



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

UTLÅTANDE Granskning 2

SAMMANFATTNING

Planen har varit föremål för granskning mellan perioden 2026-03-27 och 2026-04-17. Under granskningsperioden har 6 yttranden utan erinran och 7 yttranden med synpunkter kommit in.

Sammanfattningsvis har inkomna synpunkter främst berört utfarten till Lekarydsvägen (väg 736), kulturmiljö, lantcaféets verksamhet, jordbruk samt fastighetsrättsliga frågor.

Inkomna synpunkter har föranlett redaktionella ändringar av planförslaget.

Inkomna synpunkter har redovisats nedan samt bemötts och kommenterats av kommunen.

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 för bostäder på fastigheten Lekaryd 1:24

REDOGÖRELSE FÖR GRANSKNINGEN

Under granskningstiden har planförslaget funnits tillgängligt i kommunhuset, Centralplan, 1 Alvesta, på Biblioteket i Alvesta samt på kommunens webbplats <https://www.alvesta.se/pla-ner>. Samtliga direkt berörda sakägare och remissinstanser har fått, eller hänvisats till, fullständiga handlingar.

INKOMMA YTTRANDE I ÄRENDET

Yttranden utan erinran:

Länsstyrelsen

Svenska kraftnät

Polismyndigheten

Pererik Liljenberg

Karin Svensson

Mark Maricic



Yttranden med synpunkter:

Lantmäteriet

Trafikverket

Fastighetsägare 1

Fastighetsägare 2

Fastighetsägare 3

Fastighetsägare 4

Fastighetsägare 5

De inkomna synpunkterna redovisas här i sammanfattad form med kommentarer:

Länsstyrelsen

Enligt 5 kap. 22 § 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.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Kommentar:

Noteras.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2026-03-26) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

GRUNDKARTA

Lantmäteriet vill påminna om den andra punkten i granskningskommentaren "GRUNDKARTA" från det granskningsyttrande som Lantmäteriet lämnade år 2024:

I plankartan har åtminstone vissa av grundkartans beteckningar (koordinatkryss och avvägd höjd) svart färg. Detta gör att det blir svårare att särskilja planskiktets gränser och beteckningar från den information som tillhör grundkartan. För att plankartan ska vara tillräckligt tydlig och lättläst behöver det vara uppenbart vilka beteckningar och gränser som tillhör planskiktet. Därför bör färgen på grundkartans linjer och beteckningar förslagsvis ändras till grå.

Lantmäteriet bedömer fortsatt att plankartan hade blivit tydligare och mer lättöverskådlig om grundkartans beteckningar ges en annan färg. Antalet beteckningar från grundkartan är



ganska stort och överblicken av plankartan försvåras när dessa redovisas med samma färg som planbestämmelserna.

SAMRÅDSREDOGÖRELSEN INNEHÅLLER INTE SENASTE YTTRANDET

Lantmäteriet lämnade ett samrådsyttrande vid samrådet år 2023 och ett granskningsyttrande vid granskningen år 2024. Den samrådsredogörelse som nu bifogats innehåller vårt samrådsyttrande från 2023. Detta samrådsyttrande har kommunen redan bemött (i samband med granskningen år 2024) och det behöver därför inte bemötas igen. Lantmäteriets synpunkter från granskningen år 2024 saknas däremot i samrådsredogörelsen. Eftersom granskningsyttrandet är den hittills senaste responsen från Lantmäteriet i planprocessen borde detta yttrande ha funnits med i samrådsredogörelse.

Kommentar:

Färgsättning för grundkartans beteckningar har justerats inför antagandet.

Eftersom det rör en ny granskning med nya förutsättningar önskade kommunen höra Lantmäteriet ånyo, eftersom det kan komma nya synpunkter utöver de som inkom under den första granskningen.

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.

Trafikverket har i tidigare skeden haft synpunkter på:

- Redovisning av anslutning/utfart
- Trafiklösning inom planområdet
- Avstånd för planerad väganläggning från det statliga vägområdet
- Dagvattenhantering

Trafikverket anser att utfarters placering ska tydliggöras genom egenskaps- och planbestämmelser för att i tidigt skede kunna bedöma lämplighet och trafiksäkerhet. Om anslutning inte redovisas i detaljplan krävs ett senare tillståndsförfarande. Vidare anser Trafikverket att planbeskrivningen ska innehålla en redogörelse av föreslagen trafiklösning i kapitlet Konsekvenser av planförslaget, avsnitt Gator och trafik.

Att beakta är att Trafikverkets vägområde inte får påverkas negativt. Till vägområdet hör också vägdike, kantremsa och säkerhetszon, på aktuell plats 3 meter från vägbanekant. Med hänvisning till kommunens skyfallskartering och flödesriktningar vill Trafikverket ännu en gång förtydliga att Trafikverkets vägdike enbart ska hantera dagvatten från den statliga vägen.

För åtgärder som rör statliga anläggningar ska krav och råd enligt VGU följas. Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen och/eller exploatören.



Kommentar:

Planbeskrivningen har förtydligats gällande hur planområdet ansluter till Lekarydsvägen under avsnitt "Gator och trafik".

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

Dagvattnet från genomförande av planen anses vara försumbar och hanteras inom planområdet genom bestämmelser om genomsläpplig mark.

Fastighetsägare 1

Vi vill framföra våra synpunkter på den planerade byggnationen på Lekaryd 1:24.

Vi motsätter oss att det byggs på denna mark. För oss handlar det inte bara om nya hus, utan om att hela miljön omkring oss förändras på ett sätt som känns mycket oroande. En viktig anledning till att man vill bo här är lugnet, landsbygdskänslan och närheten till det öppna landskapet. Om det byggs så tätt som nu planeras försvinner mycket av det som gör platsen speciell.

Vi känner också en stor oro för trafiken. Vägen här är redan idag smal och saknar gångbanor, och för äldre människor innebär det en otrygghet i vardagen. Det är inte lätt att röra sig ute när trafiken ökar, särskilt inte när man blir äldre och får svårare att ta sig fram snabbt och säkert. Med fler bostäder kommer fler bilar, fler in- och utfarter och mer rörelse på en väg som redan nu upplevs som belastad. Vi märker också att tung trafik och transporter i området har ökat med tiden, vilket förstärker vår oro ytterligare.

Vi är dessutom bekymrade över vad som händer med Lekaryds Lantcafé. Det är en verksamhet som betyder mycket, inte bara för dem som driver den utan också för bygden och för alla som kommer dit. Det är en ovanlig och uppskattad plats som vuxit fram på landsbygden och som ger liv åt området. En byggnation precis bakom caféet riskerar att förstöra både miljön, utsikten och den känsla som verksamheten bygger på. Det vore väldigt sorligt om en sådan plats skadas av kommunens planering.

Vi vill också att betesmarken, träden, buskagen och stenmuren ska få vara kvar. Allt detta hör till platsens karaktär. För oss känns det fel att förändra detta så kraftigt när det finns andra områden där byggnation borde kunna ske istället.

Vi hoppas därför att kommunen tar vår oro på allvar och avstår från att gå vidare med denna byggnation.

Kommentar

Kommunen bedömer att det utpekade områdena för kompletterande bostadsbebyggelse i den aktuella översiktsplanen är relevanta och aktuella. Genom de planbestämmelser som föreslås i detaljplanen bedöms Lekaryds karaktär kunna bevaras.

Detaljplanen tillskapar ett begränsat antal bostäder, och den trafik planförslaget alstrar bedöms som försumbar.



Detaljplanen bedöms inte påverka lantcaféet avseende drift eller funktion. Hänsyn tas till utsikten mot det öppna jordbrukslandskapet genom planbestämmelser om friliggande bostadshus, fastighetsarea och exploateringstal. Främst påverkar inte föreslagen bebyggelse de siktlinjer som utgör en del av riksintressets värde.

Inom detaljplanen skyddas inga träd. Däremot skyddas stenmuren i den norra delen av planområdet genom särskilda planbestämmelser.

Fastighetsägare 2

Vi vill framföra våra synpunkter på den planerade byggnationen på Lekaryd 1:24.

Vi motsätter oss att det byggs på denna mark. För oss handlar det inte bara om nya hus, utan om att hela miljön omkring oss förändras på ett sätt som känns mycket oroande. En viktig anledning till att man vill bo här är lugnet, landsbygdskänslan och närheten till det öppna landskapet. Om det byggs så tätt som nu planeras försvinner mycket av det som gör platsen speciell.

Vi känner också en stor oro för trafiken. Vägen här är redan idag smal och saknar gångbanor, och för äldre människor innebär det en otrygghet i vardagen. Det är inte lätt att röra sig ute när trafiken ökar, särskilt inte när man blir äldre och får svårare att ta sig fram snabbt och säkert. Med fler bostäder kommer fler bilar, fler in- och utfarter och mer rörelse på en väg som redan nu upplevs som belastad. Vi märker också att tung trafik och transporter i området har ökat med tiden, vilket förstärker vår oro ytterligare.

Vi är dessutom bekymrade över vad som händer med Lekaryds Lantcafé. Det är en verksamhet som betyder mycket, inte bara för dem som driver den utan också för bygden och för alla som kommer dit. Det är en ovanlig och uppskattad plats som vuxit fram på landsbygden och som ger liv åt området. En byggnation precis bakom caféet riskerar att förstöra både miljön, utsikten och den känsla som verksamheten bygger på. Det vore väldigt sorligt om en sådan plats skadas av kommunens planering.

Vi vill också att betesmarken, träden, buskagen och stenmuren ska få vara kvar. Allt detta hör till platsens karaktär. För oss känns det fel att förändra detta så kraftigt när det finns andra områden där byggnation borde kunna ske istället.

Vi hoppas därför att kommunen tar vår oro på allvar och avstår från att gå vidare med denna byggnation.

Kommentar

Kommunen bedömer att det utpekade områdena för kompletterande bostadsbebyggelse i den aktuella översiktsplanen är relevanta och aktuella. Genom de planbestämmelser som föreslås i detaljplanen bedöms Lekaryds karaktär kunna bevaras.

Detaljplanen tillskapar ett begränsat antal bostäder, och den trafik planförslaget alstrar bedöms som försumbar.

Detaljplanen bedöms inte påverka lantcaféet avseende drift eller funktion. Hänsyn tas till utsikten mot det öppna jordbrukslandskapet genom planbestämmelser om friliggande bostadshus, fastighetsarea och exploateringstal. Främst påverkar inte ny bebyggelse de siktlinjer som utgör en del av riksintressets värde.



Inom detaljplanen skyddas inga träd. Däremot skyddas stenmuren i den norra delen av planområdet genom särskilda planbestämmelser.

Fastighetsägare 3

Text inom citattecken är tagna ur granskningsunderlaget och därtill följer våra synpunkter i kursiv text.

1. *"bebyggelsetrycket är högt i Lekaryd, särskilt med hänsyn till bevarandevärden och varsamhet". Kommunen redovisar inga "Bevarandevärden" eller "varsamhet" i detaljplanen. Detta måste utvecklas för att motiveringen ska vara begriplig och hållbar.*
2. *"Tomtantalet och storleken bevarar siktvärden mot det öppna jordbrukslandskapet". I dagsläget är det bara en stor tomt inritad vilket gör att man kan inte alls bedöma var byggnader och uthus kommer att placeras och därmed vilka siktlinjer som är öppna mot landskapet. "Detaljplanen möjliggör avstyckning av flera bostadsfastigheter." Liksom Länsstyrelsen efterfrågar vi ett tydligt fotomontage utifrån vilket bedömning om kulturmiljö och siktlinjer kan göras och därmed garanterar dessa omistliga värden.*
3. *"En del av Lekaryds karaktär är den oregelbundenhet som kan noteras". Oregelbundenheten har tillkommit pga avsteg från respekt för kulturhistoriska värdena. Därför extra viktigt att nytillkommande bebyggelse stärker de ursprungliga kulturhistoriska värdena som är den bärande stommen i byn. Återigen, bildunderlag för utformning och placering saknas.*
4. *"Detaljplanen bedöms ha en ej betydande påverkan på jordbrukets framtid i Lekaryd." Det finns anledning att omvärdera den bedömningen utifrån det radikalt ändrade säkerhetsläget i världen. Dessutom är bedömningen av bebyggelsetryck just här i Lekaryd överspelad. Det finns 18 obebyggda kommunala tomter i Lekaryd med framdragna vägar, VA och med mer attraktiv placering. Där kan man bygga helt utan kulturhistoriska begränsningar. Kommunen har all anledning att skydda kulturvärdena just på 1:24 och styra modern bebyggelse till där för planlagd, byggklar mark.*
5. *Angående siktlinjer "Vi accepterar inte att det skall bli 4 tomter som förut var 3." Kommunen har förtätat byggnationen till 133% jämfört med tidigare bygglovshandlingar för området. Vi ser inte att kommunen i någon del med allvar vill bevara siktlinjer mot det öppna landskapet. Kommunen styr inte heller upp placering genom att skapa tydliga underlag för placering av huskroppar och siktinklar.*
6. *"mer exakt utformning, funktion och reglering av bostadsfastigheternas anslutning till väg 736." Vi ser inga underlag som visar på detta.*
7. *"Utfart från planområdet sker i planområdets nordvästra hörn, som ansluter till allmän väg, Lekarydsvägen, väg 736." Planområdet är större än den mark 1:24 omfattar. Fastigheten 1:24 äger inte mark som ansluter till 736. Vi ser inte att markägare som äger mark mellan 1:24 och väg 736 är tillfrågad av kommunen trots att*



detaljplan omfattar ägarens mark. Alltså kan kommunens detaljplan/ägaren av 1:24 inte påstå att infart/utfart finns till 1:24. Dessutom är stenmuren i vägen vilken ska bevaras i befintligt skick. " Inom fastigheten återfinns en stenmur som i detaljplanen föreslås skyddas med q – skyddsbestämmelse om att stenmuren ska bevaras."

Kommentarer

Detaljplanen reglerar det gemensamma värdena i landskapsbilden. I detaljplanen skyddas en befintlig stenmur genom planbestämmelse och siktlinjerna mot det öppna landskapet bevaras genom bestämmelse om exploateringsgrad samt friliggande bostäder. Egenskapsbestämmelserna i detaljplanen har utformats med hänsyn till befintlig bebyggelse och omfattar krav på byggnadshöjd, fasadmateriell, takutformning samt takmaterial. Bestämmelserna säkerställer att ny bebyggelse anpassas till och samspelar med den omgivande bebyggelsemiljön.

Den oregelbundenhet som präglar Lekaryd utgörs av en varierad bebyggelsestruktur, där bostadshus och ekonomibyggnader är oregelbundet placerade på tomter i olika storlek utmed Lekarydsvägen. Detaljplanen tar hänsyn till denna befintliga struktur.

Detaljplanen innebär ett begränsat ianspråktagande av betesmark och kommunen bedömer att en exploatering är möjlig i begränsad omfattning. Planområdets läge utmed Lekarydsvägen stärker den befintliga bystrukturen, samtidigt som större sammanhängande jordbruksområden kan bevaras.

In- och utfart till bostadsfastigheterna hanteras dels genom servitut, dels genom att fastighetsägaren ansöker om utfart till statlig väg hos Trafikverket. Utfartens placering innebär inte negativ påverkan på den befintliga stenmuren i planområdets norra del.

Fastighetsägare 4

Hej,

Jag motsätter mig att betesmarken på Lekaryd 1:24 planläggs för bostäder.

Enligt min uppfattning saknas det proportion i att ta i anspråk denna betesmark i bymiljö för ny bostadsbebyggelse, när kommunen redan har stora ytor i och kring Alvesta avsedda för bostäder som ännu inte har bebyggts. Att i detta läge detaljplanlägga en hästhage i Lekaryd framstår som orimligt, oproportionerligt och aggressivt mot landsbygden. Jag anser därför att detaljplanen inte bör antas.

Om kommunen ändå avser att gå vidare med planförslaget lämnar jag följande synpunkter.

För det första är utfartsfrågan inte tillräckligt utredd. Planhandlingarna anger att utfart ska ske i planområdets nordvästra hörn mot Lekarydsvägen, samtidigt som stenmuren i den norra delen ska bevaras. Det framgår inte tillräckligt tydligt hur en fungerande och laglig utfart faktiskt ska lösas i förhållande till stenmuren, befintliga servitut och behovet av anslutning till allmän väg. Denna fråga är enligt min mening inte löst, utan måste utredas och redovisas betydligt tydligare innan planen kan antas.



För det andra är planens ramar fortfarande alltför otydliga för oss som berörda grannar. Planen möjliggör flera nya fastigheter och upp till två bostäder per huvudbyggnad, men utan att det tydligt framgår hur bebyggelsen faktiskt ska placeras inom området för att bevara siktlinjer, respektavstånd och landskapsbild. Det finns inte någon tydlig tomtindelning, och det framgår inte heller hur nära varandra eller tomtgränserna huskropparna kan komma att placeras. Detta skapar stor otrygghet. Ramarna för byggnadsplacering behöver därför ritas ut och definieras betydligt tydligare.

För det tredje anser jag att planen fortfarande är för öppen i fråga om exploateringsgrad. Som handlingarna nu är utformade saknas en tydlig begränsning av hur många hushåll området i praktiken kan rymma och vilken belastning detta medför i form av fordon, parkering och rörelse. Om kommunen väljer att gå vidare med detaljplan krävs en tydligare precisering av vad som faktiskt får byggas och vilken skala som avses.

För det fjärde vill jag framföra starka synpunkter på påverkan på kaféets verksamhet och miljö. Under byggtiden handlar det inte främst om leveranser eller fysisk tillgänglighet, utan om att själva upplevelsen av platsen riskerar att förstöras. Vem vill sitta och fika intill ett fullskaligt entreprenadbygge under flera år, med buller, damm, maskiner och störd utsikt? Detta riskerar att skrämja bort gästerna och i praktiken slå hårt mot verksamheten.

Men den största bristen är att planförslaget också ignorerar den långsiktiga påverkan efter att byggnationen är färdig. Kaféets charm ligger i dag i dess öppna baksida mot beteshagarna, ekarna och åkrarna. Det är detta landskapsrum som ger platsen dess identitet, upplevelsevärde och attraktionskraft, både för oss som bor i Lekaryd och för besökare. Det är knappast utsikten mot vägen som är anledningen att människor söker sig dit. Om planen genomförs riskerar kaféet i stället att hamna inklämt mellan vägen på ena sidan och ny väg samt bostadsbebyggelse på den andra. Att denna förändring av platsens hela karaktär inte har lyfts och problematiserats ordentligt i underlaget framstår som verklighetsfrånvänt.

För det femte anser vi att gestaltningskraven fortfarande är för svaga. Vi vill verkligen inte titta ut på enfärgade hus eller modern arkitektur som bryter mot byns karaktär. Om kommunen ändå avser att tillåta byggnation bör planen i högre grad säkerställa traditionell utformning som ansluter till Lekaryds befintliga bymiljö. När planen redan reglerar träpanel och traditionella takformer bör den också tydligare styra färgsättning och uttryck, så att exempelvis traditionella färgkombinationer som falurött med vita detaljer, gult med vita detaljer eller grönt med vita detaljer prioriteras, och att modern avvikande arkitektur inte tillåts dominera platsen.

Sammanfattningsvis anser jag att detaljplanen inte bör antas. I första hand motsätter jag mig planläggningen i sin helhet. I andra hand måste kommunen före ett eventuellt antagande komplettera och förtydliga underlaget avseende ianspråktagande av betesmark, utfartsfrågan, byggnadsplacering, exploateringsgrad, påverkan på kaféets verksamhet och upplevelsevärden samt gestaltningskraven.



Kommentarer

Kommunen bedömer att det utpekade områdena för kompletterande bostadsbebyggelse i översiktsplanen fortfarande är aktuella och relevanta.

Detaljplanen möjliggör ett begränsat antal bostäder och reglerar de gemensamma värdena i landskapsbilden. Bestämmelserna i detaljplanen har utformats med hänsyn till befintlig bebyggelse och omfattar krav på byggnadshöjd, fasadmaterial i träpanel samt takutformning såsom mansard-, sadel- eller valmat tak. Bestämmelserna bedöms som tillräckliga för att säkerställa att ny bebyggelsen anpassas till och samspelar med den omgivande bebyggelsemiljön. Moderna uttryck begränsas således för den planerade bebyggelsen.

Kommunen bedömer även att föreslagen bostadsbebyggelse, både vad gäller antal och utformning, är anpassad så att siktlinjerna i landskapet bevaras. Den nya bebyggelsen påverkar främst inte de siktlinjer som utgör en del av riksintressets värden.

Detaljplanen bedöms inte påverka lantcafét avseende drift eller funktion.

In- och utfart till bostadsfastigheterna hanteras dels genom servitut, dels genom att fastighetsägaren ansöker om utfart till statlig väg hos Trafikverket. Därutöver innebär utfartens placering inte negativ påverkan på den befintliga stenmuren i planområdets norra del.

Fastighetsägare 5

1. Yrkande

Jag motsätter mig att detaljplanen antas i nuvarande form och begär att planförslaget återremitteras eller omarbetas innan antagande. Om kommunen bedömer att planförslaget ändrats eller behöver ändras i mer än marginell omfattning, bör ny granskning genomföras.

Jag vidhåller även tidigare skriftligt framförda synpunkter i den mån de inte uttryckligen har tillgodosetts. Detta yttrande ska anses utgöra en skriftlig synpunkt på planförslaget.

2. Grunder för synpunkterna

2.1 Riksintresse, kulturmiljö och landskapsbild är inte tillräckligt utredda

Planområdet ligger inom kulturmiljö av riksintresse. I den aktuella planbeskrivningen anges att kommunen stödjer sig på Länsstyrelsens fördjupade beskrivning av riksintresset och att de värdebärande strukturerna omfattar den öppna anblicken mot kyrkan, vägnätet, offentliga byggnader, den öppna jordbruksmarken längs åschrönet samt bebyggelsens belägenhet längs slutningen mot Lekarydsvägen. I samrådsredogörelsen framgår vidare att Länsstyrelsen ansett att de nya fastigheterna placeras i betesmark med fria siktlinjer mot det öppna odlingslandskapet, bland annat mot kyrkan och sockencentret, och att påverkan på landskapsbilden behöver analyseras och redovisas bättre.

Kommunen har visserligen lagt till vissa planbestämmelser om utformning och att endast fri- liggande en- och tvåbostadshus får tillåtas, men underlaget visar fortfarande inte på ett tillräckligt konkret sätt hur siktlinjer, öppenhet och läsbarhet i riksintresset faktiskt ska bevaras i



bygglovsskedet. Det saknas enligt min uppfattning fortfarande den typ av illustration eller fotomontage som Länsstyrelsen uttryckligen efterfrågade.

Stöd i underlaget: Planbeskrivning, Dnr 2022-057, 2026-02-10, s. 4-5 (riksintresse, kulturmiljövården och lokalisering); Samrådsredogörelse, Dnr 2022-057, 2026-02-10, s. 3-6 (Länsstyrelsens synpunkter om riksintresse, siktlinjer, landskapsbild och behov av illustration/fotomontage).

2.2 Planen visar inte att brukningsvärd jordbruksmark måste tas i anspråk just här

Länsstyrelsen har uttryckligen anfört att planområdet består av jordbruksmark och att det behövs en tydlig motivering i planbeskrivningen för varför marken ska tas ur produktion. I planbeskrivningen anges i huvudsak att området ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och att nya bostäder i Lekaryd ligger i allmänhetens intresse. Detta är enligt min mening inte en tillräckligt konkret lokaliseringsprövning för att visa att just denna jordbruksmark behöver tas i anspråk eller att behovet inte kan tillgodoses på annan, mindre känslig mark. Det framgår inte av handlingarna att kommunen gjort en tydlig jämförelse mellan denna plats och alternativa lägen med mindre konflikt mot riksintresse, landskapsbild och jordbruksmark. När platsen samtidigt ligger i ett öppet odlingslandskap med höga kulturmiljövården måste motiveringen vara betydligt mer precis än vad som nu redovisas.

Stöd i underlaget: Samrådsredogörelse, Dnr 2022-057, 2026-02-10, s. 5-6 (Länsstyrelsens krav på tydlig motivering och kommunens svar); Planbeskrivning, Dnr 2022-057, 2026-02-10, s. 3-5 samt 15 ff.

2.3 Trafik- och utfartsfrågan är inte färdigutredd eller tillräckligt reglerad

Kommunen anger i planbeskrivningen att utfart från planområdet ska ske i planrådets nordvästra hörn mot Lekarydsvägen/väg 736 och att anslutningstillstånd krävs från Trafikverket. I samma planbeskrivning anges senare att utfart ska ske i planrådets norra del mot Lekarydsvägen genom gemensamhetsanläggning, vilket visar att trafiklösningen behöver redovisas mer konsekvent och precist. Av samrådsredogörelsen framgår dessutom att Trafikverket endast tolkat samrådsunderlaget som att tomterna ska få en gemensam anslutning via befintlig anslutning vid telestationen och att Trafikverket förutsatte kompletteringar med mer exakt utformning, funktion och reglering av anslutningen innan myndigheten kan ta ställning fullt ut. När kommunen samtidigt redovisar att en skyddad stenmur finns i den norra delen av planområdet och att vägfrågan ska lösas genom senare gemensamhetsanläggning och servitutshantering, framstår genomförbarheten för väg- och utfartslösningen som otillräckligt klarlagd. En detaljplan bör inte antas med en trafiklösning som fortfarande vilar på öppna frågor om markåtkomst, geometrisk utformning, rättighetsbildning och myndighetstillstånd.

Stöd i underlaget: Planbeskrivning, Dnr 2022-057, 2026-02-10, s. 5 och 21-22; Samrådsredogörelse, Dnr 2022-057, 2026-02-10, s. 10-11 (Trafikverkets synpunkter och krav på mer exakt utformning/funktion/reglering av anslutningen till väg 736); Plankarta, granskningshandling, daterad 2026-02-10.



2.4 Fastighetsrättslig och genomförandemässig redovisning behöver klargöras ytterligare

Lantmäteriet framförde i samrådet flera konkreta brister i grundkarta och fastighetsrättslig redovisning, bland annat föråldrat aktualitetsdatum, saknade beteckningar och gränser samt felaktig uppgift om att ett officialservitut skulle upphöra till följd av planförslaget. Kommunen anger i samrådsredogörelsen att viss information har lagts in i grundkartan, och den nu aktuella plankartan är tydligare än samrådsversionen.

Samtidigt visar de nu aktuella planhandlingarna att genomförandet fortfarande förutsätter upphävande eller ersättande av rättigheter samt bildande av gemensamhetsanläggning för utfarten. I ett ärende där vägfrågan är central behöver kommunen därför redovisa den fastighetsrättsliga lösningen mycket tydligt, så att det framgår vilka frågor som faktiskt är lösta i planen och vilka som är beroende av kommande lantmäteriförrättningar och myndighetsbeslut.

Stöd i underlaget: Samrådsredogörelse, Dnr 2022-057, 2026-02-10, s. 11-12 (Lantmäteriets synpunkter samt kommunens kommentar); Planbeskrivning, Dnr 2022-057, 2026-02-10, s. 20-22; Plankarta, granskningshandling, daterad 2026-02-10.

2.5 Bullerfrågan är inte tillräckligt robust utredd för denna lokalisering

Planbeskrivningen anger att gällande riktvärden för ekvivalent nivå vid uteplats överskrids på hela planområdet i nuläget 2022 och på den västra sidan även i prognosen för 2040. Kommunens förklaring till att ekvivalenta nivåer beräknas minska till 2040 är att äldre tåg antas fasas ut och ersättas av tystare tåg.

Länsstyrelsen begärde i samrådet att kommunen skulle redovisa vilket underlag som stöder att bullerpåverkan från stambanan ska minska och att det tydligt ska framgå att riktvärden inte överskrids 2040. Den bullerkartläggning som kommunen lutar sig mot är dessutom en översiktlig kartläggning för Alvesta tätort, där det uttryckligen anges att resultaten inte kan användas rakt av i utkanterna av beräkningsområdet utan att även lokala vägar studeras. Det talar för att bullerfrågan bör belysas mer projektspecifikt innan planen antas.

Stöd i underlaget: Planbeskrivning, Dnr 2022-057, 2026-02-10, s. 6-10; Samrådsredogörelse, Dnr 2022-057, 2026-02-10, s. 4 och 6; Bullerkartläggning 2022, Efterklang/AFRY, 2022-11-18, särskilt s. 4-6 och 15.

2.6 Kulturmiljölagens och fornlämningsfrågornas hantering bör redovisas tydligare

Länsstyrelsen angav i samrådet att tillstånd enligt kulturmiljölagen krävs för ingreppen och att hela området först skulle utredas genom arkeologisk utredning steg 2 (sökchaktning) innan exploatering kan ske. Detta markerar att området redan från början bedömts som känsligt ur fornlämnings synpunkt.

Om kommunen därefter menar att arkeologisk utredning genomförts och att resultatet inte påverkar planens genomförbarhet bör detta redovisas tydligt, spårbart och med hänvisning till relevant underlag. Mot bakgrund av områdets kulturhistoriska tyngd bör inte denna fråga lämnas till otydlighet i det fortsatta genomförandet.

Stöd i underlaget: Samrådsredogörelse, Dnr 2022-057, 2026-02-10, s. 5-6 (Länsstyrelsens krav på arkeologisk utredning steg 2); Planbeskrivning, Dnr 2022-057, 2026-02-10, s. 5.



2.7 Kommunen bör klargöra vilka handlingar som formellt utgör det aktuella granskningsunderlaget

De handlingar som Jag utgår från i det aktuella ärendet är planbeskrivning, plankarta och samrådsredogörelse daterade 2026-02-10 samt Bullerkartläggning 2022 daterad 2022-11-18. Samtidigt innehåller underrättelsen för samma ärende fortfarande uppgift om granskningstid 18 oktober–8 november 2024 och sista dag för synpunkter 8 november 2024. Kommunen bör därför tydligt redovisa vilka handlingar som formellt utgjort granskningsunderlag och hur dateringarna i det nuvarande ärendepaketet förhåller sig till varandra.

Detta är inte bara en fråga om historiska dokument som har cirkulerat vid sidan av ärendet, utan om en intern oklarhet i det material som nu angetts som gällande. Om några materiella ändringar har gjorts mellan de handlingar som låg ute för granskning och de 2026-daterade handlingar som nu åberopas, bör kommunen redovisa detta öppet och – om ändringarna inte endast är redaktionella – överväga ny granskning.

Stöd i underlaget: Underrättelse om granskning, ärendenummer SBN 2022-57, med uppgift om granskningstid 18 oktober–8 november 2024; Planbeskrivning, Dnr 2022-057, daterad 2026-02-10; Plankarta, granskningshandling, daterad 2026-02-10; Samrådsredogörelse, Dnr 2022-057, daterad 2026-02-10.

3. Begäran om åtgärd

Mot denna bakgrund begär Jag att kommunen inte antar detaljplanen i nuvarande form. Jag begär i första hand att planförslaget återremitteras för komplettering och omarbetning, särskilt Sida 3 SBN-2022-00057, Detaljplan Lekaryd 1:24 beträffande riksintresse/landskapsbild, jordbruksmark, utfart och fastighetsrättslig genomförbarhet, buller samt redovisning av de handlingar som faktiskt omfattats av granskningen.

Om kommunen trots detta går vidare till antagande begär Jag att detta yttrande i sin helhet tas in i ärendet och bemöts uttryckligen i kommande granskningsutlåtande eller motsvarande redovisning.

Kommentar:

Kommunen bedömer att det utpekade områdena för kompletterande bostadsbebyggelse i översiktsplanen fortfarande är relevanta. Genom de planbestämmelser som föreslås i detaljplanen bedöms Lekaryds karaktär kunna bevaras. Kommunen anser att bestämmelserna om friliggande bostadshus, fastighetsarea och exploateringsgrad är erforderliga för att säkerställa siktlinjerna och öppenheten i Lekaryd bevaras.

Det är ett allmänt intresse att möjliggöra ny bostadsbebyggelse. I översiktsplanens markanvändningskarta har avvägningar gjorts för att bevara jordbruksmark, samtidigt som ett fåtal mindre platser pekas ut för bebyggelse längs med grannhus och befintlig infrastruktur. Detta överensstämmer med hushållningsbestämmelserna i 3 kap 4 § miljöbalken om att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse.

Planbeskrivningen har förtydligats så att det framgår att utfart sker i planområdets nordvästra del. In- och utfart till bostadsfastigheterna hanteras dels genom servitut, dels genom att fastighetsägaren ansöker om utfart till statlig väg hos Trafikverket. De fastighetsrättsliga



frågorna bedöms som erforderligt beskrivna i planbeskrivningen. Därutöver innebär utfartens placering inte negativ påverkan på den befintliga stenmuren i planområdets norra del.

Bullerkarteringen har framställts av sakkunniga och utgår från Trafikverkets trafikprognos. Den biltrafik som detaljplanen dessutom förväntas alstra bedöms som försumbar och påverkar inte värdena för skadligt trafikbuller.

En arkeologisk utredning (sökshaktning) har genomfört för Lekaryd 1:24 och Länsstyrelsen bedömer att inga fortsatta åtgärder krävs. Skulle emellertid arkeologiska fynd påträffas ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas.

Kommunen tackar fastighetsägaren för att ha uppmärksammat att fel underrättelse anslagits. En rättelse genomfördes och korrekt dokument anslogs, varpå granskningstiden utökades med tre veckor. Emellertid har korrekt underrättelse kommit sakägarna tillhanda via postförsändelse. Den korrekta underrättelsen för granskningsperioden har således varit anslagen i laga ordning och handlingarna har varit tillgängliga på kommunens webbplats. Det handlingar som funnit tillgängliga inför granskning 2 är plankarta, planbeskrivning, samrådsredogörelsen från 2026 samt bullerkartläggning.

Sammanfattning och förslag till beslut: Se inledningen.

2026-05-11

Mario Jonjic
Planarkitekt

Axel Talik
Planarkitekt