



SVENLJUNGA
KOMMUN

Samrådsredogörelse

**Detaljplan för Lockryd-Åsalund 2:6, Svenljunga kommun,
Västra Götalands Län**

Förvaltning/enhet Plan- och exploateringsenheten

Datum 2024-11-12



Innehållsförteckning

Samrådets genomförande	3
Samrådsrets	3
Samrådsyttranden.....	3
Yttranden utan invändningar	3
Yttranden med synpunkter och yrkanden	4
Revideringar utifrån inkomna yttranden	40
Ej tillgodosedda synpunkter.....	41

Samrådets genomförande

Detaljplanen har översänts för samråd enligt 5 kapitlet 18 § i plan- och bygglagen (PBL).

Samrådstiden har pågått från 2:a februari till 4:e mars 2024. Handlingar har funnits uppsatta i kommunhuset, sänts till berörda samt varit publicerade på kommunens hemsida. Samrådet har annonserats i dagspressen.

Samrådsrets

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Lantmäteriet
- Skanova AB
- Vattenfall Eldistribution AB
- Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund, SÄRF
- Berörda markägare

Samrådsyttranden

Yttranden utan invändningar

Västtrafik

Som beskrivet i Trafikutredningen är det mycket viktigt att kollektivtrafik, cykel och gång ges goda förutsättningar för att de anställda ska välja att resa hållbart. Studier visar dock att det också krävs styrmedel för begränsning av biltrafiken för att nå en hög andel hållbart resande.

Västtrafik ser positivt på att öka tillgängligheten med en hållplats närmre planområdet, för att underlätta för de anställda att resa kollektivt. Dock får en flytt av busstationen effekter som påverkar befintliga verksamheter i Lockryd och boende i Sandsjön, och vi anser att den frågan behöver utredas vidare gemensamt innan vi kan ställa oss bakom en rekommendation.

Kommentar: Kommunen har för avsikt att föra dialog med Västtrafik i den fortsatta processen. Ev. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Yttranden med synpunkter och yrkanden

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Planförslagets syfte är att möjliggöra för etablering av ny stor industri som kan komma att kräva miljötillstånd. Kommunen har till detta skede tagit fram en lokaliseringstudie med anledning av etableringen av tung industri inom Sjuhäradsregionen. Utredningen visar på att föreslagen lokalisering i Lockryd är mest lämpad utifrån uppsatta kriterier kopplat till miljö samt tekniska och ekonomiska aspekter.

Till granskningskedet behöver kommunen bearbeta planförslaget med avseende på de synpunkter Länsstyrelsen lämnar gällande miljö kvalitetsnormer för grundvattenförekomster och vattenförekomster, risker kopplat till geoteknik och bergteknik, olyckor farligt gods och farliga verksamheter, översvämning (skyfall och höga flöden), förorenade områden samt riksintresse för kommunikation – MSA-yta.

Kommunen bör även bearbeta planförslaget med avseende på de råd enligt plan- och bygglagen, miljöbalken samt annan lagstiftning Länsstyrelsen lämnar, detta för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör miljö kvalitetsnormer, bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion samt riksintressen, måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Länsstyrelsen befarar att:

- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.
- Riksintresse kommer att skadas påtagligt

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Planförslaget innebär förändring av de hydrologiska förhållandena vilket innebär risk för negativa effekter från föroreningar, grundvattensänkning och avvattning. I miljö-konsekvensbeskrivningen (MKB:n) beskrivs detta närmare och det framgår även förslag till åtgärder för att minska risken för försämring av MKN. I det fortsatta planarbetet är det viktigt att kommunen har med sig dessa vid utformandet av planförslaget.

MKN för grundvattenförekomster

I MKB:n beskrivs angående påverkan på grundvatten att det finns risk för negativa effekter från föroreningar, grundvattensänkning och avvattning samt att påverkan på grundvattenförekomster inte kan uteslutas. Under förutsättning att föreslagna åtgärder genomförs och att verksamheter med stor påverkan inte får tillstånd att etableras bedöms planförslaget enligt MKB:n medföra små till måttliga negativa konsekvenser för grundvatten. Med vidtagna föreslagna åtgärder bedöms planförslaget vara i överensstämmelse med miljökvalitets-normerna för grundvatten. Även för byggskedet krävs åtgärder för att mildra konsekvenserna för grundvatten, enligt MKB:n.

När det gäller deponin är uppmätt halt PFOS i grundvatten 0,0075 µg/l, halterna har jämförts med Statens geotekniska instituts (SGI) riktvärde för PFOS. För grundvattenförekomster fastställs miljökvalitetsnormer utifrån Sveriges geologiska undersökning (SGU) förslag till riktvärden. Från och med 2023 finns nya föreskrifter, SGU-FS 2023:1, med generella tröskelvärden (f.d. riktvärden) för grundvattenförekomster, som sannolikt kommer att fastställas för de aktuella grundvattenförekomsterna i samband med pågående vattenförvaltningscykel 2021–2027. Riktvärdet för grundvattenförekomster avseende PFAS anges som summa PFAS24 till 4 ng/l (PFOA-ekvivalenter). I MKB:n finns endast PFOS angivet och ändå överskrids tröskelvärdet i SGU:s föreskrifter. Till granskningsskedet behöver kommunen komplettera med halten av summa PFAS24 som ska analyseras/beräknas och jämföras med SGU:s föreskrifter. Kommunen behöver även se till att spridning från deponin förhindras.

Kommentar: Efter samrådet har kompletterande undersökning av PFAS genomförts i såväl grundvatten och ytvatten och redovisas i en reviderad rapport "Översiktlig miljöteknisk markundersökning inom del av detaljplaneområde Lockryd/Åsalund". Provtagningsresultatet har jämförts med såväl PFAS24 som SGI:s preliminära riktvärde för PFAS7 som Vattenmyndighetens nu gällande tröskelvärde för PFAS11 för Västerhavets vattendistrikt för aktuellt förvaltningscykel i 14FS 2021:43. MKB:n är reviderad med såväl bedömningar för grundvatten lokalt som påverkan på grundvattenförekomsterna Hillared och Kolarp. Bedömning av påverkan på närliggande dricksvattentäkter samt för ytvattnet behandlas också. Följande kapitel i MKB:n är uppdaterade med avseende på resultatet av PFAS-undersökningen: "Grundvatten" och "Förorenade områden".

Den reviderade VA- och dagvattenutredningen föreslår dagvattenlösningar som så långt det är möjligt ska möjliggöra ett likvärdigt strömningsmönster för vattnet inom våtmarksområdet som i nuläget och därmed förhindra spridning från deponin.

Inom våtmarken i den nordvästra delen av detaljplanen har två stentrummor som påverkar avvattningen identifierats. Trummorna är i dagsläget igenväxta och deras funktion är osäker. Om trummornas funktion och kapacitet säkerställs minskar risken att vatten dämmer upp runt deponin. Säkerställande av trummornas funktion kommer således vara positivt med hänsyn till minskad risk för spridning av föroreningar från deponin.

I kombination med ytterligare åtgärder kopplade till riktad sprängning för att grundvattenströmningen ska gå mot våtmarksområdet, bedöms spridning av föroreningar från såväl banvall som deponin vara liten och likvärdig med nollalternativet. Se vidare i MKB:n i avsnitt "Naturmiljö på land" och "Förorenade områden".

Iordningställande av allmän plats är en del av genomförandet för kommunalt huvudmannaskap enligt plan. I iordningställandet ingår att alla trummor ska hålla ursprunglig funktion.

MKN för vattenförekomster

I VA- och dagvattenutredningen framgår det förslag på rening och fördröjning av dagvatten. Till granskningsskedet behöver kommunen komplettera planbeskrivningen med hur dag-vatten avses att hanteras. Antingen på det sätt som anges i VA- och dagvattenutredningen och MKB:n eller på annat motsvarande sätt som klarar motsvarande rening och fördröjning.

Yta för dagvattenanläggningarna för fördröjning har avsatts på plankartan. Kommunen behöver även säkerställa att åtgärder med motsvarande rening från VA- och dagvattenutredningen uppfylls.

Kommentar: VA- och dagvattenutredningen har reviderats efter samrådet. Dagvattenhanteringen innebär att rening kommer ske i t.ex makadamdiken eller regnbäddar på kvartersmark. Planbestämmelser gällande rening och fördröjning har införts på plankartan. Efter rening på kvartersmark fördröjs och renas dagvattnet i dagvattendammar på kommunal mark. Ytor för detta har avsatts på plankartan.

Planbeskrivningen har kompletterats med ytterligare beskrivning av föreslagen dagvattenhantering.

I MKB:n framgår förslag på åtgärder för att säkerställa en ekologiskt funktionell kantzon vid Ätran. Kommunen har säkerställt en av åtgärderna – att träd inom sydöstra delen av planområdet endast får fällas om det är sjuk eller utgör säkerhetsrisk. Säkerställandet av en ekologiskt funktionell kantzon behöver även arbetas in i planbeskrivningen. I nuläget motiveras planbestämmelsen utifrån behållandet av en grön trädridå för att minimera påverkan på utblickar och siktlinjer. Kommunen bör även upprätta en skötselplan för säkerställandet av en ekologiskt funktionell kantzon vid Ätran.

Till granskningskedet behöver kommunen även förtydliga hur markavrinningen förändras efter exploateringen och huruvida vissa områden som tidigare fått tillrinnande dagvatten kommer påverkas av minskad tillrinning efter exploatering.

Kommentar: Planbeskrivningen har förtydligats med information om syftet med kantzonen liksom med information om att kommunen behöver upprätta en skötselplan för säkerställandet av en ekologiskt funktionell kantzon vid Ätran. Planbeskrivningen har även kompletterats med en beskrivning av hur markavrinningen förändras efter exploateringen.

Hälsa och säkerhet

Geoteknik och bergteknik

Länsstyrelsen hänvisar till Statens geotekniska instituts yttrande i sin helhet (dnr. 4.3.1-2402-0251, daterat 2024-02-27). Till granskningskedet behöver kommunen hantera frågan gällande stabilitet samt utreda risker kopplat till block- och bergsstabilitet inom och i nära anslutning till planområdet. De förutsättningar eller åtgärder som krävs för att marken ska vara lämplig behöver kommunen säkerställa på plankartan samt beskriva i planbeskrivningen.

Kommentar: Frågor som rör geoteknik och bergteknik har studerats vidare efter samrådet. Lämpliga bestämmelser som reglerar bl.a grundförstärkning och högsta släntlutningar har införts på plankartan. Planbeskrivningen har förtydligats.

Risker för olyckor – farligt gods och farliga verksamheter/Seveso

Kommunen behöver också förtydliga vad avståndet blir mellan väg 27 och möjlig industribebyggelse i och med plankartans prickmark i söder. Enligt riskutredningen ska avståndet vara minst 50 meter mellan vägen och bebyggelsen för att det inte ska krävas åtgärder. Om avståndet är mindre än 50 meter behöver kommunen säkerställa nödvändiga åtgärder på plankartan.

Kommentar: Avståndet mellan väg 27 och planerad bebyggelse är drygt 50 meter och föranleder därför inga åtgärder på plankartan.

Översvämning – skyfall och höga flöden i Ätran

Planförslaget innebär att stora ytor hårdgörs och att marknivåerna ändras i en mycket omfattande utsträckning. Åtgärder som krävs för att inte försämra situationen vid skyfall för omkringliggande bebyggelse och infrastruktur måste säkerställas på plankartan. Särskilda krav på säkerställande föreligger om åtgärder placeras inom kvartersmark (exempelvis genom villkor kopplade till bygglov).

En stor översvämningsvolym är belägen vid nytt vägområde, där en del av den befintliga lågpunktsvolymen riskerar att byggas bort. Om en viss översvämningsvolym måste kunna omhändertas i lågpunkten för att inte orsaka skada på befintlig bebyggelse eller infrastruktur måste lågpunkten säkerställas på plankartan.

Utökade flöden mot Kyrkebäcken kan öka risken för översvämning. Om det ökade flödet orsakar skada behöver kommunen beskriva hur man undviker att öka avrinningen mot bäcken och åtgärder behöver säkerställas på plankartan.

Översvämning orsakas också av höga flöden i Ätran. I riskutredningen presenteras även beräknat högsta flöde, vilket kommunen bör inkludera i planbeskrivningen då det utgör det rekommenderade studerade scenariot enligt Boverket.

Kommentar: Plankartan har justerats så att fördröjningsytor för dagvatten i form av dammar inom områden som tillhör natur på allmän platsmark har införts på plankartan. Dessa fördröjningsytor hanterar upp till 20-årsregn.

Planbeskrivningen har justerats avseende information om hantering av skyfall.

För planering av fördröjning av vatten vid skyfall har ett 200-årsregn varit dimensionerande. Den beräknade volymen utgår från att hela kvartersmarken hårdgörs. För att inte öka flödet till Kyrkebäcken vid ett 200-årsflöde jämfört med befintlig situation beräknas en fördröjningsvolym på ca 25 700 m³ krävas. Resonemang kring beräkningen finns i VA- och dagvattenutredningen.

Det innebär att ytterligare ca 9 800 m³ vatten behöver omhändertas inom planområdet för att utflödet till Kyrkebäcken inte ska öka vid ett 200-årsregn, utöver de dagvattendammar som planen möjliggör för på allmän platsmark. Vid ett så kraftigt regn kan vissa ytor inom kvartersmarken tillåtas översvämmas, exempelvis parkeringsytor. Det finns flera sätt att fördröja vatten och för att inte låsa något av dem i detta skede, vilket riskerar att skapa problem vid andra lösningar, behöver en höjdsättning av marken som hanterar skyfall vara en del av bygglovsskedet.

Ett exempel på hur detta kan göras är att låta 20 % av industrimarken, inom de avrinningsområden som avleds till Kyrkebäcken, tillåtas översvämmas med ett vattendjup på i snitt 12 cm. Detta utgör en potentiell fördröjningsvolym på ca 10 350 m³.

Den naturliga lågpunkten inom sydöstra delen av planområdet bedöms lämplig att behålla även i framtiden, för att nyttja som översvämningsyta, även om vägområde skapats på platsen. Marken måste då höjdsättas så att vattenvolymen omhändertas inom vägområdet och inte rinner vidare och påverkar befintlig jordbruksmark utanför planområdet. Ingen bebyggelse eller befintlig infrastruktur påverkas i detta läge om tillräcklig fördröjningsvolym alternativt större möjlighet till avledning till Ätran skapas på platsen.

Avrinningsområdet som avleds till Ätran bedöms inte vid ett skyfall orsaka någon skada på befintlig bebyggelse nedströms även om en del av lågpunkten byggs bort. Befintlig jordbruksmark inom lågpunkten kan dock påverkas. För att undvika påverkan på befintlig jordbruksmark finns 2 alternativ. Det ena alternativet är att

tillskapa en fördröjningsvolym på ca 11 400 m³ (utöver den volym som plankartan möjliggör i dagvattendammar).

Det andra alternativet är att dimensionera upp avledningen till Ätran och tillåta ett större flöde, vilket kräver en mindre fördröjningsvolym. Då Ätran är ett vattendrag med stor flödeskapacitet, bedöms ett ökat flöde från planområdet vid skyfall ha marginell påverkan på flödesregimen i Ätran. Därför kan det vara acceptabelt att tillåta ett ökat flöde till Ätran vid skyfall.

Förorenade områden

Om de hydrologiska förutsättningarna förändras i samband med exploateringen finns det en risk att föroreningar kan komma att spridas från deponin med grundvattnet. Därför behöver ett kontrollprogram upprättas för att kommunen ska kunna följa eventuella förändringar och undvika negativa konsekvenser.

Om markarbeten kommer att utföras i anslutning till banvallen och deponin behöver miljökontroll genomföras.

Kommentar: Noteras. Detta är redovisat i MKB:n under såväl avsnitt "Förorenade områden" som "Uppföljning och fortsatt arbete". Planbeskrivningen har under "Detaljplanens genomförande" kompletteras med informationen om kontrollprogram.

Riksintresse för kommunikation – MSA-yta

Planförslaget medger etablering av högre objekt än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse. Luftfartsverket har inte inkommit med något yttrande till Länsstyrelsen i detta skede och därmed kan inte Länsstyrelsen utesluta påtagligt försvårande av riksintresset. Länsstyrelsen avser att skicka över yttrandet till kommunen när det inkommit och tar ställning till det i granskningskedet. Det är viktigt att kommunen under planprocessen samråder med både Landvetter och Jönköpings flygplats.

Kommentar: Kommunen har efter en förfrågan om flyghinderanalys mottagit Luftfartsverkets synpunkter (2023-07-25) avseende detaljplanen. Flyghinderanalysen omfattar både Landvetter och Jönköpings flygplats samt Borås sjukhus (helikopter).

Luftfartsverket har inget att invända mot planerad etablering.

Planområdet ligger dock inom buffertzonen för terminalområdet för Landvetter flygplats. Swedavia har yttrat sig angående flyghinderanalysen och bedömer inte att planerad bebyggelse får någon påverkan på Landvetter flygplats.

Ej påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del

Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del. Se Försvarsmaktens yttrande (dnr. FM2024-5742:4, daterat 2024-03-05).

Kommentar: Noteras.

Råd enligt PBL och MB

Förhållande till översiktsplan (ÖP)

Kommunen bedömer att planförslaget är förenligt med intentionerna i Svenljunga kommuns gällande översiktsplan (ÖP 2020). Länsstyrelsen konstaterar att större delen av planområdet är utpekad som friluftsstråk medan området i väst, närmast befintligt industriområde, är reserverat för verksamheter som kan vara störande, miljöpåverkande, ytkrävande eller som genererar tung eller stor mängd trafik. Därmed delar inte Länsstyrelsen kommunens bedömning. Dock tillämpas utökat förfarande redan på grund av att detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan och påverkar på så sätt inte processen (5 kap. 7 § PBL).

Kommentar: Det stämmer att planförslaget delvis strider mot intentionerna i Svenljunga kommuns gällande översiktsplan.

Angående värdet av friluftslivet i området är detta beskrivet i MKB:n. Rekreation och friluftsliv i planområdet bedöms ha ett litet värde, med undantag för Ätrands dalgång, som omfattas av strandskydd samt utgör ett stråk med betydelse för friluftslivet och därmed bedöms ha ett stort värde. Det område som inte är beläget vid Ätran bedöms ha litet värde och effekten bedöms bli liten.

Exploateringen av planområdet hindrar inte friluftslivet vid Ätrands dalgång och den visuella påverkan i detta område bedöms vara begränsad.

Trafik

Länsstyrelsen hänvisar till Trafikverkets yttrande i sin helhet (dnr. TRV 2023/78054, daterat 2024-03-01). Sammanfattningsvis behöver kommunen ha fortsatt dialog med Trafikverket gällande de trafikåtgärder som föreslås samt kommande medfinansieringsavtal.

Kommentar: Noteras. Se separat svar till Trafikverket.

Buller

Då det är oklart vilken typ av verksamhet som kommer att etableras inom planområdet och vilken placering den kommer ha inom användningsområdet Industri, går det inte att med säkerhet bedöma risken för industribuller. Den framtagna bullerutredningen har baserats på en tämligen tyst industriverksamhet och påvisar att det kommer att behövas buller-reducerande åtgärder för att riktvärdet för industribuller nattetid vid vissa bostäder ska klaras. Genom bland annat genomtänkt placering av byggnader samt andra anpassningar inom användningsområdet Industri, kan störningar till omgivningen minimeras. Detta avses att hanteras i kommande tillståndsansökan.

Kommunen bör se över om fler regleringar på plankartan kan komma att behövas för att det tydligt ska framgå vilka begränsningar som finns inför en kommande tillståndsansökan. Vidare anser Länsstyrelsen att det finns tillräckligt med yta för olika buller-reducerande åtgärder som kan komma att krävas inom användningsområdet.

Buller som uppkommer vid byggnation bör hanteras i samband med tillståndsansökan.

Kommentar: Noteras. Verksamheter som är störande kommer inte att kunna etablera sig inom planområdet. Detta har förtydligats i planbeskrivningen. Oavsett vad som står i plankartan måste den verksamhet som etablerar sig på platsen tidigt avgöra om åtgärder kan vitas så att de generella riktvärdena för industribuller innehålls. Kommunen anser inte att plankartan behöver uppdateras med någon ytterligare planbestämmelse kopplat till buller.

Masshantering

Utförda beräkningar visar på att massbalans uppnås vid en nivå på +173 meter (alternativ 2). Ur miljösynpunkt och för att minimera hanteringen av massor anser Länsstyrelsen att det alternativet är att föredra.

Till granskningskedet bör kommunen ta fram en modulering av hur planområdet kommer att se ut efter markarbetet utförts och en beskrivning över hur torv och överskottsmassor kommer att hanteras.

Kommentar: Utredningen har reviderats och kompletterats efter samrådet. Planbeskrivningen är kompletterad med nya uppgifter.

Luftmiljö

Länsstyrelsen instämmer i bedömningen att utifrån de fåtal mätningar av luftkvalitet som gjorts i kommunen (Svenljunga tätort) klaras miljö kvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar i dagsläget. Mätningarna av partiklar (PM10) åren 2006/07 samt 2009¹ visade dock att årsmedelhalterna (19 µg/m³ respektive 16 µg/m³) var något högre än preciseringen för Frisk luft (15 µg/m³). För kvävedioxid (NO₂) visar mätningarna att preciseringarna för Frisk luft klaras.

Tillsammans med utsläpp från egen uppvärmning och jordbruk står inrikes transporter för de största utsläppen av partiklar (PM10) i Svenljunga kommun². Slitage från vägbana, däck och bromsar stod för mer än 30 % av utsläppen i kommunen år 2022. Utsläppen av slitage-partiklar i kommunen har ökat sedan mätningarna gjordes 2006/07 respektive 2009.

1 Luft i Väst Objektiv skattning av luftkvaliteten i Svenljunga kommun 2022

2 Nationella emissionsdatabasen (smhi.se)

Kommentar: Noteras.

Luftmiljö transporter – driftskede och byggskede

I MKB:n görs bedömningen att planförslaget kommer att medföra små negativa konsekvenser avseende utsläpp till luft från trafik. Länsstyrelsen instämmer inte helt i denna slutsats eftersom den generella prognosticerade trafikökningen tillsammans med tillkommande trafik från den planerade verksamheten beräknas bli relativt stor jämfört med dagens trafikmängder. Med tanke på kommande skärpta gränsvärden för luftkvalitet³ samt en ökad mängd trafik som genererar

slitagepartiklar anser Länsstyrelsen att det finns anledning att vara vaksam på luftkvaliteten, avseende speciellt partiklar, i de orter som får ökade trafikmängder till följd av planförslaget.

Avseende åtgärdsförslag under byggskedet vill Länsstyrelsen uppmärksamma på att förnybara flytande drivmedel inte har någon effekt på utsläpp av luftföroreningar (exempelvis kväveoxider och partiklar) jämfört med traditionella drivmedel. Eldrift genererar inte några avgas-utsläpp på platsen, men utsläpp från slitagepartiklar kvarstår.

Kommentar: Noteras. Åtgärdsförslaget om att nyttja förnybara drivmedel kopplar inte bara till de luftföroreningar som har miljö kvalitetsnormer utan syftar också till att minska koldioxidutsläppen från trafiken. Ingen justering har gjorts i MKB:n.

Luftmiljö verksamhet

Avståndet mellan användningsområdet industri och närmaste bostäder anges vara relativt litet, 100–500 meter beroende på väderstreck relativt industrin. I MKB:n framgår det att beroende på verksamhetens art kan den medföra försumbara till stora negativa effekter med avseende på luftutsläpp samt lukt. Vidare förutsätts att verksamheter som medför måttliga och stora effekter inte meddelas tillstånd/förbjuds. Utifrån dessa förutsättningar görs bedömningen att effekterna är försumbara till små. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att vara tydlig och transparent med dessa förutsättningar även i planbeskrivningen. I övrigt instämmer Länsstyrelsen i att konsekvenser på luftkvaliteten behöver utredas i kommande tillstånds- eller anmälningsprocess.

(Planeringsunderlag Jordbruksmark (lansstyrelsen.se)).

Kommentar: Planbeskrivningen har förtydligats med information om att alla verksamheter inte kommer att vara lämpliga på området med anledning av bland annat luftutsläpp och luft.

Jordbruksmark

Kommunen har angivit att en mindre yta jordbruksmark kommer tas i anspråk för bland annat trafikåtgärder. Avvägningar har gjorts och bedömningen som gjorts är att i anspråkstagandet är ett väsentligt samhällsintresse. I MKB:n tas frågan om jordbruksmark upp och beskrivs utförligt. Kommunen bör undvika att använda underlaget åkermarkklassificering av jordbruksmark från 1970-talet vid framtagande av planer. Länsstyrelsen har tagit fram ett planeringsunderlag som

bör ge en mer rättvisande bild för kommunerna, där man i stället bland annat tittar på normskördeområden.

Angående fastighetsrättsliga frågor och förvärvstillstånd bör kommunen undvika att eventuella avtal blir ogiltiga beroende på när de ingåtts och när i tiden planen förväntas antas i Kommunfullmäktige.

Kommentar: Noteras. MKB:n är uppdaterad utifrån Länsstyrelsens planeringsunderlag. Uppdateringen föranleder ingen förändring av den bedömda konsekvensen till följd av planförslaget. Konsekvensen bedöms vara liten.

Naturmiljö

Länsstyrelsen anser att kommunen hanterat naturvärden och skyddad natur på tillfredsställande sätt. Dock bör kommunen komplettera planbeskrivningen med det som anges i MKB:n om planförslagets påverkan på våtmarkers hydrologi i området.

Kommentar: Noteras. Planbeskrivningen har kompletterats.

Säker strålmiljö/elektromagnetiska fält

Kommunen har säkerställt ett skyddsavstånd från befintlig kraftledning i planområdets södra del genom begränsningen att marken inte får bebyggas, vilket är positivt. Länsstyrelsen delar även kommunens bedömning om att skyddsavstånd till eventuell ny kraftledning kommer att behöva hanteras inom ramen för ansökan om nätkoncession.

Kommentar: Noteras.

Energi, klimat och miljömål

Länsstyrelsen ser positivt på de åtgärdsförslag som nämns i MKB:n kopplat till klimatpåverkan.

Inför etablering av industrin är det viktigt att kommunen och nätbolag/-en är informerade om vilken anslutningseffekt industrin kommer att ha behov av. Inför etableringen bör det även framgå hur el- och effektbehov ser ut vad gäller flexibilitet kopplat till elavtal, om det till exempel kan bli aktuellt med laddning av elfordon inom industriområdet eller om industrins tak är lämpligt för solceller.

Länsstyrelsen anser även att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt 2

kap. 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta beskrivs väldigt kortfattat i planbeskrivningen och hänvisas till andra handlingar. Dock framkommer det olika information i PM Hållbarhet och i MKB:n, vilket gör det svårt att bedöma om planen bidrar till att uppfylla eller motverka miljömålen. Detta bör kommunen tydliggöra.

Kommentar: Noteras.

Dialog kommer föras med nätbolaget/nätbolagen längre fram i processen

Avseende hållbarhetsplanen och hur den kopplar till MKB:n så bör det framhållas att hållbarhetsplanens syfte inte har varit att lyfta miljö kvalitetsmålen. Dessa behandlas i MKB:n. Hållbarhetsplanen har som syfte att bredda perspektivet ytterligare till att förutom behandla ekologisk hållbarhet också omhänderta de sociala och ekonomiska aspekterna samt att lyfta hur planen överensstämmer med de regionala och kommunala målen för att nå en hållbar utveckling. Sammantaget anser kommunen inte att det finns några motstridiga uppgifter i MKB:n och hållbarhetsplanen. Som framgår av tabellen i avsnitt 2.8 i hållbarhetsplanen hänvisas det till MKB:n avseende ekologisk hållbarhet med ett tillägg om kravställning klimat i kommunens samtliga upphandlingar kopplat till projektet i samtliga skeden.

Vattenförekomsten Ätran

Vattenförekomsten Ätran (WA17538765) kommer att förkortas och den del som berörs av detaljplanen kommer att heta Ätran (WA41013026). Vattenförekomsten Lillån (WA72301280) förändras inte. Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att i framtiden kan vattenförekomstens statusklassning påverkas av förändringen.

Kommentar: Noteras. I dagsläget har vattenförekomsten inte förkortats. Ett tillägg har gjorts i MKB:n som hänvisar till att vattenförekomsten kommer att ändras till Ätran (WA41013026).

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd

Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att eventuella framtida markarbeten är att betrakta som anmälningspliktig verksamhet enligt § 28 i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899), då föroreningshalter över KM har påvisats inom området.

Om man vid markarbeten påträffar omfattande icke tidigare kända föroreningar ska tillsynsmyndigheten, miljökontoret i Svenljunga kommun, kontaktas omedelbart.

Observera att om förorenade massor avses återanvändas inom området kan det krävas en anmälan till miljökontoret i Svenljunga kommun.

Kommentar: Noteras. Förorening har påträffats vid den före detta banvallen och deponin. I övrigt bedöms den största delen av planområdet utgöras av mark med låg för förekomst av okända föroreningar över tillämpade riktvärden. I avsnitt "Förorenade områden" samt "Uppföljning och fortsatt arbete" i MKB:n beskrivs vilka åtgärder som behöver vidtas i form av undersökning och anmälan.

Tillstånd avloppsreningsverk – ökad VA-belastning

Svenljunga avloppsreningsverk har ett tillstånd för 7000 personekvivalenter. Av underlaget framgår det att den inkommande maxbelastningen ligger på cirka 6000 personekvivalenter, vilket innebär att det inte finns utrymme att koppla på en industribelastning på 3000 personekvivalenter. Om kommunen planerar att bygga ut reningsverket för att ta emot en ytterligare belastning på 3000 personekvivalenter krävs det ett nytt tillstånd. Länsstyrelsen vill upplysa att om kommunen avser att söka tillstånd för avloppsreningsverk för fler än 10 000 personekvivalenter så tillkommer kravet på kväverening. Detta tar stora ytor i bruk, vilket kommunen behöver ta hänsyn till.

Kommentar: Noteras. I bilaga 2 till MKB:n "PM – recipientbedömning avseende näringsämnen för avloppsreningsverk inom detaljplan för Lockryd-Åsalund (Lockryd 2:6 m.fl.), Svenljunga kommun" redogörs det för de beräkningar som gjorts för att bedöma om en etablering av ett reningsverk i storleken 2 500 till 7 500 personekvivalenter kan vara förenlig med miljökvalitetsnormerna för ytvatten. Baserat på dessa beräkningar är bedömningen att etableringen av ett reningsverk med en dimensionering på mellan 2 500 och 7 500 personekvivalenter inte riskerar att leda till att statusen för kvalitetsfaktorn näringsämnen försämras. Det bedöms också vara möjligt att inrätta ett avloppsreningsverk som inte medför någon

försämring för det särskilt förorenade ämnet ammoniakkväve. Eventuellt kan kväverening krävas för ett reningsverk av storleken 7 500 pe för att säkerställa att inte årsmedelvärdet för ammoniakkväve överskrider i recipienten. Beräkningar har inte gjorts för utgående nitratkväve på grund av bristfälligt dataunderlag. Även nitratkväve kan behöva renas för ett reningsverk i storleken 7 500 pe för att säkerställa att bedömningsgrunderna för nitratkväve (årsmedelvärde och maxvärde) inte överskrider i recipienten. Utförligare utredningar behöver göras inom ramen för tillståndsprocessen enligt 9 kap miljöbalken för att med säkerhet kunna bedöma om etableringen är förenlig med miljö kvalitetsnormerna. Ytmässigt bedöms det vara möjligt att rymma ett reningsverk med en dimensionering på mellan 2 500 – 7 500 pe inom planområdet, inklusive kväverening om så skulle krävas.

Vattenverksamhet och markavvattning

Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att vid utfyllnad inom vattenområde kan det behövas tillstånd eller anmälan om vattenverksamhet enligt 11 kap. MB. Vid varaktig avvattning av marken behövs dispens från markavvattningsförbudet och tillstånd för markavvattning.

Med hänsyn till att planen bedöms medföra små till måttliga konsekvenser för grundvatten även om åtgärder genomförs vill Länsstyrelsen understryka att för både bygg- och driftskede kommer en rad åtgärder att behövas för att skydda grundvattnet.

Det kan även komma att behövas tillstånd eller anmälan om vattenverksamhet enligt 11 kap. MB både för bygg- och driftskede.

Kommentar: Noteras. Att tillstånd krävs för sådana åtgärder framgår av avsnitt "Uppföljning och fortsatt arbete" i MKB:n.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt. Samråd har genomförts med Länsstyrelsen om miljö-konsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning enligt 6 kap. 11–18 §§ miljöbalken (Länsstyrelsens yttrande med dnr 5914–2023, daterat 2023-03-08).

Kommentar: Noteras.

Trafikverkets

Trafikutredning

Trafikverket har tagit del av Trafikutredning Trafik- och mobilitetsutredning för verksamhetsytor i Lockryd (AFRY, 2023-12-06). Trafikverket och kommunen behöver ha dialog kring de åtgärder som föreslås samt kommande medfinansieringsavtal. Trafikverket vill inför fortsatt dialog skicka med följande synpunkter:

- Antaganden om trafikalstring är rimliga utifrån de scenarier som presenteras, om än något i överkant. Dock är förutsättningarna fortsatt oklara då man ännu inte vet vilken verksamhet som kommer etableras på platsen.
- Analysen visar på att det behöver göras någon form av åtgärd i korsningen väg 27/väg 1681 även vid lägre trafikflöden. Kommunen bör även fundera på alternativa åtgärdsförslag som är mindre omfattande utifrån olika scenarion. Trafikverket förordar en planskildhet men eventuellt är den redovisade lösningen något omfattande. När kommunen får mer information från exploatör och det blir klart vilka som hamnar på platsen kan det vara rimligt att göra en simulering för alla tänkta åtgärder.
- Alla åtgärder på statligt vägnät ska följa VGU – vägar och gators utformning.
- Alla åtgärder kräver 100 % medfinansiering. Ett avtal ska vara påskrivet innan planens antagande.
- För anslutning till väg 1679 krävs antingen att anslutningen redovisas i detaljplan och får byggas enligt PBL eller att en ansökan om ny anslutning görs enligt 39 § väglagen. Kommunen behöver redogöra för hur man tänkt möjliggöra den östra anslutningen.
- Förslag på flytt av busstation behöver arbetas vidare med mellan samråd och granskning tillsammans med Västtrafik. En eventuell åtgärd behöver också ingå i ett medfinansieringsavtal. Trafikverket anser att Västtrafiks synpunkter ska beaktas.

Kommentar: Kommunen har efter samrådet haft dialog med Trafikverket gällande trafiklösningen vid väg 27/väg 1681.

Kompletterande trafikutredning är gjord och uppdaterad efter nya förutsättningar. Den troliga etableringen av verksamheter har ändrats och innebär att färre än tidigare beräknat kommer att ha området som arbetsplats. I den kompletterande utredningen har även en viss trafikfördelning tagits med i beräknad trafikalstring, liksom en viss grad av samåkning. Detta har föranlett att den uppdaterade beräkningen innebär en mindre trafikalstring.

I den kompletterande utredningen föreslås en trafiklösning som innebär att förändringarna i förhållande till dagens trafiksituation blir mindre omfattande än vad som föreslagits i tidigare utredning.

Genomförandebeskrivningen, i planbeskrivningen, är kompletterad med information om att avtal gällande medfinansiering i alla åtgärder ska vara påskrivet innan planens antagande.

Genomförandebeskrivningen är även kompletterad med information om att ansökan om ny anslutning till väg 1679 skall göras enligt 39 § väglagen.

Ny lokalisering av busstation ligger utanför denna detaljplan men kommer att planeras i ett senare skede.

Upplysningar

Befintliga detaljplaner

Trafikverket noterar att befintliga detaljplaner behöver ändras för att möjliggöra ombyggnad av väg 1681 och väg 27. Trafikverket ser fram emot fortsatt samverkan i det arbetet om det blir aktuellt med åtgärder.

Kommentar: Noteras

ÅVS väg 27

Trafikverket har precis genomfört en åtgärdsvalsstudie för väg 27: *Åtgärdsvalsstudie Väg 27, Kilakorset (väg 154) – länsgräns, Svenljunga och Tranemo kommun (2022-10-20)*. Där föreslås åtgärder för att förbättra framkomligheten för busstrafiken som ska söderut på väg 27. Det är ännu inte beslutat om dessa kommer göras, men kommunen bör hålla sig informerad för att samordna åtgärderna på bästa sätt.

Kommentar: Noteras

Farligt gods

Väg 27 är utpekad transportled för farligt gods. Trafikverket hänvisar till Länsstyrelsens bedömning gällande risker för farligt gods. Eventuella riskreducerande åtgärder får inte placeras inom vägområde för statlig väg.

Kommentar: Noteras

Dagvatten

Trafikverkets diken, trummor och andra anläggningar är enbart till för vägens avvattningsfunktion, och Trafikverket tar normalt sett inte emot vatten från andra verksamheter. Inget tillkommande vatten får tillföras Trafikverkets vägdike jämfört med befintliga förhållanden.

Kommentar: Noteras. Plankartan har justerats med ytor för dagvattenhantering inom planområdet.

Föreslagna hantering av dagvatten, vilket beräknas upp till ett 20-årsregn, innebär att dagvatten från planområdet hanteras inom planområdet. Upp till ett 20-årsregn sker således ingen påverkan på Trafikverkets anläggningar.

Vid ett skyfall berörs Trafikverkets anläggningar av vatten från planområdet vid dike och trumma i anslutning till korsning väg 27 och väg 1679 samt trummor nedströms planområdet under väg 1681. En åtgärd som föreslås vid skyfall är att dimensionera upp Trafikverkets befintliga trumma under väg 1679 för att förbättra avledningen till Ätran. I övrigt kommer ingen påverkan ske på Trafikverkets anläggningar om föreslagna åtgärder för hantering av skyfall genomförs.

Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Inlösen av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap

Lantmäteriet har inte hittat någon beskrivning om den rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) respektive skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelse. Det är viktigt att det finns en sådan beskrivning för att berörda fastighetsägare ska förstå vilka rättigheter och skyldigheter som detaljplanen medför.

Kommentar: Planbeskrivningens genomförandedel kompletteras med detaljerade konsekvenser för berörda fastigheter.

Enskilt huvudmannaskap

När kommunen väljer att låta en detaljplan ha enskilt huvudmannaskap för allmänna platser i stället för kommunalt, ska de särskilda skälen för detta redovisas i planhandlingarna. Vid Lantmäteriets genomläsning har inte någon sådan motivering hittats i de aktuella planhandlingarna.

Det framgår inte heller från planbeskrivningen hur den allmänna platsen med enskilt huvudmannaskap ska förvaltas. Det vanligaste är att en gemensamhetsanläggning bildas i vilken alla fastigheter inom planområdet ingår, gemensamt har de ansvar för skötsel av området och regler finns för skötseln, fördelning av kostnader m.m.

Kommentar: Område som i plankartan går under bestämmelsen SKYDD består av en skyddsvall. Denna minskar påverkan från industribyggelsen för närområdet, såväl visuellt som avseende buller.

Eftersom vallen fyller funktion för flera fastigheter avser kommunen att bilda en gemensamhetsanläggning som de kommande fastigheterna gemensamt har ansvar för.

Att skyddsvallen planläggs som allmän plats, garanterar att det inte blir industri på området och att detta inte hägnas in. Avsikten med området är inte att detta ska utgöra rekreationsområde för allmänheten, därav finns det inte intresse att kommunen ska äga marken. Det uppfattas därför motiverat att skapa en gemensamhetsanläggning så att t.ex skötsel underlättas.

Fastighetsgränser med osäkert läge som gränisar till planområdet

Planområdesgränsen går enligt plankartan i fastighetsgränsen till Laggared 3:3, 6:3, 7:25,7:30 mfl. Flera av de aktuella gränserna saknar enligt digitala registerkartan och grundkartan inmätta gränspunkter. Gränserna är även inlagda i registerkartan med dålig kvalitet, dvs hög lägesosäkerhet.

Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av planen ligger inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

I denna typ av fall handlar det om att gränsen är ett objekt av vikt för planbestämmelser enligt HMK Handbok Digital Grundkarta 2021 avsnitt 3.3. När en sådan gräns är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. Läs gärna mer om förbättring av kvaliteten på fastighetsgränser i grundkartan i Lantmäteriets informationsblad via denna länk.

När gränsens läge är klarlagd är det viktigt att anpassa planen efter eventuella förändringar av fastighetsgränsens läge. Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet, genom att kommunen gör en så

kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att inmätning har gjorts och därmed kommer fastighetsindelningen kommer att överensstämma med verkligheten.

Kommentar: Bedömningen som gjorts är att plangränsen ska ligga längs respektive fastighets nuvarande hävd – buskage, stenmur etc. Oavsett vad en fastighetsbestämning skulle visa så är kommunens avsikt att fastighetsgränsen ska gå i den gräns som är utritad i plankartan. I samband med planens genomförande ska fastighetsreglering därför ske i enlighet med detaljplanens gränser.

Befintlig ledningsrätt inom kvartersmark på område som kan bebyggas

I planområdet finns en befintlig ledningsrätt med beteckningen 1465-759.1. Ledningen ligger inom ett område som enligt planförslaget är möjligt att bebygga. Normalt sett innehåller ledningsrättsbeslutet ett förbud mot att uppföra bebyggelse inom ledningsområdet. Detta innebär i praktiken ett byggnadsförbud inom ledningsrättsområdet. Om ledningen ska tas bort eller flyttas behöver kommunen:

- Redovisa detta i planbeskrivningens genomförandedel.
- I de fall där det inte finns någon överenskommelse med ledningshavaren kan det vara lämpligt att skapa en fastighetsindelningsbestämmelse om att ändra eller upphäva ledningsrätten. I så fall ska kommunen pröva 6§ ledningsrättslagen. Tag gärna hjälp av fastighetsrättslig kompetens vid utformningen och prövningen av bestämmelsen.

Kommentar: Den ledning som ligger inom de delar av planområdet som föreslås bli byggbara avses flyttas. I sydväst har ett mindre område reserverats med prickmark och u-bestämmelse för att ledningen i detta läge ska kunna ligga kvar.

Planbeskrivningen kompletteras med information om flytt av ledning och de eventuella krav kopplade till fastighetsrättsliga frågor som kan behöva hanteras i samband med detta.

Statens geotekniska institut (SGI)

Bakgrund och förutsättningar

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för etablering av ny stor industri. Planområdet är ca 126 hektar stort där byggnation planeras på ca 38 av dessa hektar. För att skapa en större sammanhängande industrifastighet inom

planområdet behövs terrassering av den befintliga marken till en jämn marknivå. Enligt PM Massbalans (AFRY, 2023-03-16) uppnås massbalans vid nivå cirka +173. Detta ger som resultat att byggnaderna i planområdets sydvästra del får vara upp till 37 meter höga, medan de i den nordöstra delen kan vara upp till 22 meter höga. Det anges även i planbeskrivningen att det i norra delen av planområdet, inom allmän plats- SKYDD, kommer finnas möjlighet att uppföra en vall (för att minimera eventuella negativa effekter som buller eller visuell påverkan från industriområde) vilken beräknas bli ca +190 meter över nollplanet.

Geologiska och geotekniska förutsättningar

Marknivån inom planområdet varierar, den nordöstra delen utgörs av ett större bergsmassiv där de högsta höjderna finns på +182 och uppåt. Bergsmassivet delas genom två bergsänkor i nord till sydlig riktning från lägre och mindre bergspartier, ett i öst och ett i sydväst. Vid bergspartiet i öst ligger byn Åsalund med friliggande villor nära Ätran. Marken sluttar i sydöstlig riktning mot Ätrands dalgång. I det sydöstra hörnet av planområdet finns det lägsta partiet, här sluttar marken från nivån + 162 ner mot Ätran till en höjd på +158. Här finns även ett mindre område med öppen ängsmark som nyttjats som åker och betesmark. Vid bergspartiet i sydväst ligger den högsta höjden på +180 och marken sluttar i nordvästlig och sydvästlig riktning mot våtmarker och mossar i planområdets nordvästra hörn. Våtmarkerna har en höjd på +165.

Enligt genomförda geotekniska utredningar [3] påträffas huvudsakligen friktionsjord (morän) i svackan mellan berget och jorrdjupet uppgår där till ca 3-5 m. I våtmarkerna förekommer torv ytligt följt av dyig silt eller gyttja med en mäktighet som i de nordvästra och södra delarna överstiger 9 m. Den organiska jorden underlagras av sand ovan morän på berg. I övriga våtmarksområden är mäktigheten på den organiska jorden mindre än 9 m.

I [3] har stabilitetsberäkningar genomförts i tre sektioner för att kontrollera stabiliteten för de uppfyllnader som krävs för att nå marknivå +173. Dessa beräkningar visar på en icke tillfredsställande stabilitet och förstärkningsåtgärder i form av utskiftning av torv/dyig silt föreslås i PM Geoteknik.

SGL:s synpunkter

Den geotekniska utredningen visar att de geotekniska förhållandena i planområdet är sådana att en justering av marknivån inte är oproblematiskt ur ett geotekniskt säkerhetsperspektiv. Utredningen landar i att marknivån inte kan höjas till +173 utan att det i somliga delar krävs förstärkningsåtgärder och/eller restriktioner, det vill säga den visar att marken bara är lämplig under vissa förutsättningar. Detta omnämns inte i planbeskrivningen och regleras inte heller i plankartan. När marken

bara är lämplig under vissa förutsättningar måste dessa förutsättningar säkerställas i planen och frågan kan inte skjutas till projektering eller bygglovsprövning. Här behöver även möjligheten att belasta marken med upplag, och den tillkommande last det innebär, beaktas.

För att tydliggöra var det kan krävas åtgärder rekommenderar SGI att den figur som redovisas i PM Geoteknik som figur 5.7 (vilken redovisar ungefärliga mäktigheter hos förekommande organiska jordar) kompletteras med tydlig planområdesgräns och tydliga gränser för kvartersmark/naturmark.

SGI anser även att de geotekniska stabilitetsberäkningarna behöver förtydligas så det framgår var planområdesgränsen samt gränsen mellan kvartersmark/naturmark är. De bör även kompletteras med axlar med höjd- respektive längdmätning, för att kunna visa avståndsförhållanden och mäktigheter av jordlager och uppfyllnader.

Det nämns även i [3] att om delen av planområdet som är nära angränsade Ätran (sydöstra delen, planlagd som Natur) ska belastas behöver stabiliteten kontrolleras här. SGI anser att stabiliteten behöver utredas för befintliga förhållanden då områdets lämplighet behöver påvisas oavsett om det som planeras tillför någon last eller inte (försämrar stabiliteten eller inte).

Stabiliteten behöver även bedömas för den vall som planeras i norra delen av planområdet. Kan det inte klart och entydigt uteslutas att det föreligger en stabilitetsproblematik behöver stabiliteten utredas.

De geotekniska stabilitetsutredningarna ska utföras till minst detaljerad nivå enligt IEG Rapport 4:2010 alt. IEG Rapport 6:2008.

SGI anser att kommunen behöver hantera frågan gällande stabilitet till granskningsskedet. Hur geotekniska säkerhetsfrågor kan hanteras beskrivs i vägledningen Geoteknisk säkerhet i kommunal planering, <https://www.sgi.se/s>

Bergteknik

SGI saknar en riskbedömning med hänsyn till block- och bergstabilitet under befintliga förhållanden. Eventuella risker kopplat till block- och bergstabilitet i planområdet behöver vara utredda i detaljplaneskedet. Även bergslänter i nära anslutning till planområdet behöver omfattas, i den mån de kan påverka risker i planområdet, alternativt påverkas av planens genomförande. Befintliga risker samt risker som kan uppstå med hänsyn till de förhållanden som planen medger behöver tas upp i sådan utredning. Befintliga risker anser SGI behöver minimeras innan planen antas. Tillkommande risker i byggskedet regleras i första hand genom planbestämmelser. I de fall detta av någon anledning inte är plantekniskt möjligt,

behöver det säkerställas att riskerna beaktas och hanteras vid planens genomförande. Även tillsyn av riskbild och åtgärder i byggskedet, samt reglering av ansvar och verkställande av underhållsplan för naturliga och konstruerade slänter, behöver säkerställas. Utredningen ska ske med stöd av bergtekniskt sakkunnig.

Kommentar: Den geotekniska utredningen har efter samrådet reviderats och kompletterats med ytterligare undersökningar avseende torvförekomsternas utbredning och mäktighet samt förhållanden i anslutning till Ätran.

Stabilitetsförhållandena har utretts för marken närmast Ätran samt för den vall som planeras i norra delen av planområdet.

Utredningen har kompletterats med rekommendationer avseende grundläggning och maximal släntlutning, vilket också inarbetats i planförslaget.

Utredningen har också reviderats vad gäller bergteknik enligt ovanstående synpunkter.

Plankartan har kompletterats med krav på grundförstärkning i mark med organisk jord. Plankartan har även kompletterats med begränsning gällande maximal lutning för områden som gränsar till mark med organisk jord.

Vattenfall Eldistribution (Vattenfall)

Vattenfall har flera elanläggningar inom området, se bifogade kartor. Grön linje = 45 kV högspänningsledning, röd linje = 11 kV högspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning. Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Kablarnas läge i kartan är osäkert. För att få exakt placering av kablar så måste personal ut på plats som mäter in kablar så kallad ledningsanvisning, vilket beställs via www.ledningskollen.se. Nätstation visas som svart blixtförsedd kvadrat. Notera att luftledningar och nätstationer är schematiskt redovisade i kartorna.

Troligen är det nätstationer och kablar som behöver flyttas på grund av GATA. Flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören

Är det möjligt att få in en planbestämmelse att Vattenfall kan placeras nya nätstationer inom J industrimark? Ett alternativ är att beskriva i planbeskrivningen att det är möjligt att placera nätstationer inom J industrimark.

Vid ny byggnad eller utbyggnad så måste anslutningen ändras vilket beställs via: Ändra ditt abonnemang - Vattenfall Eldistribution eller på telefon: 020-82 10 00.

Vid schaktningsarbeten ska *ledningsanvisning*, beställas via <https://www.ledningskollen.se/>

Kommentar: Inom planområdet finns inte några befintliga nätstationer. Område för nätstationer för områdets behov placeras lämpligen när Vattenfall söker tillstånd för den nya ledning som behövs från stamnätet. Nätstation för respektive industri ingår i bestämmelsen J industrimark.

Räddningstjänsten

Brandvattenförsörjning

Planbeskrivningen hänvisar till bygglovsprocessen för att hantera frågorna kopplat till brandvattenförsörjning till följd av att avsaknad av objektsspecifik information. Det redovisas även att redovisas att BBR och SÄRF:s riktlinjer bör följas gällande brandvattenförsörjning.

- Det bör förtydligas i planbeskrivningen att frågan om brandvattenförsörjning ska beaktas i mycket tidiga skeden av bygglovsprocessen för att dessa frågor inte ska innebära problem eller fördröja byggnation senare i projektet.
- Information (likt informationen i riskutredningen) bör läggas till i planbeskrivningen att

VAV P114 ska följas gällande brandvattenförsörjning.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletterats med ovanstående synpunkter.

Brandteknisk skydd

Riskutredningarna har motsägelser i rekommenderade åtgärder kopplat till brandtekniskt skydd. I kapitel 8.2.3 i riskutredning för farligt gods redovisas att brandtekniskt skydd krävs inom 30 meter från farligt godsled. I slutsats (kapitel 9) redovisas att brandtekniskt skydd rekommenderas upp till 50 meter.

- Det bör förtydligas vilka avstånd som kräver brandtekniskt skydd i båda riskutredningarna där detta berörs.

Kommentar: Riskutredningen har reviderats. Planförslaget innebär att avståndet mellan väg 27 och planerad bebyggelse är 50 meter eller mer.

Möte från företagare i Lockryd Center

Medverkande: Blomsterträdgården, Köksträdgården, Lockryd Sommarmöbler, Butik He & She och Weka Förvaltning AB

1. Vi önskar helst att alla befintliga infarter från Borås hållet behålls. Detta för att synligheten för oss vid Lockryd Center (från Borås hållet) kommer att minska spontan kunden som kommer till oss, och dessutom försämras tillgängligheten väsentligt. En kommande kommentar från kunder är att det är så lättillgängligt till Lockryd Center. När det gäller infarter från motsatt håll så är det inga problem med det som ni har lagt som ett förslag på er ritning.

2. Mittemot Köksträdgården pratade vi om en parkering samt en gångtunnel från motsatt sida och som kommer upp utanför Köksträdgården. Detta var ett förslag som kom upp under mötet och som togs emot positivt, och skulle kollas närmare på.

3. Vi önskar att i god tid före alla infarter är en tydlig skyltning på de företag som bedriver handel inom Lockryd Center. Detta gäller från bägge hållen på 27:an.

4. Vägen i den tilltänkta rondellen och som är tänkt att ledas bakom Lockryd Sommarmöbler och komma fram vid Lockryd Centers baksida, önskar vi att den dras så att den kommer fram vid den idag befintliga flaggparken. Detta för att tung trafik lättare skall kunna ta sig fram och lossa gods till respektive företag. Dessutom så anser vi att en yta även skall friläggas så att Lockryd Center också har expansion möjligheter i framtiden. Både vad det gäller byggnader och parkering.

Därför bör flaggparken och området kring den jämnas ut så att den ytan blir i samma nivå som övrig yta vid Lockryd Center.

5. Vi önskar att det sätts upp fartkameror strax innan Lockryd Center från bägge hållen. Detta för att tempot på trafiken skall dämpas just inom det området.

6. Vi önskar kraftigt att Ni värnar om de små befintliga företagen som ligger vid Lockryd Center idag. Vi känner att den expansion som är tilltänkt på motsatta sidan, kommer att sätt den sida som Lockryd Center finns idag på i ett mindre betydelsefullt område. Lite åsidosatta!

7. Vi önskar också att vi får ett djupare samarbete då det gäller all planering gentemot vägverket. Vi önskar därför att Ni med alla berörda parter kommer till oss och har ett möte där vi kan förklara och gå igenom mera våra tankar runt allt detta. Hoppas detta kan lösas, och vi ser verkligen framemot detta. Återkom gärna till oss för en tid som passar Er, skriv gärna ett mejl till alla i vår grupp.

Kommentar: Utformningen av väg 1681 och väg 27 är fortsatt under utredning och dialog med Trafikverket gällande val av trafiklösning pågår kontinuerligt.

Ovanstående synpunkter gällande vägstrukturen blir aktuella först i ett senare skede, då den nya vägen ska planläggas genom ny vägplan/detaljplan.

Tillgängligheten till Lockryd center kommer att finnas med i beaktning.

Gångtunneln utanför Köksträdgården har inte studerats vidare inom de utredningar som är aktuella för detaljplanen.

Fartkameror och skyltning ingår inte i detaljplanearbetet.

Vägarna som nämns i punkt 4. kommer att dras i samråd med kommunen.

Då detaljplanen möjliggör ett stort antal arbetsplatser i Lockryd centers närhet, innebär den potentiellt ett betydande tillskott på kunder.

Lockryd center kommer att vara sakägare i den fortsatta planeringen av väg 1681, då kommer fortsatt möjlighet att yttra sig. Kommunen ser fram emot fortsatt samarbete med företagarna i Lockryd Center.

Fastighetsägare, Kila 1:1

- Byggnadsnämnden ska underrätta berörda grannar och ge dem tillfälle att yttra sig enligt lag, vilket ej gjorts till boende på Kila. En enkel analys av detaljplan kan utläsas att Kila är en av de mest berörda fastigheterna. I planbeskrivning för aktuellt område kan man läsa i sammanfattningen att det främst är Kila som får en förändrad landskapsbild. Fastigheten hamnar i ett läge med stor visuell och ljudmässig påverkan.
- Berörda i Åsalund och Lockrydcenter har haft möjligheten att yttra sig i möte före samrådet.
- I avsnitt lokala förutsättningar finns bebyggelse struktur med här nämns Åsalund, Åsendal befintliga industribyggnader och Lockryd center. Sammanfattningsvis kan utläsas av vyer att man har en plan för att mildra påverkan av planerat område förutom från Kila gårds håll, där finns ingen plan för mildrande av påverkan förutom möjligtvis färgsättningen på byggnaderna.
- För att slippa se stora byggnader och höra buller behövs en trädgräns och vall som mildrar påverkan på landskapsbilden. Högsta punkt på byggnaden behöver ej nödvändigtvis ligga allra närmast 27:an.
- Sedan marknadsföringen är fel heter inte Lockryd utan det är Hillared som exploateras.

- Angående 3000 arbeten. Hur kan man bedöma det utan att veta vilka industrier som kommer och vilken kompetens arbetet kräver. I den takt AI utvecklas vilka arbeten tar AI över.
- Trafiken kommer sannolikt att öka och påverkan på miljö, buller, vatten, brandrisk mm.

Kommentar: Efter samrådet har planförslaget reviderats. En yta för dagvattendamm har placerats i den sydöstra delen av planområdet vilket innebär att planerad bebyggelse flyttas minst 50 meter norrut.

Plankartan har justerats för att ställa krav på bebyggelsen genom att minska den visuella upplevelsen av denna. Plankartan har kompletterats med begränsning avseende fasadernas färgsättning och en bestämmelse om att fasadmateriäl inte får vara reflekterande. För att minska upplevelsen av området under mörka timmar har även en bestämmelse om belysning införts på plankartan.

En stor del av planområdet utgörs av fastigheten Lockryd 2:6, därav namnet på detaljplanen.

Antalet arbetstillfällen är beräknat efter den byggrätt detaljplanen tillåter.

Frågor som rör trafik, buller, vatten, brand är utredda och ingår som bilagor till planhandlingarna.

Utskick med kuvert innehållande samrådshandlingar har gjorts inför samrådet till fastigheten, så som rågranne till planområdet. Däremot kan fel ha skett vid inbjudan till samrådsmöte. Inbjudan till granskningsmöte kommer ske i samma utskick som planhandlingarna.

Fastighetsägare, Svenljunga Gälared 9:1

Vi är två familjer som äger fastigheten Åslyckan 1, Åsalund, nära korsningen Centralvägen – Laggaredsvägen, vilken i dagsläget används som säsongsboende, särskilt under sommartid. Vi är oroad över detaljplanen på flera olika plan.

Vi är också ledsna över att få en detaljplan i knäet, med ca tre veckors framförhållning innan synpunkter ska vara er tillhanda. Vi är två barnfamiljer med fulltidsarbete som med så kort notis ska ta del av, reflektera, samla tankar och lämna synpunkter. Vår relation med er inleds därför tyvärr med känslan av att vi känner oss förbisedda.

Det vi i första hand vänder oss mot är industriområdets utbredning. Är det nödvändigt att avverka i princip hela skogsområdet för industrikvarteren, och enbart lämna 200m angränsande skog mellan husen i Åsalund och industriområdet? Det är också undermineringen av skogens värde som vi vänder oss mot mest.

Vi kommer i en lista nedan göra ett försök att så strukturerat som möjligt samla våra synpunkter och funderingar, samt våra åsikter där vi anser att ni behöver göra ett omtag vad gäller värdering av vissa saker.

Skogen

Under punkten "Rekreation och Friluftsliv" (s.24) skriver ni att "områdets värden för rekreation och friluftsliv bedöms därför som litet". Vi brukar dagligen skogen för rekreation och friluftsliv. Vi plockar bär och svamp, undersöker olika gryt, djurspilling, mm tillsammans med våra barn. Visst är skogen produktionsskog men det är en oerhört vacker skog med mycket djurliv. Grusvägen som går norr om vår tomt omfattas av detaljplanen. Även den används dagligen tillsammans med våra barn. I detaljplanen nämns området kring Ätran återkommande som ett område av särskild betydelse. Detta är i våra ögon enbart ett skydd för er själva bakom strandskyddet. Har ni själva besökt Ätrands dalgång? Var någonstans kan vi flanera omkring med våra familjer och njuta av den?

Ni skriver att "Det område som inte är beläget vid Ätran bedöms ha litet värde och effekten bedöms bli liten (s.25) och innan dess står det att "rekreation och friluftsliv i planområdet bedöms ha ett litet värde" (s.25). Vad grundar sig den bedömningen på undrar vi som älskar skogen?

Ni fortsätter: "Sammantaget bedöms planförslaget medföra en försumbar till liten negativ konsekvens för aspekten rekreation och friluftsliv". Det gör det inte. Det medför enorma konsekvenser för oss.

Djurliv

Analysen av djurlivet i detaljplanen är svår att ta på allvar. Som vi förstått det har analys av utbredning för bland annat groddjur genomförts vid mycket få tillfällen? Ätran nämns återigen här återkommande. Vi har enormt mycket grodor och paddor i vår trädgård som ligger mellan Ätran i öst och skogen i väst. Det är ingen tillfällighet att groddjuren finns i vår trädgård då vi är del av en naturlig passage mellan olika våtmarker. "Få lämpliga landmiljöer för groddjur noterades" (s.23) förutom Ätran igen... som ni av en händelse inte får röra.

Även analysen av fladdermöss stämmer inte överens med vår upplevelse då de cirkulerar både från väst och öst.

Gällande fågelarter listas flertalet rödlistade sådana vid "enstaka observationer" (s.23). Det är klart att om man enbart besöker en plats vid enstaka tillfällen så begränsas även observationerna till enstaka. Utöver era observationer kan vi lägga till att vi ofta hör hackspett och att vi förra året såg havsörn vid två tillfällen (även om det inte är troligt att den häckade i området).

Utöver de djur som framkommer i rapporten saknas en konsekvensanalys för däggdjuren i området. Skogen innehåller rådjur, älg, räv, vildsvin, smådjur bland annat och dessutom är den fylld av gryt av olika slag. Vi ser ofta färsk spillning på våra promenader från olika djur och vi känner en stark oro att djurlivet helt kommer att försvinna pga detta industriområde.

Kommentar: Arbetet med denna detaljplan följer plan- och bygglagen vilken bl.a. styr detaljplaneprocessen. Tre veckors samrådstid är normalt förfarande.

Vi noterar att ni finner stort värde av skogen för er rekreation och har förståelse för detta. Bedömningen av värdet för rekreation och friluftsliv i miljökonsekvensbeskrivningen har gjorts utifrån hur området används sett utifrån ett mer allmänt perspektiv och av kommuninvånarna i stort. Även om enstaka familjer nyttjar skogen för rekreation och friluftsliv så innebär det inte att bedömningen i miljökonsekvensbeskrivningen av områdets värde förändras. Att Ätrans dalgång är utpekad som ett viktigt stråk för friluftslivet är kopplat till det värde som friluftsstråket har genom paddlingen i Ätran.

Samtliga inventeringar av naturmiljöerna är utförda enligt etablerade och standardiserade metoder. Utförd utredning visar att de funna naturvärdena främst är kopplade till kantzoner utmed Ätran.

Vid bedömningen av groddjursförekomster ger provtagning av eDNA och en fältinventering en god inblick i vilka arter som är aktiva i området. Lämpliga lokaler identifieras och eDNA provtagningen kompletterar fältinventeringen genom att identifiera de arter vars DNA förekommer i vattnet.

Bedömningen av områdets begränsade värde för fladdermöss utesluter inte att fladdermöss rör sig i området. Bedömningen är däremot att områden av större värde för fladdermöss huvudsakligen förekommer längs Ätran. Fågelinventeringar utförs med upprepade fältinventeringar för att identifiera vilka arter som häckar i ett område. Vid fågelinventeringen bedöms upprepade observationer av arter i samma område indikera möjliga häckningar. Enstaka observationer indikerar däremot inte en häckning då fåglar rör på sig mycket under våren i sin jakt på en partner. Miljökonsekvensbedömningen tar även hänsyn till projektets påverkan på de vanligare arterna som förekommer i områdets naturmiljöer.

Påverkan på boende

Det står att det är viktigt med vissa begränsningar och regler för användningen av kvartersmarken och att ”dessa begränsningar säkerställer att markanvändningen är i linje med planerade ändamål, skyddar allmänna intressen, minimerar störningar och omgivningspåverkan, samt främjar en hållbar och funktionell samhällsutveckling” (s.9).

Många formuleringar i detaljplanen är vaga och det är inte helt enkelt att förstå allt. Exempelvis som i ovanstående beskrivning. Är det hållbart och funktionellt att i princip ta bort ett helt skogsområde med så pass närliggande privatbostäder? Ingen i området har ju valt att bosätta sig intill höga industribyggnader och då undrar vi vilka allmänna intressen det är som ska skyddas? De som bor i området eller de som betalar mest?

Kommentar: Läget för etableringen har föreslagits efter en lokaliseringsutredning av ett större område.

Konsekvenserna för respektive aspekt kopplat till risker med etableringen har bedömts i Miljökonsekvensbeskrivningen. I denna har bedömningen gjorts att etableringen är förenlig med PBL.

För att minimera den visuella upplevelsen av bebyggelsen har justeringar i planhandlingarna skett. Plankartan har kompletterats med en begränsning avseende fasadernas färgsättning och styr nu att fasader ska ha mörka, dämpade kulörer i naturtoner som grönt, brunt, grått svart och rött. Utöver detta godkänns ofärgade fasader av trä. Även en bestämmelse som styr att fasaders material inte får vara reflekterande har införts på plankartan.

Detaljplanen säkerställer att det finns en skyddande skogsbarriär mellan den planerade industribebyggelsen och kringliggande bostäder. Generellt är avståndet mellan 150-200 meter.

Ljudbild

Än så länge är det alldeles för vaga värden som presenteras vad gäller ljudbilden av att bo så nära ett så stort industriområde. I detaljplanen står det att industriområdet kan medföra en omsättning på ca 8000 fordon om dagen. Idag hörs väg 27 ganska mycket så vi är ju rädda för att om industriområdet kryper så pass tätt in på tomten, så kommer det i regel aldrig att vara tyst.

Kommentar: Enligt genomförd bullerutredning förväntas trafikstringen från framtida verksamhet inom planområdet att ge begränsade ökning i ljudnivå.

Som en jämförelse kan nämnas att 1 dBA upplevs som en knappt hörbar förändring. Enligt uppdaterad trafikutredning, utförd efter bullerberäkningen, förväntas detaljplanen alstra en mindre trafikmängd än tidigare beräknat. Det innebär således att trafikbullret kan förväntas bli lägre än det som redovisades i bullerutredningen.

Det bedöms vara möjligt att många verksamheter/industrier, men inte alla, kan vidta tillräckliga skyddsåtgärder för att de inte ska innebära höga nivåer av industribuller och betydande negativa konsekvenser för människors hälsa. Verksamheter som medför bullerstörningar i betydande grad är i normalfallet tillståndspliktiga eller anmälningspliktiga enligt 9 kap miljöbalken. Verksamhetens tillåtlighet och lämpliga skyddsåtgärder kan då beslutas inom ramen för en tillståndsprövning eller en handläggning av en anmälan. Verksamheter som skulle kunna medföra stora negativa konsekvenser avseende industribuller förutsätts inte få tillstånd att etablera sig i området.

Även icke-anmälningspliktiga miljöfarliga verksamheter (U-verksamheter) kan medföra betydande bullerstörningar. Exempel på en sådan verksamhet skulle kunna vara logistikverksamhet. Icke-anmälningspliktiga verksamheter får starta sin verksamhet utan att vara sig anmälan eller tillståndsansökan behöver göras till kommunens miljökontor eller Länsstyrelsen. För det fall en icke-anmälningspliktig miljöfarlig verksamhet etableras inom planområdet blir bygglovsförfarandet och remisser till den kommunala miljönämnden viktiga för att tidigt fånga upp de verksamheter som riskerar att ge betydande bullerstörningar för närboende. Det kommer då att falla på den kommunala miljönämnden att förelägga om försiktighetsmått så att närboende inte störs.

Planbeskrivningen har förtydligats med information om att det är viktigt att ha frågan om eventuella bullerstörningar med i beräkningen då tillstånd för etablering ges genom tillståndsprövning eller bygglov.

Avgaser och vattenförsörjning

Vi oroas också över luften och hur den kommer påverkas då vi har småbarn som delvis växer upp i området. Under rubriken "miljökvalitetsnormer" står det "Genomförande av planförslaget kan innebära risk för ökat utsläpp till luft och vatten. Med vidtagna föreslagna åtgärder bedöms dock planförslaget medverka till att miljökvalitetsnormen för vatten kan uppnås" (s.12). Hur vet ni det om ni inte ens vet vilken typ av industri som kommer verka på området? Dessutom står det ingenting om eventuella avgasers påverkan på närmiljön.

Vi är oroliga för vad som kommer hända med vårt vatten då vi har egen brunn som innehåller vatten av god kvalitet. Finns det någon mer detaljerad konsekvensanalys kring detta och är i så fall kommunen beredda att betala för kommunalt avlopp som kompensation om vattnet i området förorenas?

Kommentar: Verksamheter som kan ha en negativ påverkan på miljön kräver anmälan eller tillstånd.

Enligt 5 kap 4 § miljöbalken framgår att en myndighet eller kommun inte får tillåta att en verksamhet eller en åtgärd påbörjas eller ändras om detta, trots åtgärder för att minska föroreningar eller störningar från andra verksamheter, ger upphov till en sådan ökad förorening eller störning som innebär att vattenmiljön försämras på ett otillåtet sätt eller som har sådan betydelse att det äventyrar möjligheten att uppnå den status eller potential som vattnet ska ha enligt en miljökvalitetsnorm.

Tillståndspliktiga verksamheter meddelas då inte tillstånd och anmälningspliktiga verksamheter föreläggs om förbud att bedriva verksamhet. Verksamheter som kan medföra förorening i enskilda brunnar eller i miljön är inte heller tillåtliga. För byggskedet behöver kontrollprogram kontinuerligt följa upp att de vidtagna skyddsåtgärderna har den tänkta effekten.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna för luft kan överskridas på platser där trafikflöden kan förväntas från planområdet. Bedömningen gjordes med tidigare siffror på trafikflöden som underlag. Enligt uppdaterad trafikutredning utförd efter beräkningen av luftutsläpp, förväntas detaljplanen alstra en mindre trafikmängd än tidigare beräknat. Det innebär således att luftutsläppen kan förväntas bli mindre än de som redovisas i MKB.

Ljusföroreningar

Industriområdet skulle innebära att det under vinterhalvår och nattetid skulle vara en aura bakom skogen. På 3D-genereringen kan dessutom vissa byggnader bli synliga från tomten vilket oroar oss. Och vi oroas dessutom över om stjärnklara nätter kommer att förbli enbart minnen.

Kommentar: Ljustörningar kommer att utredas vidare vid framtida miljöbedömning för prövning enligt 9 kap miljöbalken för den industri som vill etablera sig. Då utreds även frågan genom bygglovsprövning. För övrig verksamhet hanteras frågan i bygglovet.

För att begränsa ljusföroreningarna från området har plankartan kompletterats med en planbestämmelse gällande skydd mot störning: Belysning ska utformas och placeras så att betydande ljusstörningar mot omgivningen undviks.

Visuellt

Som tidigare nämnt är vi oroade över att industrin ska synas från tomten och undrar därför varför det är så viktigt att området ska ta så stor plats i anspråk i norr?

Kommentar: Ytans storlek grundar sig i målsättningen att skapa en större sammanhållen yta för etablering av verksamheter. Storleken innebär möjlighet för verksamheter som är ytkrävande.

Värde på marken

Vi är rädda att en så stor grad av exploatering med en industri så tätt inpå tomten ska dra ner värdet på vår fastighet.

Samtliga ovanstående punkter som på något vis påverkar miljön av olika slag känner vi stark oro för. Vi anser också att kommunens formuleringar vad gäller vilken typ av industri som kan tänkas tillåtas är vaga (s.8).

Kommentar: Detaljplanen är framtagen för att medge generell industribebyggelse. Kommunen vet i dagsläget inte vilken typ av vilka aktörer som vill etablera sig i Lockryd. Påverkan på fastighetsvärdet kan inte bedömas innan det är känt vilken aktör som etablerar sig, störningar kan sänka värdet men stort antal arbetsplatser kan samtidigt öka det.

Vi önskar se en revidering av detaljplanen där den med tydligare specifikation visar hur bebyggelsen kommer att se ut. Och vi undrar över om det enbart får byggas på 50% av det planlagda området, varför kan man inte redan på förhand krympa området och spara mer skog?

Kommentar: Exploateringsgraden föreslås höjas från 50% till 58%. Exploateringsgraden anger graden av bebyggelse som får uppföras. Därtill behövs ytor för vägar, parkeringar, uppställningsytor, dagvattenanläggningar, grönska etc. Exploateringsgraden är satt för att kunna inrymma dessa nödvändiga funktioner.

Då det inte är klart vilka verksamheter som kommer att etablera sig i området, finns inga bilder av hur bebyggelsen kommer att se ut. Plankartan reglerar dock höjd och fasadfärg. I planbeskrivningen finns digitalt framtagna vyer som redovisar hur mycket av bebyggelsen som kan komma att synas från ett antal olika riktningar.

Som ni märker är vi oroliga främst över skogen, men även över vår och våra barns hälsa. Vi är inte nöjda med kommunens, vad i våra ögon är en, alldeles för lättvindig bedömning av skogens betydelse för de boende i området och det ständiga upphöjandet av Ätrans betydelse.

Eftersom vi brukar bostaden som sommarbostad i första hand känner vi också att lite av magin med vårt ensliga läge försvinner. Vi trivs med att det är oerhört lantligt men med en så pass stor närhet till Borås, Svenljunga, mm. Vi trivs med tystnaden, med det enorma djurlivet, med stjärnhimlen, ensligheten, vilka alla är faktorer som riskerar förloras i och med denna exploatering.

Vi är för att glesbygdskommuner utvecklas och att det skapas nya arbetstillfällen, men det här förslaget känns desperat. Detaljplanen är vag och bedömningen av påverkan på miljön och betydelsen av miljön är bristfällig och som kommuninvånare känner vi oss förbisedda.

Vi ser fram mot att våra synpunkter tas i beaktande under fortsatt detaljplanering. Vi delges gärna kommande förslag med mer tid att förbereda ett svar. Nu blev vi lite tagna på sängen vilket inte är en angenäm upplevelse och som bidragit med en massa stress.

Fastighetsägare, Lockryd 1:34

Som närboende/Markägare till området som detaljplanen avser tycker jag det är dåligt av kommunen att inte ha bjudit in oss till ett särskilt möte, då jag vet att andra närboende blivit kallade till möten, innan mötet hölls för allmänheten i Hillareds bygdegård den 28 feb 2024.

Kommentar: Det skedde ett missförstånd när inbjudan till samrådsmötet skickades ut, därför fick de inte inbjudan. Inför granskning görs en ny avgränsning av sakägarekretsen och utökas betydligt. Inbjudan till granskningsmöte kommer ske i samma utskick som planhandlingarna.

Inför samrådsmötet den 28 februari observerade jag att det vid trafik och mobilitetsutredningen för verksamhetsytor i Lockryd planeras för en ny väg in till industriområdet. Det planeras för en ny vägsträckning/Cirkulationsplats från riksväg 27/Sandsjövägen till väg 1681. Då jag tittar på planritningen över tänkt vägsträckning finner jag att den går på, eller i absoluta närheten av fastigheten

Lockryd 1:34 vilken jag är ägare av. Detta finner jag och min familj som ett oerhört stort ingrepp på vår fastighet och vårt boende. Jag finner det förvånansvärt att man kan planera så stora projekt utan att först ha en inledande dialog med berörda fastighetsägare. Det känns olyckligt.

Kommentar: Detaljplanen har varit utställd för samråd, vilket är ett tidigt skede i planprocessen. Det är först i detta skede närboende, fastighetsägare och andra berörda ges möjlighet att granska planförslaget och lämna synpunkter och önskemål.

På informationsmötet/samrådsmötet den 28 februari talade jag med representanter från Svenljunga kommun om vår syn på hanteringen. (Lars och Pierr) Lars visade även en kartbild som ej går att finna i kompendiet som är hämtat från Svenljunga kommuns hemsida om vägstickningar, en karta där det eventuellt skulle byggas en väg i vår tomtgräns. Vägen skulle sammanbinda Sandsjövägen och Lockryds center. att få en väg som går ca 70-100 m från bostadshuset som skall betjäna all trafik till Lockryds center finner vi inte lämpligt. Vi upplever att det skulle försämra vår bostads ekonomiska värde och vårt mående att ha trafik så nära in på bostaden. Detta skulle medföra att det blir extra synintryck, rörelser och ökad ljudnivå in till vår Tomt/bostad. Detta skulle även få stora påverkningar på vår vägsamfällighet.

När det gäller att bygga en cirkulationsplats från Riksväg 27 in mot Sandsjön, upplever vi detta som ett stort problem. vi byggde ett nytt hus på platsen 2009, med tanke på att få bo på landet med lugn och ro. vi byggde på en plats med utsikt över landskapet vilket var viktigt för oss. På den utpekade platsen för ny cirkulationsplats är det idag skogsmark, som vi sköter genom att gallra och röja. Men som riskerar att förvandlas till en trafikerad väg med stor trafikmängd. dels vad del gäller personfordon, men även tyngre trafik. Trafiken som vi ser det kommer öka ljudnivån, ljusnivå, ljusreflexer, gatubelysning, samt störning i form av rörelse. samt att naturen ersätts med betong och för platsen ej naturliga material.

Vår utealtan/gräsmatta och återhämtningsplats på sommaren ligger på baksidan huset, precis i den riktning som en eventuellt ny vägsträckning har pekats ut i planen. Från tomten ner till cirkulationsplatsen kan det inte vara mer än några hundra meters avstånd.. Att behöva sitta på altanen och inte kunna få uppleva naturen och lugnet i framtiden är något vi motsäger oss, detta kommer påverka oss mycket negativt och vi ser det som ett intrång på vår fastighet och ekonomi.

En ny vägsträckning/Cirkulationsplats ser jag även som ett hinder i djurlivet och skulle påverka vår möjlighet till jaktutövning. Vi ser helst att det planeras för en annan trafiklösning är den som föreslås i trafik och mobilitetsutredningen för Lockryd. Visar det sig ändå att Kommunen/Trafikverket väljer att gå vidare med redovisad vägförändring som påverkat vår äganderätt och vårt boende, kommer det bli en ekonomisk fråga att diskutera.

Kommentar: Arbetet med en ny trafiksituation kring planområdet har pågått mellan samrådet och granskning. Cirkulationsplatsen mellan Rv 27 och Sandsjön har utgått.

När det gäller utformningen av själva nya industriområdet finner vi behov av att utreda hur det kan påverka alla boende på södra sidan av riksväg 27. Det talades om på mötet den 28 feb att det var gjort undersökningar på hur synintryck osv var från Läggarredsidan, men inget från södra sidan om riksväg 27.(info från Lars) vi önskar att den skog som finns på Södra sidan av riksväg 27 får vara kvar som en ljud- och ljusbarriär. att få ökat intryck av ljud, ljus, gatuljus, upplysta skyltar osv från nya industrietableringen ser vi inte som något positivt.

Kommentar: Detaljplanen reglerar inte markanvändning söder om väg 27, utan endast de ytor som finns inom planområdet. Skogspartierna söder om vägen påverkas därför inte.

Då det inte är klart vilka verksamheter som kommer att etablera sig i området, finns inga bilder av hur bebyggelsen kommer att se ut. Plankartan reglerar dock höjd och fasadfärg. I planbeskrivningen finns digitalt framtagna vyer som redovisar hur mycket av bebyggelsen som kan komma att synas från ett antal olika riktningar.

Ljustörningar kommer att utredas vidare vid framtida miljöbedömning för prövning enligt 9 kap miljöbalken för den industri som vill etablera sig. Då utreds även frågan genom bygglovsprövning. För övrig verksamhet hanteras frågan i bygglovet.

För att begränsa ljusföroreningarna från området har plankartan kompletterats med en planbestämmelse gällande skydd mot störning: Belysning ska utformas och placeras så att betydande ljusstörningar mot omgivningen undviks.

Revideringar utifrån inkomna yttranden

Utifrån inkomna synpunkter har följande revideringar gjorts

- Dagvattenhantering hanteras inte som tidigare på kvartersmark. Del av användningsområde J har övergått till NATUR, för att utgöra ytor som kan hantera dagvatten på ytor på allmän platsmark.
- På kvartersmark har ett E-område införts för avloppsreningsverk.
- Anslutande vägar har tagits bort ur planområdet.
- Område för allmännyttig luftledning har blivit smalare och omvandlats till Natur där såväl luftledningar som allmännyttiga underjordiska ledningar kan förläggas vid behov.
- Krav på högsta släntlutning har införts för område SKYDD, som är avsett som skyddsvall mellan industriområdet och landskapet norr om detta.
- Krav på grundförstärkning, liksom krav på högsta släntlutning har införts på plankartan, i syfte att säkra stabiliteten på den mark som byggs. Dessa bestämmelser utgörs av utförandebestämmelser b1 och b2 på kvartersmark, respektive grundförstärkning1 och släntlutning2 på allmän platsmark.
- Bestämmelser m1, störningsskydd mot belysning, har införts på plankartan. Avsikten är att begränsa ljusstrålningen från området, vilken kan vara störande för såväl djur i den omgivande naturen som för människor som bor, verkar eller rör sig i kringområdet
- Plankartan har kompletterats med utformningsbestämmelser f1, begränsning av fasadfärger, och f2, fasadens material ska inte vara reflekterande, i syfte att göra bebyggelsen mindre framträdande i landskapet.
- Utnyttjandegraden e1 har ökats från 50% till 58% för att kompensera mark som ändrats för J till NATUR.

Ej tillgodosedda synpunkter

I yttranden från remissinstanser och sakägare listade nedan finns synpunkter som i granskningskedet helt eller delvis inte blivit tillgodosedda.

Deltagare vid möte i Lockryd

Detaljplanen omfattar inte trafikutformningen kring Lockryds center. Trafikutformningen är under arbete och kan i detta skede inte redovisas och tillgodose synpunkter fullt ut.

Fastighetsägare Kila 1:1

Fastighetsägaren önskar en träridå och vall mot väg 27, mellan fastigheten och industriområdet, vilken inte kan tillgodoses. En stor del av området har dock ändrats från industri till natur, delvis för dagvattenhantering.

Fastighetsägare Svenljunga Gälared 9:1

Fastighetsägaren önskar framförallt krympa industriområdet för att värna skogen. Industriområdet har från samrådskedet till granskningskedet minskats ner, men inte i den grad som fastighetsägaren uppfattas önska.

Fastighetsägare Lockryd 1:34

Detaljplanen omfattar inte trafikutformningen kring Lockryds center. Trafikutformningen är under arbete och kan i detta skede inte redovisas och tillgodose synpunkter fullt ut.

I tjänsten

Lars Jönsson

Planarkitekter

Svenljunga kommun

AFRY