



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

1.INLEDNING.....	2
2.PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR.....	5
3.PLANFÖRSLAG.....	11
4.KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET.....	20
5.GENOMFÖRANDE.....	25



1. INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för upplag.

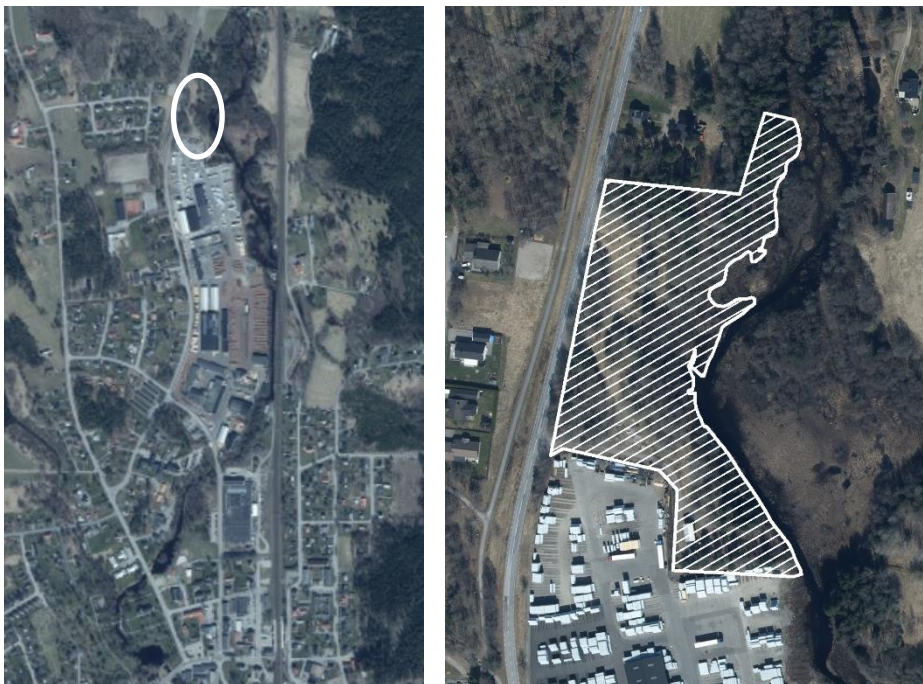
Upplagets funktion är möjliggöra för tangerande industriområde att förvara slutprodukt inför vidare transport. Åtgärden är en kompletterande funktion till befintlig verksamhet och krävs för verksamhetens fortsatta möjlighet att effektivt verka och utvecklas på platsen.

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

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i norra Moheda och är 19 727 m².



(Vänster) Planområdets lokalisering i Moheda, vit cirkel (Höger) Planområdet, lokalisering i närområdet, vitstreckat område.



Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av del av den kommunägda fastigheten Vegby 13:35 och del av de privatägda fastigheterna Vegby 13:37 samt Östanåkra 1:4.

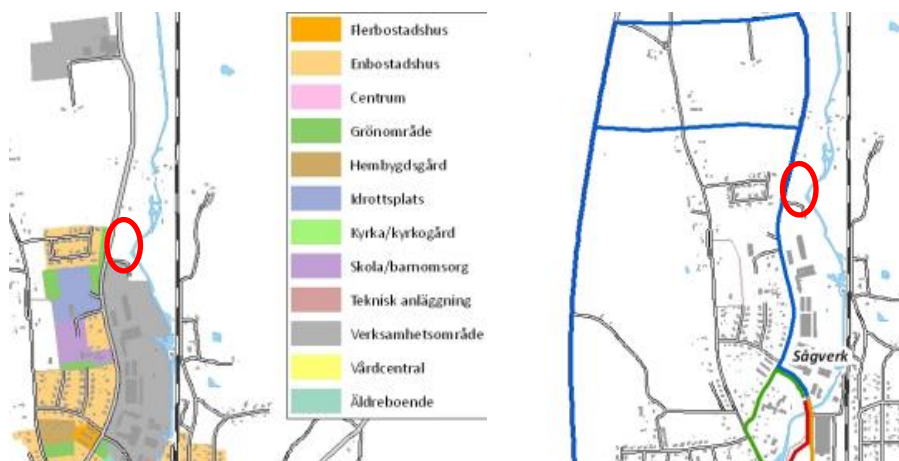
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Föreslaget bedöms som förenligt med översiktsplanens intentioner i enlighet med 5 kap, 7 § Plan- och bygglagen. Berört område är inte utpekad 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 utpekad verksamhetsområde sydöst om Moheda längs väg 126, ungefär 2 kilometer sydväst om planområdet.

Huvudgatan Torpsbruksvägen går upp förbi planområdet för att sedan i nuvarande fördjupad översiktsplan koppla mot eventuella alternativa vägdragningar med koppling mot väg 126 norr om Moheda.

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



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



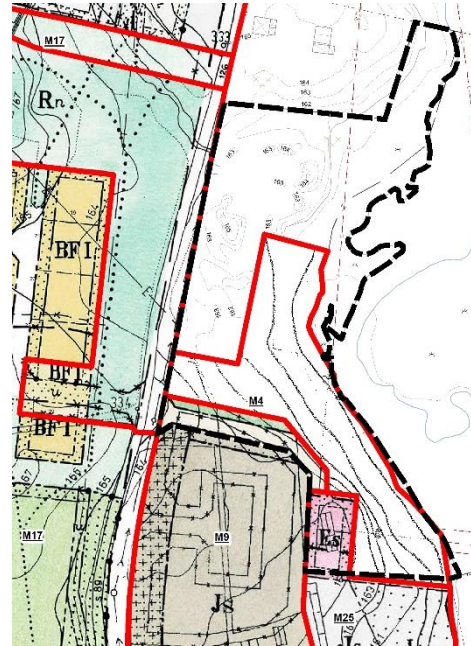
Gällande detaljplaner

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 och tidstypisk samhällstäckande byggnadsplan för hela Moheda tätort, vars merpart redan upphävts. I berörd del av M9 regleras marken till natur och allmänväg samt del av större område för storindustri. M9 medgav utökning av befintligt industriområde.

Norra delen av planområdet är inte detaljplanlagd.



Underlag, georefererade detaljplaner, rött streck avgränsar utbredning (2024). Planområde markerat med svartstreckad linje.

Närmast utanför planområdet:

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

Området närmast utanför planområdet i söder regleras av 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.



2. PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Planområdet är obebyggt utöver en mottagningsstation dvs. el-station. Kopplat till stationen finns en grusväg av lägre kvalitet med bom mot Torpsbruksvägen menad för tillfällig trafik. Stationen är huvudförsörjare av el till Moheda tätort.



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

Söder om planområdet finns industriområde med större voluminösa industribyggnader med tillåtna höjder på 8 meter byggnadshöjd i äldre detaljplan. Industriområdets norra del tas med i planområdet, här finns upplag av virke, stängsel samt mindre komplementbyggnad.

I norr tangerar planområdet till en bostadsfastighet med 1,5 plansvillor samt garage. Utöver Torpsbruksvägen är fastigheten omgärdad av oplanerad natur i dess direkta närområde. Fastigheten är inte detaljplanlagd.

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 naturrensa, gång- och cykelväg och Torpsbruksvägen.

MARK, VEGETATION OCH VATTEN

Planområdet kan delas in i två delar, en platå av utfyllningsmassor på cirka 162 till 165 meter samt ett brant släntområde från platåns kant ner mot Moheda än som ligger 158 meter över nollplanet.

Utöver mindre del av södra planområdet så består området av oreglerad naturmark. Merparten av området är täckt av lövskog och undervegetation.



I mitten av planområdets utfyllningsmasseplatå finns en mindre glänta utan lövskog. Slänten ner mot vattnet har tätare lövskog och sly.

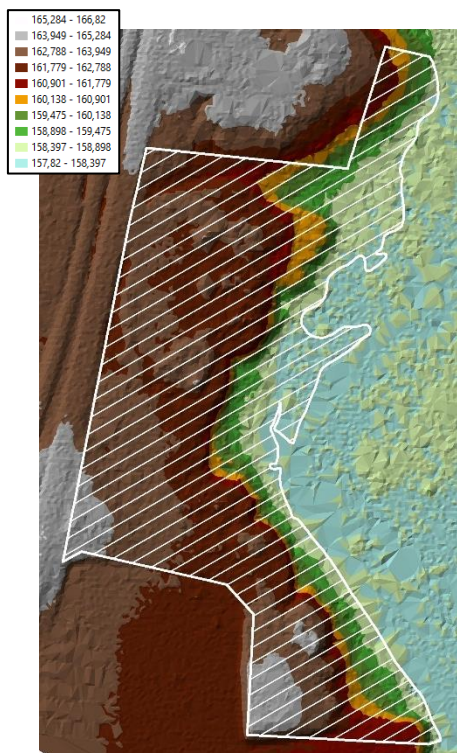
Planområdet tangerar till Mohedaån, vilket tillhör avrinningsområdet för Mörrumsån och recipienten Lekarydsån: Dansjön - Stråken. Sträckan uppnår idag måttlig ekologisk status och ej god kemisk status (VISS, Lekarydsån: Dansjön – Stråken, 2021).

Området är inventerat i kommunens grönstrukturprogram för Moheda 2019. Mindre område längs vattnet är utpekad naturvärdeklass 4 i kommunens grönstrukturprogram medan ån och dess strandkant är utpekad som klass 1.

”Naturvärdesklass 1, Högsta naturvärde – varje enskilt område med denna klassning bedöms vara av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på nationell eller global nivå.

Naturvärdesklass 4, Visst naturvärde – varje enskilt område av en viss naturtyp i denna klass behöver inte vara av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional, nationell eller global nivå, men det är av betydelse att den totala arealen av dessa områden bibehålls eller blir större samt att deras ekologiska kvalitet upprätthålls eller förbättras.”

- Moheda grönstrukturprogram, 2019



Terrängmodell från laserskanning, Lantmäteriet, 2012. Planområde streckat vitt.



Naturvärden, mörkgrön – klass 1, gul – klass 4. Planområde streckat svart. Moheda grönstrukturprogram 2019.



GATOR OCH TRAFIK

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

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

Tillgänglighet

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

Inom 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 är 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.

Primärt ligger det ledningsrätter under befintlig grusväg som går från Torpsbruksvägen till el-stationen. Tidigare luftledningarna som gått västerut från el-stationen över Mohedaån i österut är ligger idag under ån.



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

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

STRANDSKYDD

Hela planområdet ligger inom 100 meter från Moheda ån 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 markyta 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 undersökning 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.
Plangräns lagda ovanpå för tydlighet. Inom
planområdet finns utfyllnadsmassor (Streckat).
kärrtorv (Brunprickat) och isälvsediment (Grönt).
Utanför området finns morän (ljusblå, vitprickat).*



*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

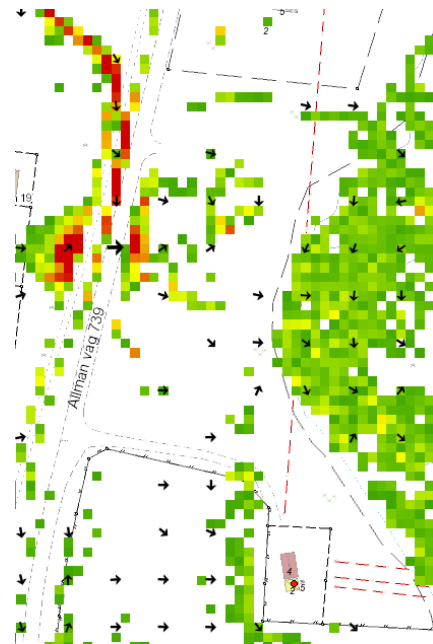
Ingen påvisad förhöjning av radon i marken inom planområdet (<1,5ppm gammastrålning uran).

STÖRNINGAR

Översvämningsrisk

Merparten av planområdet ligger på en plåtå bestående av utfyllningsmassor minst 3 meter över Moheda ån. Mindre del ligger på en slänt/sluttning ner från plåtån till ån.

Vid Torpsbruksvägen 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

ANVÄNDNING AV ALLMÄNPLATSMARK

Användningsområde "Skyddsområde – SKYDD"

Allmäntplatsmark "SKYDD" omfattar cirka 10 630 kvadratmeter. Användningen används för områden som är till för anordningar och åtgärder som ska skydda mot störning, markförorening, olyckor, översvämning och erosion.

Markreservat för allmännyttiga ändamål, som till exempel underjordiska ledningar, ryms inom användningen.

Användningen "SKYDD" används för att säkerställa ett antal frågor som är kopplade till ytan kring Mohedaåns strand. "SKYDD" säkerställer att strandkant inte abrupt förvärras av erosion/skred genom att skydda befintlig stabiliserande växtlighet och dess viktiga rotsystem. Området säkerställer även de naturvärden som pekats ut i kommunens grönstrukturprogram. Planläggningen ger naturvärdena möjlighet att upprätthålla deras ekologiska kvalitet då ett större sammanhängande område säkras från förändring och negativ påverkan. Nyttjandet av allmänplatsmark säkerställer allmänhetens samt flora och faunas tillträde och rörelse till och längs strandkant. Användningen möjliggör även för mark- och planteringsåtgärder om de ämnar motverka stranderosion.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Användningsområde "Upplag, ej produktionsverksamhet – J₁"

Kvartersmarken för "J₁ – Upplag. Ej produktionsverksamhet" omfattar cirka 6944 kvadratmeter. Användningen preciseras till upplag, specifikt med huvudändamålet 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 tillåts inom området. Möjligheten till produktion tas bort för att reducera bullerpåverkan på omgivningen.

Kompletterande kontorsbyggnad ingår i markanvändningen.



EGENSKAPSBESTÄMMELSER

Egenskapsbestämmelse "Villkor för startbesked – a₁"

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

Då närliggande vattendrag inte uppnår tillräckligt god kemisk status måste det säkerställas att dagvatten från upplagsytan uppsamlas och fördröjs. Upplag som verksamhet kräver endast hårdgjord yta för vara verksam, därmed måste det säkerställas att innan verksamheten på något sätt färdigställer mark eller byggnader att dagvattenuppsamling och fördröjning kommit till stånd.

Placeringen av fördröjningen varken tvingas eller omöjliggörs inom kvartersmarken, istället är det av vikt att uppsamlingen av dagvatten sker från kvartersmarken och senare leds till tillräcklig fördröjningsyta. Krav om att kommit till stånd är uppfyllda även om fördröjning sker utanför kvartersmark.

Egenskapsbestämmelse "Ändrad lovplikt – a₂"

Marklov krävs även för hårdgjorda ytor. Hårdgjorda ytor är ytor som är asfalterade, stenlagda eller grusade. De har oftast en grundläggning samt en överbyggnad som stabiliserar ytan och som gör att ytan blir hållbar. Även andra material vilket ger betydande negativ påverkan av genomsläpplighet av vätska innefattas av definitionen hårdgjord yta.

Upplag kräver endast hårdgjord yta för att vara verksam, därför utökas lovplikten till att även innefatta hårdgjord yta.

Egenskapsbestämmelse "Upphävande av strandskydd – a₃ / a₄"

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

Se även avsnitt upphävande av strandskydd för mer information.



Egenskapsbestämmelse "Fördröjningsdamm – fördröjning₁"

Fördröjningsdamm med fördröjningsvolym på minst 114 m³ tillåts. Vid anläggning ska dammen vara grund samt ha ett strypt utlopp mot vattendrag. Vattnet ska långsamt passera växtklädda översilningsytor och provtagningsmöjlighet ska finnas innan släpp ut mot vattendrag.

Fördröjningsdammen ska säkerställa att biologiskt material som bark och spån ej leds vidare ut i Moheda ån. Trädfällning och markhöjdsförändring får endast ske i den mån det krävs för att säkerställa fördröjningsdammens funktion.

Egenskapsbestämmelse "Största byggnadsarea – e₁ 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 verksamhetsbehov. I och med liten upplagsyta horisontellt krävs ytterligare yta vertikalt för att uppnå krav om god hushållning av begränsad verksamhetsnära mark.

Egenskapsbestämmelse "Högsta totalhöjd – h₁ 8.0"

Totalhöjd reglerar höjden upp till den högsta punkten på en byggnad eller en annan anläggning än byggnad. Som högsta totalhöjd i användningsområdet för upplag regleras till 8 meter, för att möjliggöra byggnation av till typ av 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 god hushållning av tätortsnära, specifikt begränsad verksamhetsnära mark.



Egenskapsbestämmelse "Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar" – u₁

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

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.

Inom särskild del av allmänplatsmark så hanteras enskild och allmän dagvattenhantering separat från varandra och därmed så krävs särskild reglering även på allmänplatsmark för säkerställandet av ledningarnas fortsatta funktion.

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. Prickmark längs med Torpsbruksvägen säkerställer även avstånd mellan byggnader och vägen, vilket reducerar mekanisk påverkan vid olycka samt viss visuell störning för biltrafikanter och ökar därmed allmäntrafiksäkerhet inom närområdet. Prickmarken säkerställer även goda synvinklar vid utfart ut mot Torpsbruksvägen.

Prickmark läggs även på utfartsvägen för elstationen för att säkerställa utfartsfunktion. Prickmarken skyddar även ledningarna under marken samt säkerställer tillkomst för grävarbeten om behovet skulle uppstå vid avbrott.



TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dagvattenhantering

Planområdet ligger i anslutning till Moheda ån, vilket är en del av avrinningsområdet för Mörrumsån och recipienten "Lekarydsån: Dansjön – Stråken" med måttlig ekologisk status och ej god kemisk status. I och med den svaga statusen så ska dagvatten fördröjas innan de släpps vidare.

För att säkerställa att dagvatten fördröjs så kopplas startbesked för verksamhetens byggnation till att en fördröjningslösning har kommit till stånd. Detta säkerställs genom planbestämmelser på plankartan, se egenskapsbestämmelser fördröjning, a₁ och a₂.

Separat yta för fördröjning planläggs inom allmänplatsmark för att säkerställa både naturpassage samt verksamhetens ytbehov inom kvartersmark. Samtlig mark inom kvartersmark bedöms krävas för verksamheten och nödvändiga stödfunktioner ges därför möjlighet att placeras utanför kvartersmark. Kommunen gör bedömning att god dagvattenhantering kan uppnås genom uppsamling av dagvatten inom kvartersmark för sedan ledas till fördröjningsyta.

Kommunen har befintlig dagvattenledning som ligger söder fördröjningsområde. Ledningens funktion och lokalisering får inte påverkas, bedömning är att flytt av ledningarna inom området bedöms ge oskäligen hög påverkan i och med markhöjder. Påverkande part ska bekosta eventuella merkostnader.

Efter fördröjning och rening ska dagvatten avledas direkt mot recipient. Eftersom planområdet ligger intill den recipient som allmän anläggning avleder dagvatten till anses planområdet kunna lösa dagvatten själv utan inkoppling allmän anläggning. Verksamhetsutövaren ansvarar för att utforma reningsanläggningen så att tillräcklig rening från uppnås från till exempel näringsämning, biologiskt material som bark och spån samt petroleumföroreningar. Verksamhetsutövaren ska redovisa plan för provtagning samt underhåll av anläggningen innan kravet om att dagvattenuppsamling och fördröjning kommit till stånd ska bedömas som uppfyllt.

Reningsanläggningen bör omfatta ett grunt fördröjningsmagasin på minst 114 m³ med strypt utlopp. För uppnå en god rening ska uppnås bör vattnet passera växtklädda översilningsytor och flödet ut från magasinet bör vara långsamt.

Inom allmänplatsmark får trädfällning och markhöjdsförändring endast genomföras i den mån det krävs för att säkerställa fördröjningsdammens funktion. Träd och växtlighet behålls i möjligaste mån för att bibehålla upplevelse av allmän naturpassage samt ge skyddande naturskärm för närbelägen bostadsbyggnation.



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. Kommunalledning ska inte påverkas av verksamhetens separata dagvattenlösning med uppsamling och fördröjning.

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 a₁ och fördröjning₁.

El- och ledningsnät

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

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 är ansluten.



UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD

Allmänt

Inom delar av planområdet med egenskapsbestämmelse a₃ och a₄ så upphävs strandskyddet i enlighet med det särskilda skälet 7 kap. 18 c § p 4 dvs. det aktuella området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

Lokaliseringsprövning

Detaljplans syfte är att möjliggöra för upplag, vilket är en stödfunktion till tangerande verksamhetsområde. Utökad funktion är direkt vital för verksamhetens möjlighet att fortsatt effektivt verka och utveckla deras verksamheten inom området, alternativ vore över tid flytt av verksamheten. Stödfunktionen har inget eget intresse utan finns endast till för verksamheten.

Detta innefattar att utökning måste vara i anslutning till befintlig verksamhet då det inte är skäligt logistiskt vare sig ur ett miljö- eller ekonomiskt perspektiv att förvaring av färdig produkt inför transport till kund placeras vid närmaste alternativlokalisering cirka 2 kilometer bort från produktionen. Alternativet skulle innebära en stark ökning av tung trafik i och igenom centrala Moheda om nu material ska färdas från produktionen till tillfällig förvaring inför sedan vidare transport. Vald placering möjliggör istället direkt transport ut bort från Moheda genom att välja utpekade framtida transportleder norrut.

Förutsättningarna, dvs. upplag av material, innefattar att truckar, lastbilar samt annan tung och farlig trafik kommer verka inom området. Detta kräver en samlad kontrollerad miljö för att uppnå krav om hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Både planområdet samt befintligt verksamhetsområdet är omgärdat av barriärer i form av allmän genomfartsväg och vattendrag, dvs. Storgatan och Torpsbruksvägen samt Moheda ån. Förutsättningarna omöjliggör lokal alternativ placering, då detta skulle innebära antingen att trucktrafik och dylikt ska korsa vägtrafik, vilket strider mot krav om säkerhet, eller korsa Moheda ån, vilket skulle innebära oskäligt höga kostnader och betydande negativ påverkan av natur-, stads- och kulturmiljövärden.

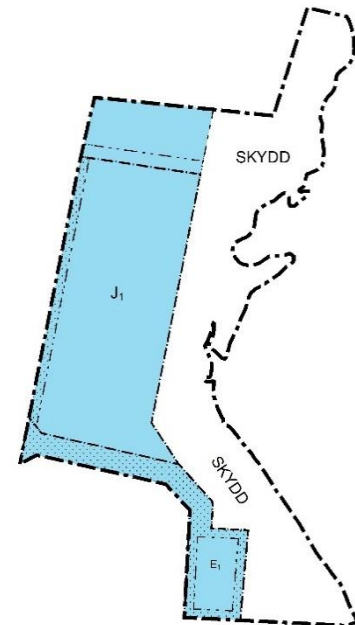
Vald placering för utökning är den enda platsen där möjlig expansion finns som inte berör ovan problematik.



Avgränsning

Strandskydd inom samtlig kvartersmark upphävs då all yta krävs för verksamheten 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 allmänplatsmark med egenskapsbestämmelsen "fördröjning₁" samt "u₁". Ytan krävs för att nå krav om fördröjning av dagvatten samt säkra kommunens separata dagvattenledning. Yta för fördröjning läggs separat för att både lösa yta inom kvartersmark samt möjliggöra för naturpassage, vilket 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 Moheda ån.



Strandskyddet inom blåmarkerat område upphävs. Plankarta ligger som underlag.

Fri passage / Naturvärden

En fri passage lämnas på cirka 30 meter mellan strandkant och verksamhetsområde. 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 verksamhetsområdet ska lämnas orörd då växtlighetens rötter motverkar erosion. Detta ger även möjlighet för utpekade naturvärden att i och längs ån att upprätthålla sin biologiska mångfald och dess ekologiska kvalitet förbättras då mindre reducering av yta upp i planområdet kompenseras genom ökning av fredad naturmark längs hela stranden och dess trädlinje.

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 förslagetets konsekvenser se kapitel "konsekvenser av planförslaget".



ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Alla allmänna platser ska ha en huvudman. Om det finns särskilda skäl för att ha enskilt huvudmannaskap kan kommunen bestämma detta i detaljplanen och det regleras då genom en egenskapsbestämmelse om huvudmannaskap på de allmänna platserna (4 kap. 7 § PBL). Ett av listande särskilda skäl är att det krävs för ett industriområdes enskilda ändamål.

Utvecklingen av det lokala näringslivet är positivt för tätorten och boende i ett övergripande allmänintresse men samtidigt är åtgärden specifikt riktad för att möjliggöra för privat aktör att utöka sin verksamhet. Om åtgärden inte genomförs så förblir området opåverkat och inga åtgärder krävs.

Därmed bedöms åtgärd vara till för att tillgodose enskilds intressen behov av bygga ut sin verksamhet, vilket skapar både påverkan på samt risk av att negativt påverkas av erosion av strandlinje. Risken hanteras inom markanvändningen SKYDD, men kan över tid kräva viss hantering och underhåll för att funktionen upprätthållande, det vill säga viss skötsel av naturområdet och kontroll av dess funktion som fortsatt erosionsskydd. Allmänheten saknar intresse och behov att hantera eventuell erosion då detta inte bedöms påverka allmänhetens intressen oavsett genomförandet av åtgärd. Verksamheten, ensamt är fördelaktig samt behövande part av förändringen och därmed bör bära kostnader uppkomna i och med deras åtgärd. Det vore oskäligt att allmänheten ska bekosta åtgärder som särskilt gynnar enskilt intresse.



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 miljö kvalitetsnorm 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/m ³	40 µg/m ³	20 µg/m ³	10 µg/m ³
PM 10	13 µg/m ³	40 µg/m ³	15 µg/m ³	15 µg/m ³
Bensen	0,9 µg/m ³	5 µg/m ³	1 µg/m ³	

Växjövägen i Moheda bedöms vara mer trafikerad än Torpsbruksvägen, 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. MKN för Lekarydsån Danssjön - Stråken uppnår idag måttlig ekologisk status och ej god kemisk status. I samband med detaljplanens genomförande kommer hårdgjorda ytor skapas, vilket i sin tur kan skapa ett större flöde av dagvatten. Dagvatten ska fördröjas, vilket bedöms leda till att vattenflödena till avrinningsområden inte kommer att påverkas. Genomförandet av planen förväntas inte påverka miljö kvalitetsnormen eftersom dagvatten från verksamhetsytorna omhändertas lokalt. Därmed är bedömningen att miljö kvalitetsnorm 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 ianspråkats av kvartersmark upplag består av utfyllningsmassor. Eventuellt mindre del av lägre klassad naturvärdesmark tas i anspråk men i utbyte så säkras större korridor längs vattnet för berörda värden genom planläggningen. Därmed förstärks naturvärdenas villkor att bibehålla sin biologiska mångfald och dess ekologiska kvalitet, särskilt för de högre klassade naturvärdena i 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 erosionskydd.

Inom planområdet finns inget identifierat betydande kulturmiljövärde och inga kulturmiljövärden bedöms inte påverkas utanför planområdet av detaljplanens genomförande.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Visuell miljö och landskapsbild

Planen innebär att miljömålet "God bebyggd miljö" påverkas. Skyddsavstånd finns 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 särskilda naturvärden inom mark bestående av utfyllningsmassor. Åtgärden bedöms vara inom vad som får tålas av boende som bor i stadsmiljö 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 kvar som natur inom planområdet genom markanvändningen SKYDD 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 att frågan om buller särskilt utreds och lagkrav kring buller inte överskrids.

Genom koppling mot befintligt verksamhetsområde i söder bibehålls det övergripande verksamhetsområde 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. 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 mark 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 målpunkten, det vill säga strandkant och Moheda ån, säkras via passage och allmänplatsmark.

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 miljö kvalitetsnormer 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 sommaren 2025 innan ett slutligt planförslag kan antas till sen höst 2025. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen laga kraft vinter 2025, tre veckor efter den tidpunkt då planen antagits. Berörda har möjlighet att lämna synpunkter i samrådsskedet och i granskningsskedet.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till 5 år. Genomförandetiden räknas från det datum planen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planens bestämmelser att gälla fram till den tidpunkt då detaljplanen ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

Verkan på andra detaljplaner

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

Ansvarsfördelning

Ansvarig	Åtgärder
Alvesta kommun	<ul style="list-style-type: none">• Upprättar detaljplan• Ansöker om fastighetsbildning



Exploatören	<ul style="list-style-type: none">• Bekostar om fastighetsbildning• Bekostar eventuell flytt av ledningar och/eller tekniska anläggningar• Fastighetsägaren har inom kvartersmark och allmänplatsmark ansvar för genomförandet av förslaget enligt planens bestämmelser samt den fortsatta skötseln inom området• Genomför detaljplanen
-------------	--

Planavtal

Ett planavtal är tecknat mellan sökande och Alvesta kommun som reglerar kostnaderna för upprättande av detaljplanen.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal avses upprättas.

EKONOMISKA FRÅGOR

ATA Timber bekostar framtagandet av detaljplanen, fastighetsbildning, avtalservitut, dagvattendammen samt tillhörande ledningsarbeten, nödvändiga åtgärder för befintliga kablar, eventuella utredningar och genomför detaljplanen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet (inom planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
---------------------------------	--------------------------------



Vegby 13:35	<p>Kvartersmark och icke reglerad mark inom fastigheterna ändras från oplanerad samt naturmark till upplags- samt skyddsändamål.</p> <p>Del av Vegby 13:35 avstyckas till egen fastighet planlagt "J".</p> <p>Del av Vegby 13:35 kommer få rätt till utfart/genomfart genom avtals servitut belastande Vegby 13:35 (del av framtida Vegby 13:37) planlagt "E".</p> <p>Del av Vegby 13:35 avstyckas till egen fastighet planlagt "skydd"</p> <p>Del av Östanåkra 1:4 fastighetsregleras till framtida fastighet del av Vegby 13:35 planlagt "SKYDD" enlighet med detaljplanen avgränsningar.</p> <p>Del Vegby 13:35 fastighetsregleras till Vegby 13:37 planlagt "E".</p>
Vegby 13:35	<p>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.</p> <p>I norra delen ligger kommunala dagvattenledningar, vilket avses ligga kvar. Skyddande bestämmelse ges.</p>
Vegby 13:37	<p>Fastigheten kommer utökas med hela området planlagt "E". Del av Vegby 13:35 kommer fastighetsregleras till Vegby 13:37.</p>
Östanåkra 1:4	<p>Del av fastigheten, längs strandlinje, avses regleras in i framtida fastighet inom planområdet.</p>
Nyekvarn 2:13	<p>Nyekvarn 2:13 kommer få rätt till utfart/genomfart genom avtals servitut belastande Vegby 13:35 del av framtida Vegby 13:37 planlagt "E".</p>



MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Alvesta 2025-03-14

Therese Lindström
Planchef

Anders Årman
Planarkitekt