

## Granskningsutlåtande

# Detaljplan för Verksamhetsmark vid Hagabanan

Del av Gästgivaregården 1:96 med flera, Sävsjö kommun

Detaljplanen har varit föremål för granskning under perioden 2024-04-04 till och med 2024-05-02. Underrättelse har skickats till sakägare och handlingar funnits tillgängliga i Tillväxthuset och på kommunens webbplats. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

## Inkomna yttrande utan erinran

- E.ON Energidistribution AB
- Barn- och utbildningsnämnden Sävsjö kommun
- JMC Timber AB

## Inkomna yttranden med synpunkter

Nedanstående finns en sammanfattning av de inkomna yttrande som innehåller synpunkter samt kommentar med eventuell åtgärd som följd av yttrandet.

## Länsstyrelsen i Jönköpings län

### Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör Hälsa och säkerhet, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

### Hälsa och säkerhet, buller

Föreslagen detaljplan medger verksamheter och industri 80 meter från närmaste bostadsfastighet. I planbeskrivningen framgår det att buller som kommer alstras av trafiken till och från verksamheterna och kommande verksamheter anses vara på ett tillräckligt långt avstånd för att det inte ska uppstå olägenhet för närmaste bostäderna. Länsstyrelsen anser dock att det behöver framgå utifrån vilket underlag som bedömningen görs att detta är lämpligt eftersom exempelvis industri omfattar användningar som kan vara störande för omgivningen. Det är viktigt att kommunen kan säkerställa markens lämplighet utifrån vad en verksamhet kan generera för omgivningspåverkan både nu och på lång sikt. Industriändamål kräver

generellt höga krav på respektavstånd och/eller tekniska åtgärder och eventuella skyddsåtgärder behöver säkerställas i detaljplanen.

## **Kommentar till Länsstyrelsen i Jönköpings län**

Bedömningen om avstånd och tolkningen av omgivningspåverkan bygger på underlag från Boverket. Det är Boverkets broschyr om "Hur mycket bullrar vägtrafiken?" som ger metoder för att göra översiktliga beräkningar av vägtrafikbuller från vägmitt till mottagare. Sen också Boverkets allmänna råd 2008:1 "Buller i planeringen – Planera för bostäder i utsatta för buller från väg- och spårtrafik".

Måtten mellan 80-150 meter i planbeskrivningen syftar från planområdesgränsen och inte från bullerkällan (Gata eller industri). Avståndet från närmsta kvartersmark (industri) och allmän platsmark (gata) är från 120 till 160 meter. Från bullerkällan till närmsta bostadshuset råder det mjuka markförhållande (växtlighet) och det finns också en kulle i topografin, vilket skapar goda förutsättningar att hindra och dämpa omgivningsbuller från trafiken och industri.

## **Lantmäteriet**

### **Fastighetsrättsliga frågor**

I kapitlet fastighetsbildning under fastighetsrättsliga frågor anges hur fastighetsindelningen påverkas av planen, till beskrivningen finns en kartskiss. För område C på kartskissen som berör fastigheterna Gästgivaregården 1:96 och 1:232 anges att ingen förändring är avsedd.

Område C är planlagt som kvartersmark för industriändamål. Vad är tanken med område C? Om område A1 och A2 förs till Gästgivaregården 1:197 lämnas ett område av Gästgivaregården 1:96 kvar som ett eget skifte.

Planbeskrivningen bör kompletteras med förtydligande kring detta.

Planbeskrivningen kan med fördel också kompletteras med uppgift om vem som ansöker om respektive bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av planen.

### **Olämpligt att avgränsa egenskapsbestämmelse med användningsgräns.**

Lantmäteriet konstaterar att kommunen i den aktuella detaljplanen angivit att planbestämmelserna med beteckningarna h1 (höjd på byggnadsverk) och e1 (utnyttjandegrad) ska avgränsas av användningsgräns. Detta strider mot gränshierarkin enligt Boverkets allmänna råd BFS 2020:6. Det är i de flesta fall olämpligt att inte följa regelsystemet i planbestämmelsehierarkin. Lantmäteriet rekommenderar därför att kommunen utformar planen på ett annat sätt.

Tips: En möjlig lösning för att hålla nere antalet beteckningar när en egenskapsbestämmelse ska täcka ett helt kvarter är att bestämma att de

aktuella planbestämmelserna ska avgränsas med sekundär egenskapsgräns i stället för egenskapsgräns. Om kommunen inte ritar ut någon sekundär egenskapsgräns i ett kvarter innebär det i så fall att det endast är användningsgränser eller i förekommande fall planområdesgränser som avgränsar den aktuella planbestämmelsen.

### **Befintliga servitut**

I planbeskrivningen anges att E.on Energidistribution AB har två servitut för elledningar inom planområdet. Ett servitut avser ledningar i Åkarevägen. Vidare anges att servituten är på allmän platsmark och elskåpen under användningen tekniska anläggningar.

Större delen av Åkarevägen som finns inom planlagt område övergår från att vara allmän platsmark till att bli kvartersmark för industriändamål i planförslaget. Lantmäteriet noterar att något markreservat inte finns utlagt för ledningarna i Åkarevägen. I kapitlet konsekvenser anges inget om servitutet för ledningarna, bara att *”övriga rättigheter inte kommer att påverkas av planförslaget”*.

Planbeskrivningen bör förtydligas kring detta.

### **Kommentar till Lantmäteriet**

I område C ligger en gammal kommunal deponi. Föreslagen åtgärd i nuläget är att lämna den orörd och om det finns intresse för exploatören att ta platsen i anspråk krävs det sanering, vilket ej är aktuellt idag.

Gällande gränshierarki efterföljs boverkets föreskrifter och plan- och bygglagens tydlighetskrav. Planen tydliggör att egenskapsbestämmelsen gäller förbi en egenskapsgräns fram till en användningsgräns istället. Byggrätten gällande byggnadsarea och totalhöjd ska gälla för hela kvartersmarken inom användningen J, vilket underlättar beräkningar av hur mycket som får byggas inom industritomter.

Ledningar påverkas inte i den utsträckningen som Lantmäteriet anser för Åkarevägen. Allmänna ledningar är fortsatt förlagda i allmän platsmark. Därav blir det överflödigt information att specificera det i planbeskrivningen. Berörd ledningshavare har inget att erinra i planförslaget och är tillfreds med hanteringen av sina rättigheter.

### **Njudung Energi AB**

Enligt figur 3 i planbeskrivningen ska Åkarevägens östra del (A1 i figuren nedan som kopierats in från planbeskrivningen) säljas till Gästgivaregården 1:197 som är privatägt. Njudung Energi kommer därmed att flytta ut förbindelsepunkterna för VA utanför den nya fastighetsgränsen. Idag delas även vatten från Åkarevägen till fastigheten Gästgivaregården 1:96, även kallat motorbanan. Denna anslutning kommer att tas bort när motorbanan kopplar sig mot sina nya förbindelsepunkter norr om motorbanan.

Dricks- och spillvattenledningar finns framdragna till delar av planområdet. Nya ledningar behöver anläggas till den östra delen av planområdet när byggnation på denna del blir aktuell.

Dagvattnet ska tas omhand i enlighet med rekommendationerna i kapitel 5 och 6 i dagvattenutredningen som Njudung Energi har tagit fram och reviderat 2023-11-14. Eventuella avvikelser ska ske i dialog med Njudung Energi.

Verksamhetsområdet för allmänt dricks-, spill- och dagvatten behöver utvidgas i samband med planens antagande. Ett separat beslut om detta måste tas enligt 6 § i lagen om allmänna tjänster.

## **Kommentar till Njudung Energi AB**

Synpunkterna tillgodoses och noteras.

## **Trafikverket**

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för industri som tar hänsyn till områdets landskapskaraktär och den bebyggda miljön.

## **Vägar**

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 763 norr om planområdet.

I planbeskrivningen uppskattas det att fordonsrörelserna maximalt ska uppgå till 800-1000 i ÅDT. Ökad trafik kan medföra behov av åtgärder på det statliga vägnätet och i planområdets anslutningar. Trafikmängd och flöden påverkar bland annat val av korsningstyp, behov av extra körfält etc. Trafikverket anser att det krävs en breddning av den befintliga anslutningen till planområdet från väg 763. För ny eller förändring av befintlig anslutning mot allmän väg, där staten är väghållare krävs att anslutningstillstånd söks enligt väglagen § 39. Ansökan görs av den enskilda fastighetsägaren. Se:

<https://www.trafikverket.se/e-tjanster/ny-eller-andrad-utfart-till-allman-vag/>. För beviljande av denna krävs att den ges en trafiksäker utformning genom bl.a. goda siktförhållande. Anslutningar utformas enligt VGU, Vägar och Gators Utformning (senaste publikationen). Se: <https://www.trafikverket.se/for-dig-i-branschen/vag/Utformning-av-vagar-och-gator/vagar-och-gators-utformning-vgu/> .

Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen och/eller exploatören.

Dagvattenhantering får inte anordnas så att vatten släpps ut i vägdike till väg 763. Trafikverkets vägdiken ska endast hantera vatten från vägen.

## **Anslutning**

Öster om industrin, inom natur finns en befintlig anslutning vilken Trafikverket fortsatt förutsätter kommer att stängas. Trafikverket anser att anslutningen ska stängas senast i samband med antagande av detaljplanen.

Stängning av anslutning är tillståndspliktigt, se:

<https://www.trafikverket.se/e-tjanster/ny-eller-andrad-utfart-till-allman-vag/>.

I höjd med motorbanan finns idag en förskjuten fyrvägs korsning. Såväl fyrvägs korsningar som förskjutna fyrvägs korsningar anses inte vara trafiksäkert och är inte något vi accepterar vid nya anslutningar. Trafikverket anser därför att kommunen enligt överenskommelse med campingen flyttar deras anslutning för att skapa en större förskjutning mellan anslutningarna. Flytt av anslutning är tillståndspliktigt, se: <https://www.trafikverket.se/e-tjanster/ny-eller-andrad-utfart-till-allman-vag/> . Trafikverket ser att kommunen lämpligen tar kontakt med Trafikverket för att tillsammans titta på en ny bättre placering av anslutningen.

### **Sikt/ Vegetation**

Träd och andra siktskymmande föremål ska placeras så att kravet på fri sikt uppfylls i anslutningarna till allmän väg. I anslutning till väg 763 ska det, från en punkt 5 meter in från väggkant på samtliga planområdets anslutningar, säkerhetsställas en fri sikt på 170 meter i båda riktningar. Inom denna triangel får det inte förekomma växtlighet eller andra föremål som överskrider en höjd om 0,6 meter. Krav på fri sikt enligt VGU ska framgå i plankartan.

### **Kommentar till Trafikverket**

#### **Vägar**

Kommunens bedömning är att det inte krävs åtgärder för anslutningarna till väg 763. Om det behövs söker kommunen om anslutningstillstånd enligt väglagen § 39.

#### **Anslutning**

Anslutning öster om industri är inte en aktuell detaljplanefråga eftersom området inte är en del av planförslaget sedan samrådsförslaget. Informationen om hanteringen av anslutningar mottages och tas med till den dagen kommunen kontakter Trafikverket för att åtgärda nämnda delar i andra detaljplaner eller projekt.

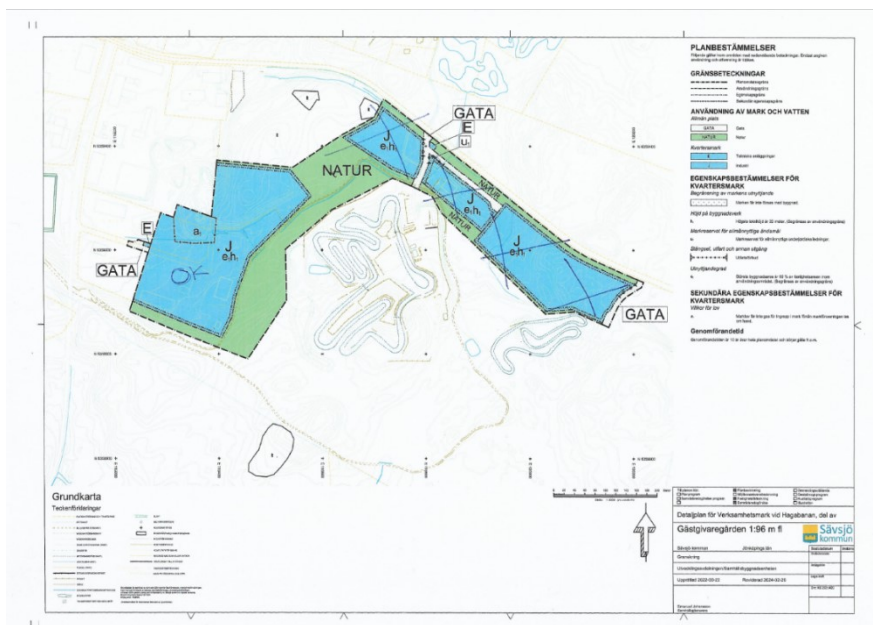
#### **Sikt/vegetation**

Kommenterades och åtgärdades i enligt med samrådsredogörelsen.

## Sakägare 2

Vi vill inte ha ett industri område vid Stockarydsvägen.  
Privat: Risk för buller m.m året om.

Företag: Vi annonsera med en lung natur camping ”mitt i natueren”. Där passa inte ett industri-område mitt i mot!.



## Kommentar till sakägare 2

Synpunkten tillgodoses inte, eftersom kommunen bedömer att ny kvartersmark för industri väger tyngre än det enskilda intresset. Kommunens inriktning är att hitta mer plats för industrietableringar i Vrigstad. Det finns begränsat med lämpliga platser kring tätorten för industrimark. Området anses som en av de lämpligare lokaliseringar för att möjliggöra industrimark, med anledning av att det i närområdet redan finns störande verksamheter. Det finns även goda hydrologiska förhållande gällande dagvattenhantering, skyfallshantering och mindre risk för översvämningar. Genom en direkt anslutning till Stockarydsvägen, finns det goda transportförbindelse till Stockarydsterminalen för järnvägstransporter.

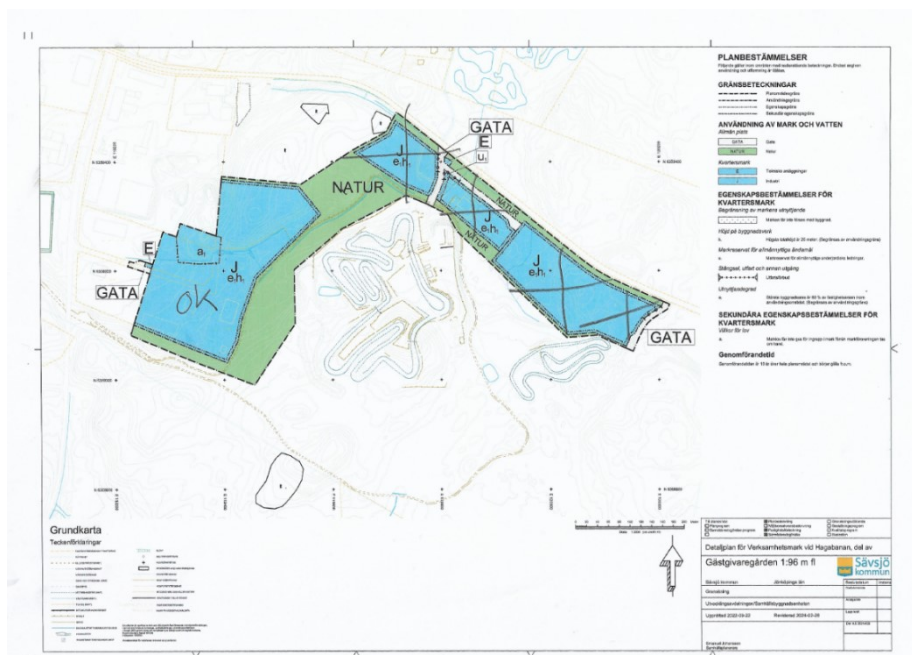
De närmsta bostäderna befinner sig 80-150 meter från planområdesgränsen enligt planbeskrivningen sidan 19. Från bullerkällan industri och gata i planförslaget är avståndet mellan 120-160 meter. Kommunen bedömer med det avståndet att industri därav kommer orsaka begränsad omgivningsbuller, som skulle innebära en olägenhet för närboenden. Från bullerkällan till närmsta bostadshuset råder det mjuka markförhållande (växtlighet) och det finns också en kulle i topografin, vilket skapar goda förutsättningar att hindra och dämpa omgivningsbuller från trafiken och industri.

## Sakägare 3

Vi vill inte ha ett industri område vid Stockarydsvägen.  
Privat: Risk för buller m.m året om!

Företag: Vi annonsera med en lugn naturcamping ”mitt i naturen”. Där passar inte et industri område mitt i mit!

Utvidgning hos J.M.C, som på kartan, har vi inget emot.



## Kommentar till sakägare 3

Synpunkten tillgodoses inte, eftersom kommunen bedömer att ny kvartersmark för industri väger tyngre än det enskilda intresset. Kommunens inriktning är att hitta mer plats för industrietableringar i Vrigstad. Det finns begränsat med lämpliga platser kring tätorten för industrimark. Området anses som en av de lämpligare lokaliseringar för att möjliggöra industrimark, med anledning av att det i närområdet redan finns störande verksamheter. Det finns även goda hydrologiska förhållande gällande dagvattenhantering, skyfallshantering och mindre risk för översvämningar. Genom en direkt anslutning till Stockarydsvägen, finns det goda transportförbindelse till Stockarydsterminalen för järnvägstransporter.

De närmsta bostäderna befinner sig 80-150 meter från planområdesgränsen enligt planbeskrivningen sidan 19. Från bullerkällan industri och gata i planförslaget är avståndet mellan 120-160 meter. Kommunen bedömer med det avståndet att industri därav kommer orsaka begränsad omgivningsbuller, som skulle innebära en olägenhet för närboenden. Från bullerkällan till närmsta bostadshuset råder det mjuka markförhållande (växtlighet) och det finns också en kulle i topografin, vilket skapar goda förutsättningar att hindra och dämpa omgivningsbuller från trafiken och industri.

## **Räddningstjänsten Sävsjö kommun**

Säkerställa att det finns tillgång till brandvatten via brandpostsystem på industrimark.

Använda sedimenteringsdamm för att fånga upp farliga ämnen från industrimark samt att släckvatten vid brand rinner till damm för att minska miljöskada.

## **Kommentar till Räddningstjänsten Sävsjö kommun**

Synpunkterna tillgodoses genom dialog med VA-huvudmannen (Njudung Energi AB).