förlust av de öppna siktlinjerna som är centrala för Lekaryds visuella och kulturella identitet. Dessa siktlinjer är en del av byns charm och historiska landskapsbild(2024_10_18 Till Länssty...).

Vårt krav: Kommunen bör revidera detaljplanen för att säkerställa att de föreslagna bostadsprojekten inte förstör siktlinjer eller på annat sätt påverkar landskapsbilden negativt. Planen måste balansera utvecklingsbehov med bevarandet av kulturarv och estetiska värden. Det måste specificeras att flervåningshus inte tillåts och att avståndet mellan byggnader ska spegla den glesbygdskaraktär som är typisk för Lekaryd, med stora mellanrum mellan grupper av hus, vilket begränsar förtätning till högst 1–2 hus.

3. Kulturhistoriska aspekter och arkeologiska fynd

Området kring Lekaryd har en rik historia, vilket bekräftas av tidigare arkeologiska fynd. En nyligen genomförd undersökning observerade eldgropar, vilket indikerar att det finns kulturhistoriskt viktiga lämningar(2024_10_18 Till Länssty...). Planen tar inte tillräcklig hänsyn till dessa historiska element.

Vårt krav: Kommunen måste säkerställa att kulturhistoriska värden beaktas och skyddas i detaljplanen, och att ytterligare arkeologiska undersökningar görs innan några beslut om exploatering tas. För marker av kulturhistoriskt värde krävs godkännande av Länsstyrelsen, som har tillsynsansvar.

4. Jordbruksmarkens värde och behov av exploatering

En av de mest kritiska punkterna i detaljplanen för Lekaryd 1:24 är förslaget att bygga på jordbruksmark med hänvisning till ett ospecificerat "samhällsintresse". Tidigare detaljplaner, såsom Lekaryd 3:21 och 3:24, har redan tillgodosett behovet av bostäder (2024_10_18 Till Länssty...). Det är viktigt att notera att det fortfarande finns obebyggda tomter som täcker efterfrågan.

Vårt krav: Kommunen måste utföra en grundlig förstudie som redogör för det verkliga behovet av att exploatera nya tomter. Denna studie bör jämföra med redan planerade och tillgängliga tomter för att visa att behovet av ny markanvändning verkligen föreligger. Jordbruksmarken måste skyddas och exploatering bör inte tillåtas utan tydliga och väldokumenterade samhällsintressen.

5. Bevarande av stenmurar och befintliga träd

Området innehåller stenmurar och träd som är viktiga för dess kulturhistoriska värde. Tidigare har Länsstyrelsen fridlyst stenmurar i Lekaryd som en del av kulturminnet.

Vårt krav: Detaljplanen bör inkludera bestämmelser som skyddar befintliga stenmurar och träd inom planområdet. Detta innefattar förbud mot rivning av stenmurar och restriktioner mot avverkning av träd.



6. Ytterligare åtgärder för att säkerställa ansvar vid exploatering

Vi är informerade från Länsstyrelsen att de redan "frisläppt" området, trots fynd av härdar. Det påpekades av arkeologen Tim Schröder att exploatörer är skyldiga att anmäla fynd, men att detta sällan sker i praktiken. Det är oroväckande att exploatörer saknar incitament och kunskap att identifiera fynd(2024_10_18 Till Länssty...).

Vårt krav: Planen bör inkludera en tydlig skyldighet för exploatörer att rapportera arkeologiska fynd, samt mekanismer för att detta ska följas upp och kontrolleras.

Sammanfattning av våra krav och förslag

- Detaljplanen måste innehålla skyddsåtgärder för områdets biologiska mångfald och ekar. • Siktlinjer och landskapsbilden ska bevaras.
- Kulturhistoriska värden och arkeologiska fynd ska respekteras och integreras i planeringsprocessen.
- En förstudie bör utföras för att klargöra exploateringsbehovet.
- Stenmurar och befintliga träd ska skyddas som en del av kulturarvet.
- Tydliga regler för exploatörer att rapportera fynd bör införas. Vi uppmanar Alvesta kommun att revidera detaljplanen för att bättre reflektera områdets unika värden och säkerställa en hållbar utveckling. Med vänliga hälsningar, Martin & Helena Kronstrand Bilagor:
- Naturskyddsföreningens rapport om området.
- Utlåtande från länsantikvarien om Lekaryds Lantcafé.
- Dokumentation av tidigare bygglov

Kommentar: Kommunen har i sin detaljplan redogjort för och konstaterat att dispens för biotopskyddet krävs för att genomföra detaljplanen. Dispensen avser de del av stenmuren som återfinns i den norra delen av planområdet. I övrigt kan konstateras att inga höga naturvärden återfinns inom planområdet.

Kommunen anser att siktlinjer kan bevaras med föreslagen bebyggelse, både vad gäller utformning och antal. Främst påverkar inte ny bebyggelse de siktlinjer som kännetecknar delar av värdet i riksintresset.

Inom föreslagen detaljplan har Länsstyrelsen bedömt, efter genomförd undersökning, att inga fortsatta åtgärder krävs. Skulle emellertid nya arkeologiska fynd påvisas ska arbetena avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas. Detta är enskild fastighetsägares skyldighet enligt Kulturmiljölagen.

Kommunen redogör för utvecklingen av Lekaryds by i översiktsplanen från 2008. Området är utpekade som möjligt att komplettera Lekaryds bys bebyggelse med nya bostäder, dock i begränsad omfattning. Detaljplanen ligger i linje med översiktsplanen och inverkan på omgivningen är bedöms som försumbar. Bostäder är ett allmänt intresse och Alvesta skapar möjligheter till nya bostadsområden och kompletteringar av befintliga på flera platser i kommunen. Komplettering av bebyggelse i befintliga bostadsområden bedöms som hållbart eftersom det ofta finns ändamålsenlig infrastruktur tillgänglig och större nyinvesteringar inte fordras.



Fastighetsägare 5

Synpunkter och kritik på detaljplan för Lekaryd 1:24, ärendenummer SBN 2022-57

Vi, som representerar den äldre generationen med stark anknytning till området, vill härmed framföra våra synpunkter och oro över den föreslagna detaljplanen för Lekaryd 1:24. Vi anser att denna plan, i dess nuvarande form, hotar områdets naturvärden, kulturarv och landskapsbild.

1. Bevarande av naturvärden och biologisk mångfald

Lekaryd har ett rikt ekosystem med flera rödlistade arter, som oxtungsvamp och gulpudrad spiklav, vilka är beroende av de gamla ekarna för sin överlevnad. Planområdet måste skyddas för att bevara dessa värden.

Vårt krav: Detaljplanen bör innehålla klara regler för att skydda ekar och biologisk mångfald. Vi förväntar oss skyddszoner och restriktioner mot avverkning för att bevara områdets naturvärden.

2. Påverkan på landskapsbilden och bebyggelse

Planen innebär en tätare bebyggelse som riskerar att förstöra siktlinjer och förändra byns karaktär. Dessa öppna vyer har stor betydelse för Lekaryds identitet och bör inte äventyras.

Vårt krav: Kommunen måste säkerställa att siktlinjer bevaras och att byggnader anpassas till byns glesbygdskaraktär. Inga fler våningshus bör tillåtas, och avstånd mellan hus ska vara tillräckligt för att behålla områdets landskapsbild.

3. Kulturhistoriska värden och arkeologiska fynd

Nya fynd av eldgropar visar på områdets historiska betydelse, men planen tar inte hänsyn till detta. Vi har fått veta att Länsstyrelsen "frisläppt" området trots dessa fynd, och att exploaterer sällan anmäler fynd de stöter på under byggnation.

Vårt krav: Kommunen måste inkludera strikta bestämmelser för att rapportera och skydda arkeologiska fynd under byggprocessen, samt säkerställa att fler arkeologiska undersökningar genomförs vid behov.

4. Jordbruksmark och exploateringsbehov

Det är fortfarande oklart om det finns ett verkligt behov av att exploatera ny mark, särskilt när det redan finns obebyggda tomter i närliggande områden. Att använda jordbruksmark för ny bebyggelse går emot hållbara utvecklingsprinciper.

Vårt krav: Kommunen bör genomföra en förstudie som tydligt visar behovet av att bygga nya bostäder innan jordbruksmark tas i anspråk. Detta är avgörande för att skydda resurser för framtida generationer.

5. Planerad infart och påverkan på privata fastigheter

Vi är särskilt bekymrade över att den planerade infarten är placerad på mark som gränsar till fastigheter som Sven och Inger äger. Det är inte rimligt att de ska ha en infart kloss intill sin tomt, särskilt nu när telehyddan i området är avvecklad och infarten istället kan anordnas från egen mark.



Vårt krav: Kommunen bör omvärdera placeringen av infarten och säkerställa att privata fastighetsägare inte påverkas negativt. Infarten bör planeras så att den inte inkräktar på befintliga tomter.

6. Bevarande av stenmurar och befintliga träd

Stenmurar och träd är en del av Lekaryds kulturarv och måste skyddas. Vi minns tidigare fall där dessa värden bevarades efter insatser från invånarna.

Vårt krav: Detaljplanen ska innehålla bestämmelser som förbjuder rivning av stenmurar och skyddar befintliga träd.

Sammanfattning av våra krav:

Skydda områdets ekar och biologiska mångfald.

Bevara siktlinjer och anpassa bebyggelsen till byns karaktär.

Ta hänsyn till kulturhistoriska fynd och inför tydliga regler för rapportering.

Utför en förstudie för att klargöra behovet av exploatering.

Se till att planeringen av infarten inte påverkar privata fastigheter negativt.

Inkludera skydd för stenmurar och träd i planen.

Vi vädjar till Alvesta kommun att ompröva och justera detaljplanen för att säkerställa att Lekaryds unika värden bevaras för kommande generationer.

Bilagor:

Naturskyddsföreningens rapport om området.

Utlåtande från länsantikvarien.

Dokumentation av tidigare bygglov.

Kommentar: Kommunen har i sin detaljplan redogjort för och konstaterat att dispens för biotopskyddet krävs för att genomföra detaljplanen. Dispensen avser de del av stenmuren som återfinns i den norra delen av planområdet. I övrigt kan konstateras att inga höga naturvärden återfinns inom planområdet.

Kommunen anser att siktlinjer kan bevaras med föreslagen bebyggelse, både vad gäller utformning och antal. Främst påverkar inte ny bebyggelse de siktlinjer som kännetecknar delar av värdet i riksintresset.

Inom föreslagen detaljplan har Länsstyrelsen bedömt, efter genomförd undersökning, att inga fortsatta åtgärder krävs. Skulle emellertid nya arkeologiska fynd påvisas ska arbetena avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas. Detta är enskild fastighetsägares skyldighet enligt Kulturmiljölagen.

Kommunen redogör för utvecklingen av Lekaryds by i översiktsplanen från 2008. Området är utpekad som möjligt att komplettera Lekaryds bys bebyggelse med nya bostäder, dock i begränsad omfattning. Detaljplanen ligger i linje med översiktsplanen och inverkan på omgivningen är bedöms som försumbar. Bostäder är ett allmänt intresse och Alvesta skapar möjligheter till nya bostadsområden och kompletteringar av befintliga på flera platser i kommunen. Komplettering av bebyggelse i befintliga bostadsområden bedöms som hållbart eftersom det ofta finns ändamålsenlig infrastruktur tillgänglig och större nyinvesteringar inte fordras.



En utfart från planområdet ansöker fastighetsägaren om hos Trafikverket om anslutning till statens väg (Lekarydsvägen) och Lantmäteriet.

Sammanfattning och förslag till beslut: Se inledningen.

2024-12-16

Mario Jonjic
Planarkitekt