Alvesta kommun

PLANBESKRIVNING FÖR

Detaljplan för del av Vegby 13:35 mfl. i Moheda tätort, Alvesta kommun, Kronobergs län

Handlingar:

Denna planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

Bilaga 1, Illustration

Bilaga 2, Naturvärdesinventering

1.INLEDNING.....2

2.PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR.....5

3.PLANFÖRSLAG.....11

4.KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET.....23

5.GENOMFÖRANDE.....29

1. INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för upplag.

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

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

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i norra Moheda och är 10 436 m^2.



(Vänster) Planområdets lokalisering i Moheda, vit cirkel. (Höger) Planområdet, lokalisering i närområdet, vitstreckade plangränser.

Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av del av den kommunägda fastigheten Vegby 13:35 och del av de privatägda fastigheterna Vegby 13:37.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

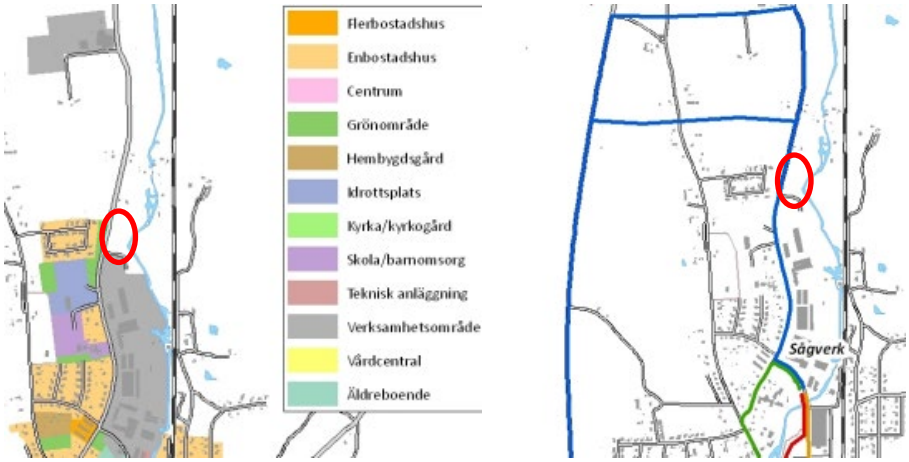
Översiktsplan

Föreslaget bedöms som förenligt med översiktsplanens intentioner i enlighet med 5 kap, 7 § Plan- och bygglagen. Berört område är inte utpekat för något markanvändningsändamål utan åtgärden är en komplettering av befintligt verksamhetsområde vars placering är fastställd i gällande fördjupad översiktsplan från år 2014. Närmast alternativ lokalisering vore i utpekat verksamhetsområde norr om området längs Torpsbruksvägen (väg 739) alternativt sydöst längs väg 126, båda ungefär 2 kilometer bort från verksamhetens nuvarande infart.

Huvudgatan Torpsbruksvägen går upp förbi planområdet för att sedan i nuvarande fördjupad översiktsplan koppla mot olika potentiella framtida vägdragningar mot väg 126.

Gällande översiktsplan (2008) är ersatt av fördjupad översiktsplan för Moheda (2014), vars vägledande riktlinjer är gällande.

Kommunen arbetar strategiskt för att få bort tung trafik i Moheda centrum och utredningar vidare möjligheten om nordlig dragning via Torpsbruksvägen.



(Vänster) Fördjupad översiktsplan för Moheda 2014, Markanvändning, (Höger) Fördjupad Översiktsplan för Moheda 2014, Alternativa körvägar. Röd cirkel markerar planområdet på både bilder (Ovan).

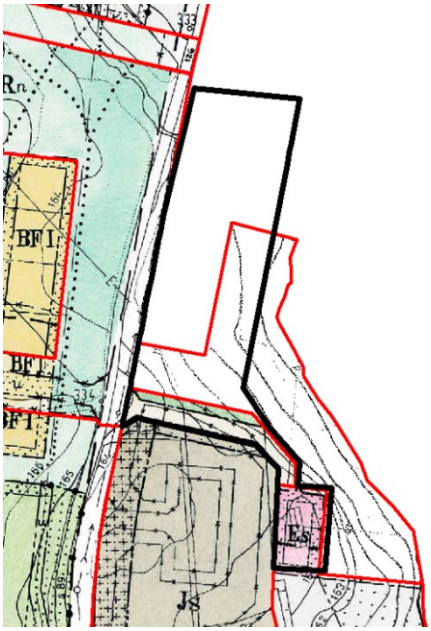
Gällande detaljplaner

Inom planområdet:

Mark i södra planområdet är planlagd med detaljplan M4 (1964) mindre del av M9 (1970) samt mindre del av M25 (1978).

Berörd del av byggnadsplan M4 reglerar marken som naturmark. M4 är en äldre tidstypisk samhällstäckande byggnadsplan för hela Moheda tätort, vars merpart redan upphävts. I berörd del av M9 regleras marken till natur och allmän väg samt del av större område för storindustri. M9 medgav utökning av befintligt industriområde.

Norra delen av planområdet är inte detaljplanelagd.



Underlag, georefererade detaljplaner, rött streck avgränsar utbredning (2026). Planområde markerat med svart linje.

Närmast utanför planområdet:

Till öster om området går Mohedaån, vars område inte är detaljplanelagt. Norr om planområdet är inte detaljplanelagt och har enstaka bostadsbebyggelse.

Området utanför planområdet i söder regleras av ett flertal olika detaljplaner, M4, M9, M14, M25, M27 där samtliga reglerar för tung industri i olika formuleringar.

Väster om planområdet är planlagt av M17, M23 och M31, vilket reglerar närområdet för bostadsbebyggelse med omkringliggande naturmark samt idrottsändamål. Nordväst om området är reglerat som naturmark.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden den 2024-06-19 (SBN § 59) ställde sig positiva till inkommen planbeskedsansökan och gav samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta och samråda förslag till detaljplan. I beslutet ingick även att det ska ingås planavtal mellan Alvesta kommun och sökanden.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 2025-09-25 (SBN § 74) att godkänna samrådsredogörelsen och att förslaget till detaljplan ska ut på granskning.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 2026-03-19 (SBN § 22) att godkänna granskningsutlåtandet och att förslaget till detaljplan ska ut på granskning 2.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 2026-06-11 (SBN § 50) att godkänna granskningsutlåtandet 2 och att förslaget ska antas.

Samhällsbyggnadsnämnden beslut om antagande tog laga kraft 2026-10-15.

2. PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Planområdet är obebyggt utöver en mottagningsstation dvs. el-station. Kopplat till stationen finns en grusväg menad för tillfällig trafik med bommad utfart mot Torpsbruksvägen (väg 739). Stationen är huvudförsörjare av el till Moheda.




(Vänster) Mottagningsstation, dvs. el-stationen (Höger) Grusvägen längs industriområdet med bom/utfart.

Söder om planområdet finns industriområde med större voluminösa industribyggnader med tillåtna höjder på 8 meter byggnadshöjd i äldre detaljplan. I industriområdets norra del, vilket lyfts in i planområdet, finns upplag av virke, stängsel samt mindre komplementbyggnad.

I norr, ca 60 meter från föreslagen upplagsyta, finns en 1,5 plansvilla med garage. Utöver Torpsbruksvägen är fastigheten omgärdad av oplanerad natur i dess direkta närområde. Fastigheten är inte detaljplanelagd.

Väster om planområdet ligger enplansvillor med interngata ej kopplade mot planområdet eller Torpsbruksvägen. Fem bostadsfastigheter har baksida som vetter mot planområdet med 45 meters avstånd bestående av naturremsa, gång- och cykelväg och Torpsbruksvägen.

MARK, VEGETATION OCH VATTEN

Berört område kan delas in i två delar, en platå av fyllnadsmassor på cirka 162 till 165 meter över nollplanet samt ett brant sluttningsområde från platåns kant ner mot Moheda ån som ligger 158 meter över nollplanet, se även avsnitt ”Geoteknik”.

Närområdets natur består till större del av oreglerad blandskog med björk, rönn, tall, sälg, lönn och asp. Mindre delar utgörs av ruderatmark och svämskog

intill ån. I svämskogen intill ån växer hägg, sälg och andra viden. Där finns även öppna svämplan utan trädskikt.

Öster om planområdet rinner Lekarydsån, även kallad Mohedaån. Ån rinner genom ett småskaligt odlingslandskap norr om Moheda. Längs ån finns våtmarker och strandskogar med löv- och blandbestånd som utgör livsmiljö för ovanliga och rödlistade arter, vilket motiverat utpekande som värdelandskap.

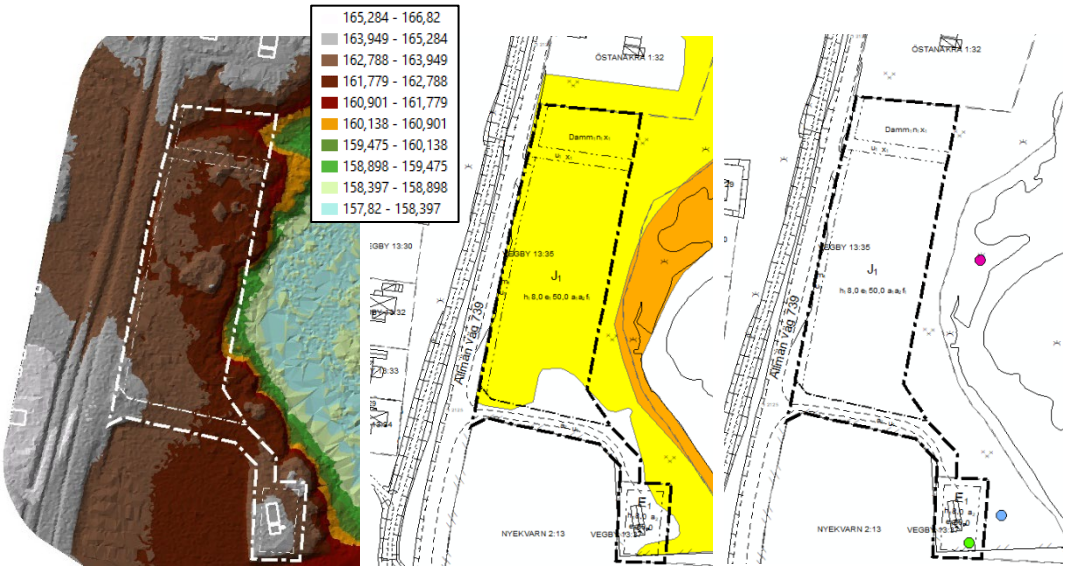
Planområdet ligger även över grundvattenförekomsten Alvestaåsen, Moheda WA19714998, vilket utgör en dricksvattentäkt.

Området är inventerat i kommunens grönstrukturprogram för Moheda, år 2019, samt av Naturcentrum, år 2025. Naturen bedöms ha utpekat värde i båda inventeringar, men inventeringen 2025 nyttjas då den togs fram av sakkunnig ekolog samt bedöms mer aktuell både fysiskt och kunskapsmässigt.

Större delen av planområdet pekas ut som ”Visst naturvärde - naturklassvärde 4” (gul), vilket är den lägsta klassningen. Naturklassvärde 4 områden är viktiga i ett sammanhang om dess värden saknas i dess närområde men platsen i sig saknar platsunika värden. Svämzonen, dvs. Mohedaån och dess strandkant, pekas ut som ”Påtagligt naturvärde - naturklassvärde 3” (gul) och ingår i kategorin ”Högre naturvärde” och är därmed viktig inte bara i ett sammanhang utan även utifrån värden inom dess enskilda område. Området har dock lägre värde då de bedöms vara påverkat eller saknar kontinuitet.

Rödlistad och fridlyst Sävsparv (lila) har funnits vid svärmzonen/strandkant, rödlistad Skogsalm (blå) dock som ungträd har funnits inom naturmarken mellan befintlig mottagningsstation och ån samt fridlyst Liljekonvalj (grön) på en yta av ungefär 5 m^2 har funnits strax söder om mottagningsstationen.

Inga särskilt skyddsvärda träd identifierades vid inventeringen.



(Vänster) Terrängmodell från laserskanning, Lantmäteriet, 2012. Planområde streckat vitt. (Mitten) Naturvärdesbiotoper, Orange – naturvärdesklass 3, Gul – naturvärdesklass 4. Naturvärdesinventering, Naturcentrum, 2025. (Höger) Inventeringskarta av Naturvårdsarter, Naturcentrum, 2025

GATOR OCH TRAFIK

I södra delen av planområdet ligger en grusväg som kopplar mot Torpsbruksvägen (väg 739) i väst med el-stationen i sydöst. Grusvägen är av lägre standard och utformad för enstaka tillfällig servicetrafik. Grusvägen har en befintlig utfart mot Torpsbruksvägen.

Torpsbruksvägen tangerar planområdet i väst och har en hastighetsbegränsning på 70 kilometer/timmen.

Tillgänglighet

Planområdet ligger i utkanten av Moheda tätort, cirka 1,5 kilometer från centrum. Planområdet tangerar både Torpsbruksvägen (väg 739) och gång- och cykelväg längs Torpsbruksvägen, vilket möjliggör för samtliga trafikslag att enkelt nå platsen. Busshållplats ligger inom gångavstånd.

Strax öster om planområdet finns kraftiga höjdskillnader både i form av kraftig slänt samt kraftiga sporadiska höjningar som ligger som vallar på marken inom annars platt yta. Framkomligheten längs strandkanten är låg då marken är mycket slänt och växtlighetens täthet hög.

Därmed nås platsen enkelt och har hög tillgänglighet till området men låg tillgänglighet inom området då markförhållanden gör det svårt för rörelse.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Planområdet är beläget inom verksamhetsområdet för vatten och avlopp för Moheda.

Inom området står Alvesta energis mottagningsstation, en form av huvudstation för lokala transformatorstationer samt ingångsport för elen för Moheda tätort. Därmed finns även ett flertal större ledningar av olika funktion, dvs. elförsörjning, bredband med mera, inom och i anslutning till planområdet.

Ledningsrätter

Ledningsrätter går igenom området i och med att Alvesta energi har sin mottagningsstation för Moheda tätort i planområdets sydöstra del.

Ledningsrätter (0764-96/6.1) ligger under befintlig grusväg som går från Torpsbruksvägen (väg 739) till el-stationen. Tidigare luftledningar, som gått västerut från el-stationen över Mohedaån i österut, ligger idag under ån.

Ledningarna ligger längs västra kanten av Torpsbruksvägen, i marken under grusvägen från Torpsbruskvägen samt under Mohedaån till el-stationen som ligger i planområdets södra del.

I norra delen av området finns kommunal ledning för dagvatten utan ledningsrätt då den ligger inom oplanerad kommunal mark.

Kommunala ledningar ligger även längs med Torpsbruksvägens östra kant.

STRANDSKYDD

Hela planområdet ligger inom 100 meter från Mohedaån och innefattas därmed av strandskydd.

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.

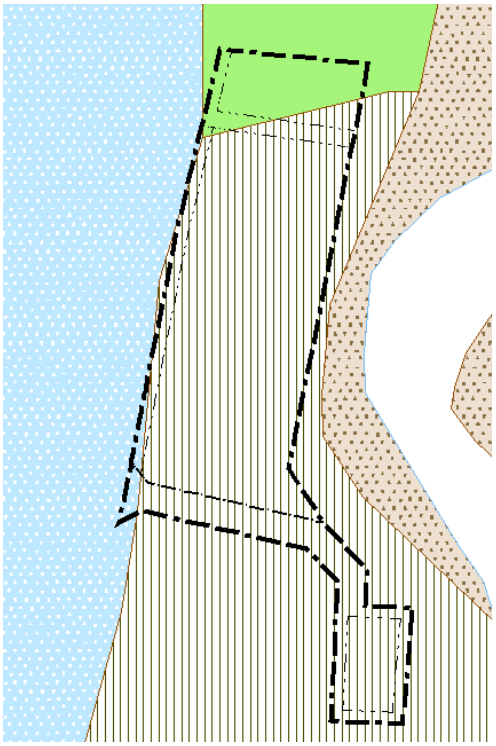
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet berörs av tre olika jordarter (Sveriges geologiska undersökning, Jordarter 1:25 000 – 1 000 000). Merparten av markytan som inte är inom strandkantsområde är utfyllnadsmassor. Enligt uppgift fylldes hela området ut då industriområdet i söder iordningställdes runt 1950-talet, se bild.

Strandkanterna till Mohedaån består av kärrtorv. Och i norra delen av området finns mindre markyta med isälvsediment.

Mohedaåns strandkanter är med i Sveriges geologiska undersökning (SGU) övergripande analys över stränders eroderbarhet (2022) och pekas ut med klassningarna ”viss eroderbarhet” och ”låg eroderbarhet”. Sveriges geologiska undersökning meddelar dock att deras data bör tolkas försiktigt i och med dess övergripande inventeringsmetod och att inom tätorter kan markförhållanden förändrats av byggnation eller andra åtgärder.

Kartan utgår från Sveriges geologiska undersöknings karta av stränders jordart, där de olika jordartsklasserna tilldelats en klassning, där begreppen ”viss” kopplas mot torv/gyttja och ”låg” till utfyllnadsmassor.



Jordartskarta (SGU) 1:25 000 – 1 000 000. Detaljplanegränser ovanpå för tydlighet (Svart linje). Fyllnadsmassor (streckat), kärrtorv (brunprickat), isälvssediment (grönt) och sandig morän (vitprickat ljusblå).



Stränders eroderbarhet (SGU). Viss eroderbarhet (mörk lila), låg eroderbarhet (ljus lila)

FÖRORENAD MARK

Det finns sedan tidigare inga dokumenterade föroreningar inom området. Det har inte heller förekommit några verksamheter på platsen. Det föranleder därför inga misstankar om föroreningar i marken.

Den som äger eller brukar en fastighet skall oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön, i enlighet med 10 kap 11 § Miljöbalken.

RADON

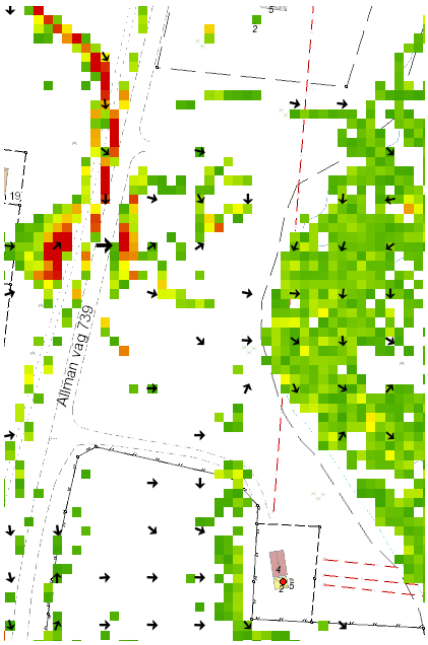
Ingen påvisad förhöjning av radon i marken inom planområdet (<1,5ppm gammastrålning uran).

STÖRNINGAR

Översvämningsrisk

Planområdet ligger på en platå bestående av fyllnadsmassor minst 3 meter över Mohedaån.

Vid Torpsbruksvägen (väg 739) kan viss översvämningsproblematik identifieras. Vid skyfall kan vattenmassor bli stående längs vägen, se bild. Problematiken hanteras i dagsläget genom den dagvattenledning som ligger inom planområdet, se avsnitt ”Ledningsrätter”.



Skyfallskartering DHI (2014)

3. PLANFÖRSLAG

ÖVERGRIPANDE

Planförslagets syfte är att skapa utökat upplagsområde för befintlig verksamhet i söder.

Verksamheten avser nytt verksamhetsområde med sitt befintliga upplagsområde söder om planområdet genom trucktrafik över ”E”/interngata. Interngatan ägs av annan aktör men tillgång avses säkras via servitut, vilket även avses inkludera nyttjanderätt till annan aktörs befintliga utfart mot Torpsbruksvägen (väg 739). Tillgången till mottagningsstationen säkras genom befintlig utfart och nuvarande väg.

Inom upplagsområdet avses dagvatten samlas genom hårdgörning av mark samt marklutning inåt till en nedsänkt skåra. Dagvattnet kan sedan ledas/pumpas vidare för hantering.

Internvägen samt utfart avses förbättras med asfalt samt bärlager. God sikt bedöms nås i båda håll i befintlig utfart mot Torpsbruksvägen.



Illustration, Möjlig utformning vid fullt genomförd detaljplan. Uppsamlingsskåra för dagvatten illustrerat i mitten av området. Lastbil har beräknats kunna vända inom området likt ovan.

Färdig produkt avses lagras inom upplagsområdet innan slutgiltig lastbilstransport mot kunder. Lastbilar avses nyttja befintlig utfart samt interngata för tillfart och kan vända inom upplagsområdet.

Detaljplanen säkrar allmänhetens och djurs möjlighet till vattnet genom en cirka 30 meter bred naturpassage över kvartersmark ”J” med ett flertal skyddande bestämmelser (prickmarkering, n_1, x_1). Passagen avses samordnas med möjlig yta för dagvattenhanteringen. Åtgärden ger allmänheten, djur och växtlighet kommandes väst om planområdet tillgång till vattnet, säkrar en skymmande grönridå för bostadsbyggnad cirka 60 meter norr om upplaget samt ger verksamheten tillgång till yta vilket möjliggör kostnadseffektiv hantering av dagvatten genom anläggandet av en dagvattendamm.

Kommunala ledningar i norr avses ligga kvar orörda och systemet avses vara separerat från verksamhetsområdet dagvattenhantering och ledningar.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Användningsområde ”J_1 - Upplag, ej produktionsverksamhet”

Kvartersmarken för ”J_1 – Upplag. Ej produktionsverksamhet” omfattar cirka 8 400 kvadratmeter. Användningen preciseras till upplag, vars huvudändamål är kortvarigt upplag för industriell slutprodukt inför transport.

Begreppet upplag är inte definierat i plan- och bygglagstiftningen. Detaljplanen nyttjar definitionen att ett upplag är en förvaringsplats av exempelvis material, varor eller andra föremål vid ett kortvarigt uppehåll mellan två moment under produktion eller för färdiga produkter i avvaktan på borttransport.

Upplag är en preciserad bestämmelse av industri som innebär att endast denna form av användning är tillåten. För att ytterligare precisera användningen så tydliggörs särskilt att ingen form av industriell produktionsverksamhet, t.ex. såg, tillåts inom området. Produktion tas bort för att reducera buller.

Kompletterande kontorsbyggnad ingår i markanvändningen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

Egenskapsbestämmelse ”Villkor för startbesked – a_1”

Startbesked får inte ges för upplag eller byggnad förrän uppsamling och fördröjning av dagvatten har kommit till stånd.

Då närliggande vattendrag inte uppnår tillräckligt god kemisk status måste det säkerställas att dagvatten från upplagsytan hanteras så vidare förorening inte sker. Ingen verksamhet får därför påbörjas innan dagvattenhanteringen är löst inom detaljplaneområdet.

Placeringen av fördröjningen eller annan hantering/lösning varken tvingas eller omöjliggörs inom kvartersmarken, istället är det av vikt att uppsamlingen av dagvatten sker från kvartersmarken och senare leds till tillräcklig yta/funktion där dagvattnet kan hanteras korrekt. Kravet ”kommit till stånd” ska anses uppfyllt även om fördröjning/hantering sker utanför kvartersmarken.

Egenskapsbestämmelse ”Upphävande av strandskydd – a_2”

Strandskyddet upphävs i enlighet med särskilt skäl 7 kap. 18 e § p 4 Miljöbalken, dvs. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

Egenskapsbestämmelse ”Markens anordnade och vegetation – $damm_1$”

Damm samt tillhörande funktioner tillåts i den mån som krävs för att hantera dagvatten. Trädfällning, markhöjdsförändringar eller liknande åtgärder får endast ske i den mån det krävs för att säkerställa dammens funktion.

Vid anläggande av damm så ska den vara grund samt ha ett strypt utlopp mot vattendrag. Vattnet ska långsamt passera växtklädda översilningsytor och provtagningsmöjlighet ska finnas innan släpp ut mot vattendrag.

Dammen ska utformas så att den säkerställer att skadliga material och ämnen inte når närliggande vattendrag.

Egenskapsbestämmelse ”Största byggnadsarea – e_1 50”

Utnyttjandegraden bestäms till 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Byggnation bör i möjligaste mån placeras så sikt genom området ej får en betydande direkt eller kumulativ indirekt begränsning.

Hög exploateringsgrad krävs då ytan är begränsad jämfört mot bedömt verksamhetensbehov. I och med liten upplagsyta horisontellt krävs ytterligare yta vertikalt för att uppnå krav om god hushållning av begränsad verksamhetsnära mark.

Egenskapsbestämmelse ”Högsta totalhöjd – h_1 8.0”

Totalhöjd reglerar höjden upp till den högsta punkten på en byggnad eller en annan anläggning än byggnad. Högsta totalhöjd i användningsområdet för upplag regleras till 8 meter, för att möjliggöra byggnation av t.ex. högre skärmtaksbyggnation upp till 2 våningsplan med tillhörande tak.

Området regleras med 8 meter totalhöjd för att reflektera befintliga förhållanden inom verksamhetsområdet söder om planområdet. 8 meter är nödvändigt då ytan är begränsad jämfört mot befintligt verksamhetsbehov. I och med relativt liten upplagsyta horisontellt krävs ytterligare yta vertikalt för att uppnå krav på god hushållning av tätortsnära, specifikt begränsad verksamhetsnära mark.

Egenskapsbestämmelse ”Markens anordnade och vegetation – n_1”

Träd och växtlighet ska bevaras och får endast fällas/tas bort om det är sjukt eller om det krävs för att anlägga dagvattendamm. Med anläggning av dagvattendamm avses även ledningsarbeten, komplementära mindre tekniska byggnader eller annat som krävs för dagvattendammens funktion.

Bestämmelsen syftar till att träd och växtlighet ska bevaras i den mån som är möjligt i samordning med eventuell dagvattendamm. Området ska fortsatt upplevas som naturmark och i samband med ”x_1” vara tillgängligt för genomfart för allmänhet, djur och natur. Bevarandet av grönska syftar även till att säkra en skyddande grönridå mot bostadsbyggelse i norr.

Egenskapsbestämmelse ”Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar – u_1”

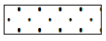
Ett markreservat för allmännyttiga ändamål begränsar användningen av området. Kommunen får till exempel inte lämna bygglov för en åtgärd som hindrar att det bildas en rättighet på ett område med markreservat.

Reservatet säkerställer att kommunala ledningar inte negativt påverkas så deras funktion eller möjligheten till underhåll eller dylikt försämras.

Egenskapsbestämmelse ”Markreservat för allmännyttig gångtrafik och djur – X_1”

Bestämmelsen säkrar allmänhetens samt djurs möjlighet att röra sig genom området till vattnet och därmed säkrar strandskyddets krav om passage.

Ingen åtgärd, som ej är kopplat till anläggandet av dagvattendamm, får uppkomma vilket fysiskt skulle kunna totalt hindra människors eller djurs möjlighet att passera genom området från väst till öst.

Egenskapsbestämmelse ”Marken får inte förses med byggnad” – 

Egenskapsbestämmelser om begränsning av markens utnyttjande används för att reglera att marken inte får förses med byggnadsverk eller viss typ av byggnadsverk.

Begränsningen nyttjas för att säkra ledningar inom planområdet samt möjlighet av grävarbeten kopplade till ledningarna. Prickmarkering längs med Torpsbruksvägen (väg 739) säkerställer även avstånd mellan byggnader och vägen, vilket reducerar påverkan vid olycka samt säkerställer även goda synvinklar vid utfart ut mot Torpsbruksvägen.

Prickmark läggs även på utfartsvägen för mottagningsstationen för att säkerställa dess funktion som tillfart till inre verksamhetsområden samt dess utfartsfunktion. Prickmarken skyddar även ledningarna under marken samt säkerställer tillkomst för grävarbeten om behovet skulle uppstå vid avbrott.

GATOR OCH TRAFIK

Torpbruksvägen, väg 739, är rak och dess mest problematiska befintliga utfartsläge närmast kurva i söder når krav om 130 meter sikt (VGU 10.1.1.9.1) i båda riktningar, se illustration. Vid behov kan sikten förbättras ytterligare genom nedtagandet av sikthindrade träd/buskage då dessa består av yngre icke värdefulla träd, vilket står på kvartersmark ”J” och allmänplatsmark ”GATA”.

Då sträckan av planområdet som tangerar Torpsbruksvägen (väg 739) har goda siktförhållanden saknas skäl för ett generellt utfartsförbud emot vägen. Dock ska alla nya utfarter föregås av individuell ansökan där dess platsunika egenskaper prövas av väghållaren innan utfarten får anläggas.

Inget behov av ny utfart bedöms skapas i och med genomförandet av detaljplanen då planerade verksamheter avses dela på befintlig grusutfart inom kvartersmark ”E – Transformatorstation”. Befintlig grusväg samt dess utfart avses få en standardförbättring så den tål förväntad trafikmängd, dvs. förbättrad bärighet och ytlager i form av t.ex. asfalt och underliggande bärlager. Dimensionerande fordon för de olika verksamheterna kan vända inom den egna fastigheten, se även illustration bilaga 1, lastbils svängradie inom kvartersmark.

Transporter avses i framtiden kunna färdas norrut via Torpsbruksvägen i linje med utpekad strategisk inriktning i den fördjupade översiktsplanen för Moheda (2014). Detta är en del av pågående viljeinriktning att på sikt ta bort tung trafik från centrala Moheda, vilket då även inkluderar att avlasta infart till tangerande verksamhetsområdet via Storgatan i söder.



Illustration, Befintlig utfart uppnår krav om siktlinjer



Torpsbruksvägen (väg 739) norrut från befintlig utfart (Ovan), Torpsbruksvägen söderut från befintlig utfart (Nedan)

BULLER & STÖRNINGAR

Markanvändningen ”UPPLAG” skapar en svårdefinierad bullersituation då allt eventuellt buller beror på ett flertal faktorer som inte kan säkerställas i en detaljplan. Bullret kan bero på vilket material som lagras på upplaget, t.ex. släpande metall kan låta över större områden, hantering av ömtåligt gods behöver inte låta alls, vilken typ av maskiner som nyttjas dvs. el- eller förbränningsmotorer, lagstiftning kring arbetsmiljö osv. Bedömningen är att upplag med rätt förutsättningar tåls inom platsen utan att skapa en betydande förändring från nuvarande bullersituation.

Bredden på vad som ryms inom markanvändningen ”UPPLAG” och avsaknaden av fasta definierade bullerkällor (t.ex. produktion/såg) gör att det inte går säkerställa beräkningsgrundande fakta inom vad som är en detaljplaneprocess och därmed saknas grunden för en bullerkartläggning utan oskälig spekulation.

Tvingande åtgärder i form av bullerplank eller dylikt i detaljplan bedöms som kontraproduktiva då verksamhetens förutsättningar, dvs. placering av upplagsmaterial, byggnader m.m., inte är fastlagda. Detaljplanens tvingande åtgärderna riskerar därför att felplaceras och kan då istället förvärra situationen genom t.ex. skapa studsande ljud. Detaljplanen hindrar däremot inte att bullerplank eller andra bulleråtgärder tillkommer i senare vid behov.

Ovan problematik hanteras istället genom verksamhetens kontinuerliga tillståndsprövning samt myndighetsutövning under pågående verksamhet. När verksamheten inte lagstadgade krav så kan inte tillstånd ges och de måste reducera eller avsluta deras verksamhet.

Då upplag är en precisering av industrimark så säkerställs att produktion inte får förekomma då denna form av industri, t.ex. sågar, bedöms skapa betydande negativ påverkan i form av buller vid nyttjande. Därmed flyttas inte närområdets primära bullerkälla närmare närboende utan endast reglerbar sekundär bullerkälla kommer närmare, t.ex. trucktrafik.

Problematik vid störningar från belysning och/eller utfart hanteras likt ovan.

Detaljplanen avser därmed varken förbättra eller försämra utan i stället bli en del av befintlig situation, vilket då får anses tålas av närboende i och med befintliga kända förutsättningar, dvs. närhet till verksamhet som bullrar.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

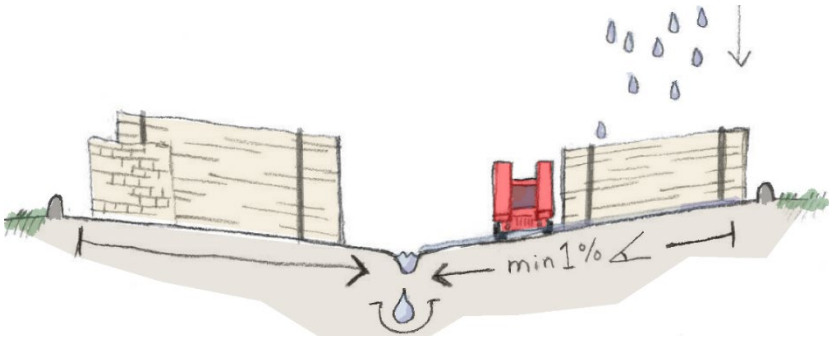
Dagvattenhantering

Planområdet ligger i anslutning till Mohedaån och över en grundvattentäkt, se även avsnitt ”miljökvalitetsnormer, MKN vatten”. Båda är skyddade vatten vars värden inte tål ytterligare negativ påverkan.

Allt dagvatten inom ianspråktagen kvartersmark ”UPPLAG” får anses potentiellt förorenat och ska därmed uppsamlas för att sedan hanteras/fördröjas/renas innan det når skyddat vattendrag/grundvattentäkt. Därför kopplas startbeskedet till att en lösning har kommit till stånd (a_1, f_1).

Kvartersmarken ”E – transformatorstation” är redan ianspråktagen och dess verksamhet, dvs. fåtaliga besök av inspektör/reparatör med personbil, bedöms inte riskera ge betydande förändring/negativ påverkan på situationen.

För att säkerställa att inget dagvatten från ”UPPLAG” infiltrerar genom marken och potentiellt förorenar grundvattentäcken så tvingas samtlig ianspråktagen upplagsmark att vara icke genomsläpplig, dvs. hårdgöras (f_1). Samma yta tvingas även ha minst 1% lutning till uppsamlingspunkt (f_1), vilket bedöms av sakkunnig gatuingenjör som tillräckligt för att nå god avrinning för vätskor. Större fraktioner, dvs. bark/flis, avses inte hanteras via detta system utan avses hanteras genom manuell uppsamling för separat hantering.



Sektion/illustration, Dagvattnet samlas genom tvingat lutande ej genomsläpplig/hårdgjord mark in mot t.ex. uppsamlande skåra längs mitten av verksamhetsområdet (uppsamlingspunkt) och sen vidare för hantering.

Via uppsamlingspunkt/er så leds senare vätskor, via naturligt fall eller vid behov via pump, vidare mot fördröjning och/eller oljeavskiljare. Fördröjningen kan, men tvingas inte, anläggas inom tangerande område med bestämmelsen ”$damm_1$”. Möjligheten till fördröjning norrut i skapas då verksamheten bedöms behöva all tillgänglig verksamhetsyta för upplag. Dagvattendamm ($damm_1$) samt bestämmelserna (n_1, x_1) avser skapa natursläpp i kombination med dagvattenhantering till fördel för alla parter.

Dagvatten vars föroreningar inte kan hanteras via fördröjningsdamm ska hanteras via oljeavskiljare via uppsamlingspunkt/erna.

Dagvattendammen ($damm_1$) planläggs med en yta på totalt 1098 m^2. Enligt beräkning av sakkunnig VA-ingenjör så krävs maximalt en volym på 114 m^3 för

att uppnå en god fördröjningsdamm vid maximalt exploaterad kvartersmark ”UPPLAG” på totalt 6845 m^2. Behovet av yta (114 m^3) bedöms understiga tillgänglig yta (1 098 m^2) med god marginal, vilket ger goda möjligheter att placera och anlägga en estetisk och god dagvattendamm.

Utgångspunkten i ovan beräkning är att flödet vid ett 10-års regn med klimatfaktor 1,25, från exploaterad mark inte ska vara högre jämfört med oexploaterad naturmark. Beräkningarna utgår utifrån att arean för den markytan som förändras och som får en ny avrinningskoefficient är 9 400 m^2, vilket inkluderar en god marginal jämfört mot förslaget 6 845 m^2. Även om kvartersmark ”E” på 2 046 m^2 skulle behöva inkluderas så blir totalen 8 891 m^2.

Flödet från 9 400 m^2 oexploaterad naturmark (avrinningsfaktor 0,1) beräknades till 27 l/s. Flödet från 9 400 m^2 exploaterad mark (genomsnittlig avrinningsfaktor på 0,7) beräknades till 190 l/s. Genom att dividera det beräknade flödet från naturmarken med reducerad area efter exploatering ges att specifik avtappning från området blir 41 l/s per hektar reducerad area.

Via en beräkningsfil (Svenskt vatten, Avledning av dag., drän och spillvatten, 2019) beräknades därefter den specifika magasinsvolymen för ett fördröjningsmagasin till 114 m^3.

Fördröjningsdamm bör ha grunt fördröjningsmagasin med strypt utlopp. Vattnet bör passera växtklädda översilningsytor och flödet ut från magasinet bör vara långsamt. Efter fördröjning och rening bör dagvatten avledas direkt mot recipienten Mohedaån.

Hanteringen av potentiellt förorenat dagvatten säkerställs därmed via tvingande planbestämmelser. Detaljplanen har säkerställt tillgången till tillräckliga ytor, vilket säkrar att goda lösningar går att finna. I och med detta så bedöms det att ingen betydande negativ påverkan kommer ske på närliggande vattendrag/grundvattentäkt i och med exploateringen av området.

Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp.

Befintlig kommunal dagvattenledning, vilket samlar dagvatten kommande från område i väst, ligger kvar inom planområdet och säkras genom u-område. Kommunal dagvattenledning ska inte påverkas av verksamhetens separata dagvattenlösning.

Befintliga kommunala ledningar längs med Torpsbruksvägen (väg 739) på dess östra sida skyddas genom u-område och prickmark. Ledningarna avses ligga kvar och ska inte påverkas.

I och med föroreningsrisk och icke godkänd kemisk status på närliggande vatten så hanteras dagvatten från verksamhetsområde genom separat lösning. Se avsnitt dagvattenhantering samt beskrivning av bestämmelser a_1, f_1, och $damm_1$.

El- och ledningsnät

Alvesta Elnät AB ansvarar för elförsörjningen inom området. Befintliga ledningar som går genom planområdet från Torpsbruksvägen (väg 739) till el-stationen avses ligga kvar, men läggs djupare i nya rör samt säkras genom u-område och prickmarkering. Detta för att möjliggöra för hantering vid behov utan att hindras av de olika funktionerna inom planområdet, dvs. trafik och upplag.

Avfall

Återvinning och avfallshantering ansluts till befintligt system där Alvesta Renhållnings AB (ARAB) står som ansvarig.

Uppvärmning

Fastigheten ligger i anslutning till befintligt fjärrvärmenät. Närmaste anslutning är cirka 250 meter bort. Tangerande verksamhetsområde i söder är ansluten.

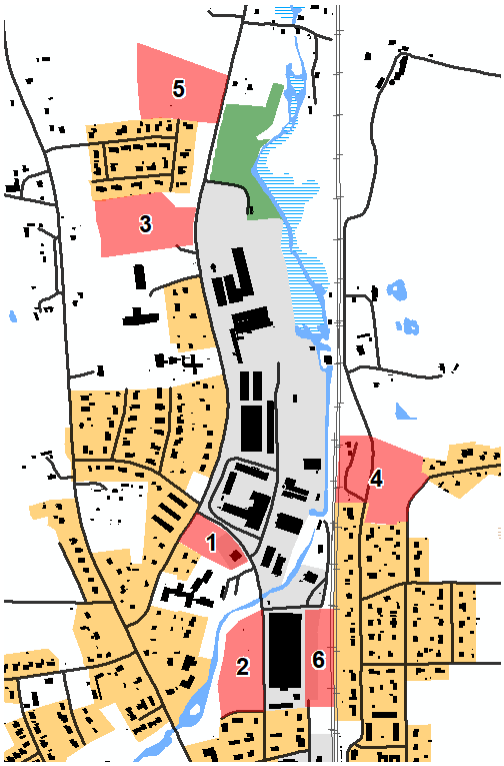
UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD

Allmänt

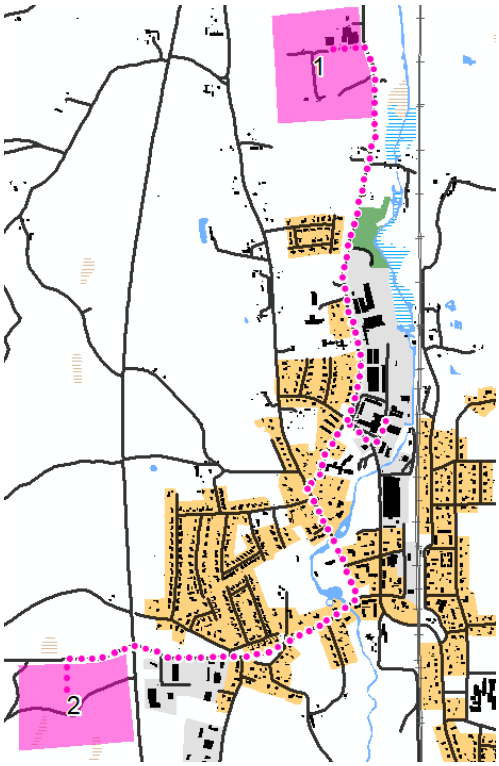
Inom delar av planområdet med egenskapsbestämmelse a_2 så upphävs strandskyddet i enlighet med det särskilda skälet 7 kap. 18 e § p 4 dvs. det aktuella området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

Lokaliseringsprövning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för upplag, vilket är en stödfunktion till tangerande verksamhet söder om detaljplaneområdet. Stödfunktionen, dvs. utökning av upplagsyta, saknar eget intresse men är vital för verksamhetens möjlighet att fortsatt effektivt verka och utvecklas inom Moheda. Detta innebär att utökningen måste ha en god anslutning till befintlig verksamhet annars fallerar syftet utifrån ett logistiskt och ekonomiskt perspektiv, vilket över tid innebär flytt av hela verksamheten pga. försvagad konkurrenskraft.



Lokala alternativa lokaliseringar, 1:7 500



Externa alternativa lokaliseringar, 1:15 000

Lokaliseringsprövning har tagit med större, nära och relativt öppna ytor, kallat lokala alternativ, som med åtgärder kan kopplas direkt till befintlig verksamhet. Prövningen lyfter även annan extern placering inom Mohedas olika planlagda industriområden, vars läge kan idag eller i framtiden ansluta till större trafiknät, kallat externa alternativ. Ingen ytterligare analys har gjorts i urvalet utan alternativen hanteras vidare nedan.

Samtliga lokala alternativ kräver antigen truck- eller lastbilstrafik på allmän gata, avstängning av centrala gatusystem alternativt lokala broar över Mohedaån. Trucktrafik på/över allmän gata, dvs. Torpsbruksvägen (väg 739) alternativt Storgatan, är högst problematiskt ur ett hälsa- och säkerhetsperspektiv. Alternativet lastbilstrafik mellan produktion och mellanlagring skulle kräva kontinuerlig daglig/timvis trafik, vilket skulle skapa en betydande ökning av tung trafik genom och i Moheda och skulle likt alternativet avstängning av gata, t.ex. Storgatan, strida mot god trafikplanering och kommunens inriktning att reducera tung trafik inom tätorten, vilket skulle leda till betydande negativa värden i säkerhet, upplevelse, buller m.m. Bro över Mohedaån vore ekonomiskt problematiskt, men skulle primärt ge betydande negativa värden för Mohedaåns upplevelse och identifierade höga naturvärden samt troligen kräva betydande ingrepp i strandbanken. Samtliga ovannämnda alternativ bedöms leda till betydande negativ samhällsutveckling ur olika perspektiv och kan därmed inte godkännas som en långsiktig lösning.

Samtliga lokala alternativ har platsbunden problematik kopplat till sig om materialet effektivt skulle kunna transporteras till platsen. Alternativ 1 har ytbrist, tangerar boende, troligt behov att ianspråkta uppskattad grönmiljö. Alternativ 2, uppskattad allmän park. Alternativ 3, uppskattad grönmiljö, tangerar boende. Alternativ 4, periferiplacering, saknar koppling till huvudtrafiknät, privat ägt, delvis åkermark. Alternativ 5, tangerar boende, grönmiljö, korsande vattendrag. Alternativ 6, delvis privat mark, nyttjad parkering, tangerar järnväg, smalt, ytbrist.

Samtliga lokala alternativa lokaliseringar bedöms som olämpliga både ur perspektivet god koppling mot verksamhetsområde samt specifik platsunik problematik.

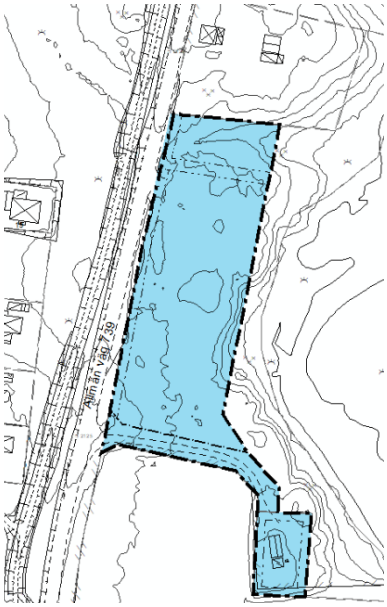
Skäliga externa lokaliseringar är antigen alternativ 1, cirka 1,8 kilometer bort eller externt alternativ 2, cirka 2 kilometer bort från produktionen beräknat från Storgatans utfart. Båda alternativen bedöms oskäliga ur ett allmänt trafik- och samhällsbyggnadsperspektiv då alternativen inte kan nyttja direkt kontakt med t.ex. truck utan istället tvingas nyttja kontinuerlig daglig lastbilstrafik mellan produktion och mellanlagring och på så sätt skapa en betydande ökning av tung trafik genom och i Moheda. Sekundärt är alternativet även negativt utifrån verksamhetens produktionskedjeperspektiv, där råmaterial kommer in i verksamheten i söder och i normalfallet flyttas succesivt norrut då det går från råmaterial till paketerad produkt. Att långsiktigt planera för en ineffektiv produktionskedja vore att permanenta en ej konkurrenskraftig verksamhet, vilket skulle göra att detaljplanens syfte fallerar.

Vald placering bedöms utifrån ovan vara den enda möjliga platsen där avsedd expansionen inte skapar betydande negativa värden och en högst problematisk samhällsutveckling av Moheda tätort.

Avgränsning

Strandskydd inom hela planområdet upphävs då all yta krävs för verksamhetens möjlighet att effektivt kunna verka på platsen. Bedömningen är att ytterligare reducering av ytan omöjliggör det att nå verksamhetens behov av tillräcklig upplagsyta, vilket då skulle innebära att detaljplanens syfte fallerar.

Strandskydd upphävs inom hela planområdet. Norra ytan krävs för att nå krav om fördröjning av dagvatten samt säkra kommunens separata ledningar. Yta för fördröjning läggs separat för att både frigöra yta inom kvartersmark samt möjliggöra för naturpassage. Lösningen ger både verksamheten möjlighet till tillräcklig yta för att nå sina verksamhetsbehov samt säkrar grönt skyddsavstånd till nära boende i norr. Passagen finns för att långsiktigt trygga allmänhetens samt djur- och växtlivets möjlighet att röra sig genom planområdet ner till Mohedaån.



Strandskyddet inom blåmarkerat område upphävs. Underlag, Grundkarta.

Fri passage / Naturvärden

En fri passage lämnas på cirka 30 meter mellan strandkant och planområde. Enstaka kortare stråk av passagen har stramare partier där avståndet är cirka 15-20 meter men höjdskillnaderna i området gör passagen upplevelsemässigt väl avskild från platån där upplag planläggs.

Passagen mellan strandkant och planområdet ska lämnas orörd då växtlighetens rötter motverkar erosion. Detta skyddar även högra utpekade naturvärden, se även tillhörande naturvärdesinventering, samt naturvärdesklassat område att längs ån upprätthålla sin biologiska mångfald. Områdets ekologiska kvalitet förbättras då reducering av yta med naturvärdeklassning 4 kompenserar genom att säkerställa högre klassad naturmark och dess kontinuitet samt tillgång längs stranden.

Avvägning mellan intressen

Vid upphävande av strandskydd så är det av vikt att presentera hur intresset av att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset samt konsekvenserna av planen för den allemansrättsliga tillgängligheten samt livsvillkoren för djur- och växtlivet.

För avvägning mellan intressen och förslagets konsekvenser se kapitel ”konsekvenser av planförslaget”.

4. KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Miljökvalitetsnormer (MKN)

MKN för luft

Eftersom detaljplanen möjliggör för verksamheter inom området, kan förslaget även medföra ökad tung trafik till och inom området, vilket i sin tur kan leda till viss negativ påverkan på miljökvalitetsnorm för luft.

Luftföroreningar har i spridningsmodeller (Luftvårdsförbundet Kronoberg 2016) på Växjövägen bedömts enligt tabell nedan. Uppmätta värden är även under de fastställda riktvärdena (preciseringarna) i miljömålet *Frisk luft*.

Växjövägen	Årsmedel	MKN	Miljömål	WHO
NO_2	6 µg/m³	40 µg/m³	20 µg/m³	10 µg/m³
PM 10	13 µg/m³	40 µg/m³	15 µg/m³	15 µg/m³
Bensen	0,9 µg/m³	5 µg/m³	1 µg/m³	

Växjövägen i Moheda bedöms vara mer trafikerad än Torpsbruksvägen (väg 739), även efter eventuell utökning av trafikmängd. Därmed bedöms eventuell ökad trafik på Torpsbruksvägen inte leda till att fastställda riktvärden överskrids.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

MKN för vatten

Detaljplanen ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån och recipienten ”Lekarydsån: Dansjön – Stråken” (WA28717470) samt inom grundvattenförekomsten ”Alvestaån, Moheda” (WA19714998), vilket även utgör en dricksvattentäkt.

Vattendraget ”Lekarydsån Danssjön – Stråken” uppnår idag måttlig ekologisk status och ej god kemisk status. Grundvattenförekomsten ”Alvestaån, Moheda” uppnår idag god kvantitativ status men otillfredsställande kemisk status.

Alvestaåsen, Moheda	(Kemisk status, otillfredsställande)				
Ämnen (status)	**Status**	**Gränsvärde**	**Uppmätt**	**Källa (riskklass)**	**Klassicifering**
Trikloreten och Tetrakloreten	ej god	10 µg/l	1400 µg/l	Verkstadsindustri (1), Drivmedelshantering (2)	Betydande påverkan
Klorid/Sulfat	god	100 mg/l	69 mg/l	Saltlager	Potentiell påverkan
Lekarydsån: Danssjön - Stråken	**(Ekologisk status, måttlig / Kemisk status, uppnår ej god)**				
Ämnen (status)	**Status**	**Gränsvärde**	**Uppmätt**	**Källa (riskklass)**	**Klassicifering**
Bromerad difenyleter	ej god	0,0085 ug/kg w	-	Nationellt	Betydande påverkan
Kvicksilver, kvicksilverföreningar	ej god	20 ug/kg w	-	Nationellt	Betydande påverkan
Benso(a)pyren	ej god	0,00017 µg/l	0,00061 µg/l	Verkstadsindustri (1)	Betydande påverkan

Objektet ”Alvestaåsen, Moheda” har två identifierade föroreningar, Trikloreten/tetrakloren och klorid/sulfat, vars härkomst har kopplats mot privat

aktörs härdverk i norr utanför/ej kopplat med planområdet eller dess närliggande aktör som söker att expandera deras verksamhet. Bedömningen är att föroreningen inte påverkas alls av föreslagen åtgärd inom planområdet. Kopplad potentiell föroreningskälla, dvs. härdverket, är inte längre aktiv.

Objektet ”Lekarydsån: Dansjön – Stråken” har tre identifierade föroreningar, varpå bromerad difenyleter och kvicksilver/ kvicksilverföreningar är nationella fenomen vilket härstammar från luften, ej kopplade till planområdet, närliggande aktörs verksamhet eller föreslagen markanvändning. Föroreningen av benso(a)pyren har kopplats till ett oljegrus och asfaltsverk utanför planområdet uppströms Mohedaån från åren 1971 till 1973.

I samband med detaljplanens genomförande ligger krav om att ianspråktagna ytor inte får vara genomsläppliga och ska hårdgöras. Krav finns även om uppsamling via lutning och hantering av dagvatten innan startbesked för upplag eller byggnad får ges. Bestämmelserna bedöms säkerställa att föreslagen markanvändning inte leder förorenat dagvatten ut mot ”Lekarydsån: Dansjön – Stråken” eller tillåter förorenat dagvatten att infiltrera genom marken och på så sätt negativt påverka vattentäkten ”Alvestaåsen, Moheda”. Större fraktioner/objekt, t.ex. flis/bark, bedöms kunna hanteras via manuell uppsamling inom verksamhetsområdet för att sedan hanteras separat då de inte avses tas hand om via dagvattenhanteringen.

Ovan summerar att samtliga befintliga identifierade föroreningar inte är kopplade till vare sig föreslagen markanvändning eller närliggande aktörs verksamhet med befintligt sågverk och upplag. Närliggande verksamhets föreslagna expansion bedöms inte heller leda till att ovan föroreningar förvärras i någon kapacitet eller att ny förorening riskerar skapas.

Genomförandet av planen förväntas inte påverka miljökvalitetsnormen negativt då dagvatten från verksamhetsytor omhändertas lokalt. Därmed är bedömningen att miljökvalitetsnorm för vatten inte kommer att påverkas i samband med ett genomförande av förslaget.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresseområde skyddande vattendrag, Mörrumsån. Riksintresset bedöms inte få betydande negativ påverkan, se även avsnitt Miljökvalitetsnormer, MKN Vatten samt Teknisk försörjning, dagvattenhantering.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Natur- och kulturmiljö

Naturområdet som ianspråktas av kvartersmark upplag består av fyllnadsmassor. Del av lägre klassad naturvärdesmark tas i anspråk för ”UPPLAG”, vars kopplingar och allmänna värden i större närområde bedöms behållas genom natursläpp.

Samtliga utpekade identifierade naturvärden utom liljekonvalj ligger utanför planområdet. Liljekonvaljen är fridlyst men vanligt förekommande och bedöms inte kräva särskild hantering i och med den i dagsläget växer på en plats som inte avses exploateras även om möjligheten ligger kvar. Vid eventuell framtida utbyggnad inom ”E” så ska individuell prövning ske innan bygglov ges då dess villkor kan förändras över tid.

I utbyte mot ianspråktagen mark så säkras större korridor längs vattnet för berörda naturvärden samt utpekat naturklassvärde 3 område. Därmed förstärks naturvärdenas villkor att bibehålla sin biologiska mångfald och dess ekologiska kvalitet, särskilt för de högre klassade naturvärdena längs Mohedaån. I och med förslagets inriktning på att motverka erosion så avses samtlig naturmark längs strand att särskilt fredas då alla olika storlekar av rotsystem behövs för naturligt erosionsskydd.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Visuell miljö och landskapsbild

Planen innebär att miljömålet ”God bebyggd miljö” påverkas. Skyddsavstånd på 45-60 meter ges mot bostadsområde i väst och mot direkt tangerande bostadsfastighet i norr skapas extra ridå/skyddsavstånd av grön naturmark. Upplag kommer ge viss negativ påverkan på utsiktsvärden, men är en kompletterande åtgärd på befintlig situation av industri i närområdet samt tar i anspråk naturmark utan stora naturvärden inom mark bestående av fyllnadsmassor. Åtgärden bedöms vara inom vad som får tålas av boende som bor nära befintligt verksamhetsområde.

Lokalt omhändertagande av dagvatten i fördröjningsmagasinet bidrar till att miljön i området blir mer tilltalande. Dagvattenhanteringen inverkar också positivt på miljömålen ”Levande sjöar och vattendrag”, ”Grundvatten av god kvalitet” samt ”Ingen övergödning”.

Bedömning: Viss negativ påverkan men ej betydande miljöpåverkan.

Rekreation

I och med planläggningen så försvinner en mindre del av naturområde, men delen som försvinner bedöms inte ha särskilt värde för rekreation. Samtliga målpunkter, det vill säga stranden, lämnas oberörd och säkras av strandskydd. Passage till och genom området skapas genom släpp i norr, passage vidare söder via strandkant är redan avskuren av äldre detaljplaner.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Hälsa och säkerhet

I dagsläget finns pågående verksamheter söder om planområdet. Eftersom planen möjliggör för utökning av verksamheten kan eventuella störningar uppstå och boende i områden eventuellt påverkas negativt om frågan inte hanteras och senare kontrolleras. Det är därför viktigt att i framtida tillståndsprövningar buller uppmärksammas och lagkrav kring buller inte överskrids.

Genom koppling mot befintligt verksamhetsområde i söder bibehålls det övergripande verksamhetensområde indirekt sammansatt. Därmed utökas inga risker där truck- och lastbilstrafik påverkar annan trafik eller trafikanter utöver enstaka trafik till mottagningsstation. Vilket genom god hushållning av mark ger positiva hälsa- och säkerhetsvärden.

Bedömning: Viss ökad risk för buller, dock ingen risk för betydande förändring. Eventuella bullerfrågor hanteras i annan myndighetsprövning. Ej betydande miljöpåverkan.

Resurshushållning

Trots att platsen är icke planlagd naturmark så bedöms dess huvudsakliga karaktärsdrag vara att merparten av berörd mark är utfyllnadsmassor från 1950-talet från då befintligt verksamhetsområde färdigställdes. Platsen saknar betydande historiska kultur- och naturvärden och bedöms indirekt vara ianspråktaget av tangerande verksamhetsområde. Platsen saknar värde för annan markanvändning då området är omringad av begränsande förutsättningar och är relativt liten till ytan utan särskilda värden kopplat till natur- eller kulturmiljö utöver estetiskt utsiktsvärde i form av en siluett av skog.

Platsen har dock särskilt betydande värde för tangerande verksamhet, vilket ger marken ett aktörsspecifikt exponentiellt ökat värde ur ett resurshushållningsperspektiv. Utökningen möjliggör att verksamheten fortsatt har tillräcklig yta för att effektivt verka inom deras befintliga lokalisering, där avsaknad av utökningsmöjlighet skulle leda till tappat utvecklingsvärde. Avsaknad av utvecklingsmöjlighet för verksamheten inom befintlig lokalisering

leder över tid till trolig omlokalisering av verksamhet, vilket i sin tur leder till stor förlust ur ett resurshushållningsperspektiv. Stora resurser ur ett flertal kategorier skulle krävas för nylokalisering i form av avveckling, iordningställande, flytt, nybyggnation bara för själva verksamheten, vilket inte inkluderar förlorade värden för Moheda tätort. Det är en större samhällsvinst ur ett resurshushållningsperspektiv att utveckla befintlig verksamhet än att omlokalisera verksamheten, vilket indirekt är alternativet.

Bedömning: Skapar betydande resurshushållningsvärden utan betydande negativ miljöpåverkan.

Socialt perspektiv

Genom att möta en större arbetsgivares behov inom sitt verksamhetsområde kan fler jobb skapas och befintliga jobb säkras lokalt. Fler på orten kan få möjlighet till arbete, vilket påverkar den sociala hållbarheten positivt.

Möjlighet till fler i arbete säkrar hushållen ekonomi och ger god möjlighet att fortsatt bo i Moheda samt ger underlag för service. Etablerade familjer behöver inte söka jobb på annan ort, vilket inkluderar flytt av familj samt bryt av sociala kontaktnät. Åtgärden bedöms därmed vara positiv ur ett barnperspektiv.

Markytan som tas i anspråk bedöms sakna betydande sociala värden och ianspråktagandet bedöms inte negativt påverka lokala sociala värden då tillkomst till platsens riktiga målpunkt, det vill säga strandkant och Mohedaån, säkras via passage.

Bedömning: Positiv påverkan utan betydande negativ miljöpåverkan.

Ekonomiska konsekvenser

Möjligheten till nya jobb skapas och samtidigt säkras befintliga jobb om verksamheten ges möjlighet att fortsatt utvecklas inom platsen.

Förslaget ger befintlig verksamhet möjligheten till att effektivisera sitt arbetsflöde med materialintag söder, hantering centralt för sedan förvaring i norr inför transport ut mot kund. Flödet skapar en effektiv verksamhet och en säker arbetsmiljö där fokus kan läggas på den dagliga verksamheten. Detta gör etableringen fortsatt attraktiv för aktören, vilket ger betydande positiv näringslivsutveckling i Moheda då aktören är stor arbetsgivare för orten.

Bedömning: Skapar betydande positiva ekonomiska värden utan betydande negativ miljöpåverkan.

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Om genomförandet av en detaljplan 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).

Bedömningen är att planförslaget är förenligt med bestämmelserna i 3, 4 och 5 kapitlet miljöbalken. Planen bedöms stämma överens med grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 kap Miljöbalken.

Planen ligger i Moheda tätort och området bedöms vara lämpat för den typ av exploatering som föreslås. Gällande riktvärden för trafikbuller bedöms inte överskridas och bedöms inte ge betydande förändring jämfört mot befintlig bullersituation. Hänsyn tas till farligt gods-leder. Naturområde tas i anspråk och exploateras för verksamhetsändamål. Grön passage och naturvärden med dess biologiska mångfald samt ekologiska kvalitet och tillgång till strandkant bevaras.

Bedömningen är att riksintresset för skyddande vattendrag inte kommer att påtagligt skadas. Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. Vad gäller miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken är bedömningen att planförslaget inte medför ett överskridande av gällande normer.

5. GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Planförslaget sändes ut för samråd under våren 2025. Därefter avses planförslaget ställas ut för granskning under hösten 2025. På grund av betydande planområdetsändringar avses förslaget skickas ut på granskning 2 under våren 2026 för att förväntas kunna antas sommaren 2026. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen laga kraft sensommaren 2026, tre veckor efter den tidpunkt då planen antagits. Berörda har möjlighet att lämna synpunkter i samrådsskedet och i granskningsskeden.

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.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänplatsmark. Ingen allmänplatsmark finns inom planområdet.

Verkan på andra detaljplaner

Vid lagakraftvunnen detaljplan ersätts delar av äldre detaljplaner M4, M9 samt M25 enligt föreliggande planförslag.

ANSVARSFÖRDELNING

Alvesta kommun ansvara för att upprätta detaljplanen och exploatören bekostar upprättande av detaljplanen.

Alvesta kommun avser upprätta avtalsservitut för markreservatsområde ”x_1” i anslutning till detaljplanens tagande av laga kraft. Detta för att säkerställa allmänhetens tillgång (se bild sida 30. Svart, streckat).

MARKANVISNINGSAVTAL

Kommunen har påbörjat förhandling om markanvisningsavtal med ägaren till befintlig verksamhet, ATA Timber, vidare kallas för ”exploatören” och Alvesta Elnät. Förhandlingen avses slutföras efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Avtalet förväntas reglera följande huvudsakliga delar.

Överlåtelser

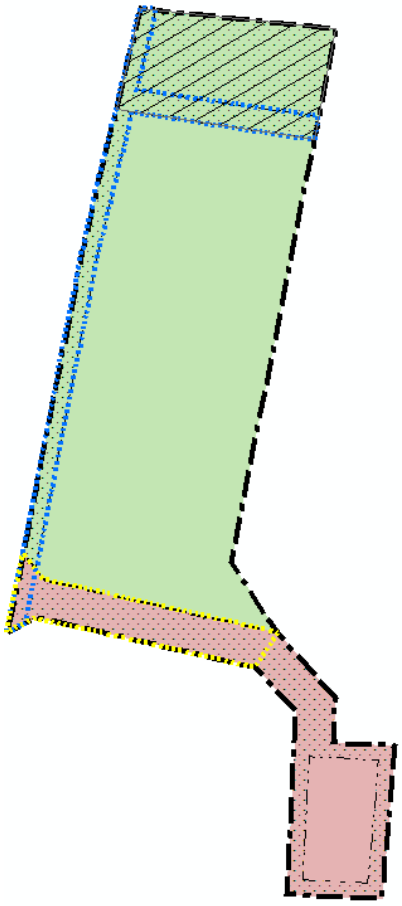
Markanvisningsavtalet ska innehålla överlåtelser av mark enligt följande:

- Den del av Vegby 13:35 planlagd för ”J-Upplag” ska styckas av och överlåtas till exploatören (Grön)
- Den del av Vegby 13:35 planlagd för ”E-Transformatorstation” ska genom fastighetsreglering överlåtas till Alvesta Elnäts fastighet Vegby 13:37 (Röd)

Upplåtelser

Markanvisningsavtalet ska innehålla upplåtelser av mark enligt följande:

- Rätten till befintliga kommunala VA-ledningar ska säkerställas genom bildande av ledningsrätt inom den del av u-området som överlåts åt exploatören och Alvesta Elnät (Blå, prickat).
- Vidare avses ett officialservitut för rätt till väg bildas inom den del av Vegby 13:35 som planläggs som ”E- Transformatorstation” (Gul, prickat). Servitutet bildas till förmån för exploatörens två fastigheter, Nyekvarn 2:13 samt den del av Vegby 13:35 (Grön) som överlåts åt exploatören. Servitutet kommer efter fastighetsbildning att belasta Vegby 13:37.
- Inom den del av Vegby 13:35 som styckas av (Grön) ska ett avtalsservitut bildas (Svart, streckat) för att säkerställa allmänhetens tillgång.



Karta över överlåtelsers-, rättigheters- och fastighetsrelaterade för ändringar.

Ansvarsfördelning
Kommunen avser ansvara för att ansöka om lantmäteriförrättning rörande avstyckning, fastighetsreglering och ombildande samt bildande av ledningsrätt. Exploatören avses bekosta alla kostnader kopplat mot ovannämnda lantmäteriåtgärder under rubriken ”Överlåtelser” och ”Upplåtelser”.

Fastighetsrättsliga ersättningar

Markanvisningsavtalet ska reglera ersättningen för marköverlåtelserna. Köpeskillingen avses fastställas under kommande förhandling av avtalet och ska följa då gällande marknadsvärde. Exploatören avses svara för kostnader kopplat till lantmäteriförrättning avseende avstyckning, fastighetsreglering och ombildande samt bildande av ledningsrätt. Upplåtelse av ledningsrätt avses ske utan ersättning.

Exploatörens anläggningsåtaganden

Exploatören ansvarar för projektering, utbyggnad och drift av dagvattenhantering inom området i enlighet med kommande markanvisningsavtal. Exploatören avses bli ägare till ovan anläggning och ansvara för dess drift och underhåll.

Kostnader som exploatören åtar sig

Exploatören ska bekosta följande åtgärder:

- Alla kostnader kopplade till dagvattenhantering
- Förstärkning av väg inom område planlagt som ”E – Transformatorstation” samt omläggning av underliggande ledningar. Detta ska göras i enlighet med offert som tas fram i samband med signering av markanvisningsavtalet
- Alla kostnader kopplade till inköp av mark för transformatorstation och verksamhetsmark, inklusive lagfartskostnader. Samt bära samtliga förrättningskostnader

Tidplan för utbyggnad

Parterna avser att vid färdigställande av markanvisningsavtalet enas om en tidsplan som ska gälla för exploateringsområdets utbyggnad.

Säkerhet för åtaganden

Säkerhet avses krävas för de anläggningsåtaganden som är kopplade till sänkning av ledningar och följande förstärkning av väg. Denna säkerhet avses ta formen av vitesföreläggande kopplat mot åtgärdens genomförande i bygglovsprocessen.

Konsekvenser av att detaljplanen genomförs med stöd av markanvisningsavtal

Konsekvensen av detaljplanen är att exploatören står för alla kostnader kopplat till genomförandet av detaljplanen. Kommunen och Alvesta Energi tar inga kostnader kopplade till genomförandet av detaljplanen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören ska bekosta samtliga åtgärder kopplat mot framtagandet och genomförandet av detaljplanen. Detta inkluderar men är inte reducerat till bland annat fastighetsbildning, ledningsrätt, officialservitut, eventuell dagvattendammen samt tillhörande ledningsarbeten, nödvändiga åtgärder för befintliga kablar, eventuella utredningar och genomför detaljplanen med mera.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet (inom planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Vegby 13:35	Berörd planlagd och icke-planlagd mark inom fastigheten ändras från oplanerad naturmark samt planlagd naturmark till upplagsändamål och transformatorstation. Del av Vegby 13:35 fastighetsregleras till Vegby 13:37 planlagt ”E” (Rött område enligt illustrationskarta). Del av Ledningsrätt 0764-96/6.1 till förmån för Vegby 13:37 som berörs av fastighetsregleringen som sedan ingår i Vegby 13:37 tas bort. Skanova, VEAB och Alvesta Energi har ledningar som ligger gemensamt i södra planområdet. Skanovas ledningar avses sättas ur drift. Övriga ledningar avses läggas i djuprör. Möjlighet ska finnas för utdragning

	av ledningar utanför planområdet, utan att inverka på eventuell trafik inom planområdet. Del av Vegby 13:35 avstyckas till egen fastighet planlagt ”J” (Grönt område enligt illustrationskarta). Styckningslotten och Nyekvarn 2:13 kommer få rätt till utfart/genomfart genom bildande av officialservitut (Gul, prickat område enligt illustrationskarta) belastande Vegby 13:35 del av framtida Vegby 13:37 planlagt ”E” (Rött område enligt illustrationskarta). Alvesta kommun upprättar avtalsservitut inom område med ”x_1” bestämmelse för att säkerställa allmänhetens tillgång (svart, streckat område enligt illustrationskarta). Inom planområdet ligger kommunala VA- och dagvattenledningar, vilket avses ligga kvar och bildas ledningsrätt för (Blå, prickat område enligt illustrationskarta). Skyddande bestämmelser läggs ovanpå ledningarna.
Vegby 13:37	Del av Vegby 13:35 planlagt ”E” (Rött område enligt illustrationskarta) fastighetsregleras till Vegby 13:37. Del av Ledningsrätt 0764-96/6.1 till förmån för Vegby 13:37 som berörs av fastighetsregleringen som sedan ingår i Vegby 13:37 tas bort. Skanova, VEAB och Alvesta Energi har ledningar som ligger gemensamt i södra planområdet. Skanovas ledningar avses sättas ur drift. Övriga ledningar avses läggas i djuprör. Möjlighet ska finnas för utdragning av ledningar utanför planområdet, utan att inverka på eventuell trafik inom planområdet. Ett officialservitut bildas (Gul, prickat område enligt illustrationskarta) till förmån för styckningslotten (Grönt område i illustrationskartan) och Nyekvarn 2:13 belastande Vegby 13:35 del av framtida Vegby 13:37 planlagt ”E” (Rött område enligt illustrationskarta).

	Inom planområdet ligger kommunala VA- och dagvattenledningar, vilket avses ligga kvar och bildas ledningsrätt för (Blå, prickat område enligt illustrationskarta). Skyddande bestämmelser läggs ovanpå ledningarna.
Fastighet (utanför planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Nyekvarn 2:13	Nyekvarn 2:13 kommer få rätt till utfart/genomfart genom bildande av officialservitut (Gul, prickat område enligt illustrationskarta) belastande Vegby 13:35 del av framtida Vegby 13:37 planlagt "E" (Rött område enligt illustrationskarta).

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har tagit fram av planarkitekt Anders Årman. I samband med upprättade av detaljplanen har samordnare Mario Jonjic, exploateringsingenjör Madelene Himmel samt Michaela Sjöö och planchef Therese Lindström med flera medverkat.

Alvesta 2026-10-15

Therese Lindström
Planchef

Anders Årman
Planarkitekt

Adam Svedlund
Nämndsekreterare