
Detaljplan för fastigheten Österskog 1:24 m.fl., Gnosjö kommun, Jönköpings län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

ÄRENDEHANTERING

2021-08-12 § 214 gav kommunstyrelsen i uppdrag åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för fastigheten Österskog 1:24.

2023-06-07 § 84 beslöt samhällsbyggnadsnämnden att godkänna upprättade samrådshandlingar samt att låta detaljplanen gå ut på samråd.

BESKRIVNING AV SAMRÅDSSKEDET

Samrådshandlingar upprättade 2022-08-04 ställdes ut för samråd under tiden 19 juni – 30 juli 2023. Länsstyrelsen begärde sedan förlängd yttrandetid till 25 augusti 2023.

Samrådshandlingarna lades ut på kommunens hemsida och ställdes ut i kommunhuset.

Samrådet samt inbjudan till samrådsmöte annonserades i Värnamo Nyheter 2023-06-17.

Samrådshandlingar, underrättelse, inbjudan till samrådsmöte etc. skickades ut till berörda myndigheter, fastighetsägare etc. enligt sändlista 2023-06-18. Samrådsmöte hölls Tisdag den 27 juni 2023 klockan 18:00.

SYNPUNKTER PÅ SAMRÅDSFÖRSLAGET

Lantmäteriet

2023-07-03

Detaljplan för Österskog 1:24 (Lassabo industriområde)

Vid genomgång av planförslagets handlingar har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Huvudmannaskap

I planbestämmelserna anges både enskilt och kommunalt huvudmannaskap. I planbeskrivningen anges endast att det ska vara kommunalt huvudmannaskap. Planen anger inte några särskilda skäl för att enskilt huvudmannaskap ska läggas ut i planen.

Kommentar: Kommunen står nu som huvudman för allmänplats i detaljplanen.

Samfällighet

Som det ser ut i plankartan finns det misstänkt samfällighet utlagd inom planområdet. Vid planläggning är det viktigt att de fastighetsrättsliga förhållandena redovisas korrekt inom planområdet. Vad som troligen är en samfällighet behöver därför utredas och redovisas inom samtliga sträckor som berörs av planläggningen. Samfälligheten behöver också hanteras inom

Kommentar: Samfälligheten är kontrollerad av kommunens mätningssingenjör. Samfälligheten i form av en väg är idag inte synlig i landskapet och kommer att regleras bort i planens genomförande. Samfälligheten redovisas nu i planbeskrivningen under "Förutsättningar".

Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggningen med 0,025 meters lägesosäkerhet

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där bland annat frågor om svårigheten med att vara säker på den angivna lägesosäkerheten diskuteras. [Du hittar podden till exempel via denna länk.](#)

Kommentar: Kommunens mätningssingenjör har kontrollerat gränserna i planområdet.

Fastighetsgränser med osäkert läge som gränisar till planområdet

Planområdesgräns sammanfaller delvis med befintlig fastighetsgräns. Delar a aktuella gränserna saknar både enligt digitala registerkartan och grundkartan inmätta gränspunkter. Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risker 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 till Lantmäteriet. Är ni osäkra på hur det ska gå till - kontakta Lantmäteriets geodatasamordnare.

Lyssna även gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där dessa frågor diskuteras. [Du hittar podden till exempel via denna länk](#).

Kommentar: Kommunens mätningssingenjör har kontrollerat gränserna i planområdet.

Befintligt servitut

Det finns ett befintligt servitut för väg till förmån för Törestorp 1:4. Detta servitut bör behandlas under konsekvenser i planbeskrivningen.

Kommentar: Inom planområdet finns servitut till förmån för fastigheten Törestorp 4:1. Detta tas nu upp i planen under stycket "Förutsättningar" och behandlas även i "Konsekvenser".

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

Flytta Genomförandetid och Ändra rubriknivå på rubriken

Texten om genomförandetid bland planbestämmelserna bör flyttas längst ner i listan med planbestämmelser och rubriken bör ha samma utseende som bland annat "Egenskapsbestämmelser för kvartermark". På detta sätt framgår att genomförandetiden inte är en undergrupp till planens egenskapsbestämmelser utan en annan typ av information.

Bakgrund – För utformningen av plankartan finns rekommendationer i Boverkets allmänna råd BFS 2020:6. Genomförandetid definieras numera inte som en planbestämmelse, men i de allmänna råden anges att genomförandetiden kan framgå i listan med planbestämmelser och i stycke ”2.1 Redovisning av planbestämmelser m.m.” bör texten om genomförandetid redovisas längst ner i listan med planbestämmelser på plankartan med rubriken ”Genomförandetid” på samma rubriknivå som bland annat rubriken ”Egenskapsbestämmelser för kvartersmark”.

För Lantmäteriet
Emil Ljung

Kommentar: Synpunkten har beaktats.

Länsstyrelsen

2023-08-24

Samråd om detaljplan för Österskog 1:24 Lassabo Industriområde, Gnosjö kommun
Beskrivning av ärendet

Handlingar för rubricerad detaljplan, daterade 2021-09-30, har översänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planen handläggs med standardförfarande. Ärendet har behandlats av Länsstyrelsens planberedning den 21 juni 2023.

Länsstyrelsens roll

Enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) ska Länsstyrelsen under samrådet särskilt beakta överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL samt ge råd om tillämpningen av andra kapitlet och övrig tillämpning av bestämmelserna i plan- och bygglagen, om det behövs från allmän synpunkt.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljökvalitetsnormer för vatten

Enligt 2 kap. 10 § PBL ska miljökvalitetsnormer (MKN) följas vid planläggning. Det är MKN i den enskilda vattenförekomsten som ska följas och hänsyn behöver tas till bland annat vattenförekomstens nuvarande status, övriga påverkanskällor och planerade åtgärder. Även faktorer utanför planområdet kan behöva beaktas. Detaljplanens huvudsakliga syften när det kommer till att följa MKN är att;

1, pröva om den markanvändning som föreslås överhuvudtaget är lämplig och att marken har naturliga förutsättningar för att planen ska kunna genomföras så att MKN i berörda vattenförekomster kan följas,

2, att skapa de fysiska förutsättningar som krävs för att MKN ska kunna följas.

Planen behöver förhålla sig till MKN i vatten för Storån mellan Lillån och Fläsebäcken och grundvattenförekomsten Hillerstorp som området ligger på. Det behöver tydligt framgå av planhandlingarna att planens genomförande inte innebär någon försämring av

miljökvalitetsnormerna och i de fall som det krävs åtgärder för att säkerställa detta så behöver dessa säkerställas i planen.

Kommentar: Enligt VISS har Storån:Lillån-Fläsebäcken idag överlag god ekologisk status men bristfällig eller otillräcklig kemisk status. Målsättningen är att uppnå god kemisk status i ytvatten och god ekologisk status till år 2027. Grundvattnet i området har otillräcklig kemisk status men god kvantitativ status även det med målsättning om god status till år 2027. För Fläsebäcken nämns enligt VISS att "Vattenförekomsten har en närmiljö som delvis består av aktivt brukad jordbruksmark vilket bedöms ha en negativ påverkan på livsmiljön i vattendraget. För att skapa en mer naturlig närmiljö samtidigt som hänsyn tas till aktivt brukad mark behöver en lokalt anpassad kantzona etableras." Planområdet kopplas idag samman med Fläsebäcken genom ett grävt dike i områdets sydöstra del. I planen är området tänkt att användas för ansamling och avledning av dagvatten. Riskerna för att ämnen som kan hota MKN i Fläsebäcken transporteras från planområdet till Fläsebäcken avser kommunen avhjälpa genom att skapa fysiska barriärer form av luckor och skibords som gör att avledningen av vattnet via diken kan stängas. Dagvattendammen gör det även möjligt att sedimentera och hantera utsläpp av ämnen. Detta redovisas nu i planbeskrivningen.

Risk för översvämning, hälsa, säkerhet och olyckor

Översvämning

Området är känsligt för översvämningar och ligger ca 2 m över Storån och Fläsebäcken. Marknivån i området är på samma höjd som de områden som översvämmades i vintras några kilometer uppströms i Hillerstorp. För mer information, se [Översvänningsportalen \(msb.se\)](#). Det är ett relativt stort område som planeras till industri med brett användningsområde (J). Boverket har tagit fram utgångspunkter för bedömning av översvänningsrisker. Vid vattendrag bör industriområden med risk för stor miljöpåverkan vid översvämning lokaliseras till områden som inte hotas av översvämning och som grundregel lokaliseras över beräknad högsta nivå för högsta flödet i vattendraget. Effekten av ett förändrat klimat under bebyggelsens förväntade livslängd behöver också beaktas.

Det behöver framgå av planhandlingarna att markanvändningen är lämplig utifrån risken för översvämningar och de åtgärder som krävs för att säkerställa detta behöver säkerställas i planen. Vidare är det viktigt att skilja på översvänningsrisker från skyfall respektive sjö/vattendrag. Med fördel presenteras relevant kartmaterial till texten i planbeskrivningen.

Kommentar: Enligt kartering från MSB är det endast vid ett beräknat högstaflöde som området riskerar att översvämmas. Hela området ligger enligt karteringar utom risk vid 100 & 200-årsregn. För att säkerställa att inga större industrier med större miljöfarlig verksamhet ligger inom områdena med

översvämningsrisk har planområdets östra och västra ytterkanter planlagts som Z-verksamhet. Vilket endast medger verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Planbeskrivningen har uppdaterats med en bild som visar planområdet och översvämningsrisken vid ett högsta beräknat flöde.

Dagvatten

Området utgörs idag av skog och ängsmark, dvs. ytor med god infiltrationsförmåga. Föreslagen plan medger industri och kontorsändamål med en obegränsad exploateringsgrad vilket kan antas medföra en hög andel hårdgjorda ytor som saknar förmågan att infiltrera vatten. Därtill finns det i det aktuella planområdet ett flertal platser med risk för ansamling av vatten vid kraftiga skyfall. Med anledning av detta behöver det utvecklas i planbeskrivningen hur dagvatten kommer att tas om hand vid en fullt utbyggd detaljplan.

Kommunen anger att området idag ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för dagvatten men uppger att området kommer att kopplas till kommunalt vatten och avlopp. Det behöver framgå av planbeskrivningen hur dagvatten kommer att hanteras när planområdet är utbyggt och i drift. Länsstyrelsen vill upplysa om att i och med att en detaljplan får laga kraft anses marken vara lämplig för den användning som planen anger. Kommunen får inte anta en detaljplan där detta inte säkerställts och åtgärder som krävs för att marken ska kunna bedömas som lämplig behöver säkerställas i planen.

Att beakta risk för ansamling av vatten och översvämning vid projektering och grundläggning är inte tillräckligt eftersom alla utredningar som behövs för att säkerställa markens lämplighet måste ha genomförts innan planen antas. Länsstyrelsen noterar att man planlagt för en naturzon vars syfte är att avhjälpa dagvattensituationen, men det saknas underlag som visar att utformningen/omfattningen på dessa är tillräckliga för att omhänderta det dagvatten som kan komma att uppstå inom planområdet. [Förutsättningar för genomförande - PBL kunskapsbanken - Boverket](#).

I redovisningen av dagvatten behöver det även framgå om eventuell vattenansamling riskerar att påverka den samhällsviktiga funktionen av väg 152 (Lannavägen). Kommunen behöver också redovisa hur man avser att på ett effektivt och säkert sätt omhänderta dagvatten och förorenat släckvatten vid brand med tanke på omgivande natur och camping.

Kommentar: Planen innefattar nu även en dagvattenlösning med diken som omger kvartersmarken. Dikena beräknas bli mellan 1-2 meter djupa för att flödet av dagvatten aktivt ska kunna omhändertas och ledas till den dagvattendamm som nu är inritad i områdets sydöstra del. Vattnet som transporteras från planområdet till fläsebäcken avser kommunen avhjälpa genom att skapa fysiska barriärer form av luckor och skibords som gör att avledningen av vattnet via diken kan stängas. På så vis kan man samla

släckvatten och föroreningar inom planområdets gränser. Då vattnet samlas inom planområdet bedöms det inte påverka väg 152.

Planbeskrivningen och plankartan har uppdaterats enligt ovanstående.

Farligt gods

Risker relaterade till farligt gods ska beaktas och hanteras vid prövning av lämplig användning. Enligt MSB:s kartläggning från 2006 transporteras en del farligt gods på väg 152 och planområdet ligger inom 150 meter från leden. På plankartan finns angivet att det ska finnas utrymningsvägar vända bort från väg 152, vilket antas motiveras av risk från farligt gods.

Länsstyrelsen anser att kommunen ska beskriva och göra en bedömning av risker förknippade med planering inom 150 meter från led med farligt gods och redovisa dessa i planbeskrivningen. Det ska även framgå om några säkerhetshöjande åtgärder behöver vidtas för att markanvändningen ska bli lämplig. Till exempel kan kommunen föra ett resonemang utifrån Länsstyrelsen i Hallands läns modell för [Riskanalys av transport av farligt gods](#) med standardiserade avstånd och krav.

Kommentar: Ingen byggnation tillåts närmare väg 152 (som klassas som Lägre nivå) än 35 meter. Då det rör sig om industri och verksamhetsområde utgår kommunens bedömning från Tabell A.4 i Länsstyrelsen i Hallands läns modell för Riskanalys av transport av farligt gods. Enligt tabellen är det krav på att fasad som placeras mellan 30-50 meter från väg ska utformas i obrännbart material. Det är även krav på att byggnader inom 50 meter ska ha en utrymningsväg som vetter bort från väg 152. Kommunen har även valt att kräva att friskluftsintag placeras bortifrån väg 152 för att försäkra att frisläppande av gas i samband med en olycka inte orsakar fara för området, detta eftersom kommunen anser att gas har ett komplicerat spridningsmönster där exempelvis vindriktning med mera påverkar. Kraven utifrån tabellen tillämpas nu i detaljplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Geologi, ras och skred

De geologiska förutsättningarna beskrivs väldigt översiktligt. Bedömningen kan vara korrekt, men det bör framgå vad bedömningen grundar sig på utöver presentation av jordart som finns i samrådsunderlaget.

Kommentar: Bedömningen grundar sig i SGUs kartmaterial där området inte är utpekade som riskområde för ras, skred och erosion. Jordarten glacial grovsilt är ett relativt stabilt material men stabiliteten påverkas i hög grad av markens vatteninnehåll. Planbeskrivningen har uppdaterats med information om de geologiska förutsättningarna.

Förutsättningar för räddningsinsats

Länsstyrelsen anser att kommunen bör beskriva vilka förutsättningar eller lösningar som man tänker sig avseende brandvattenförsörjning respektive släckvattenhantering för industriområdet - Till exempel hur förmågan att klara insatser i stora industrier med långa inträngningsvägar eller höglager ser ut och huruvida det kommer att behövas sprinkler inklusive vattenförsörjning för sådan.

Kommentar: Planområdet innefattar nu en dagvattendam med luckor som ska göra det möjligt att reglera vattenmängden. Dammen kan även användas som branddam där det är möjligt att ta släckvatten. Det står nu med i planbeskrivningen.

Omgivningspåverkan

Kommunen behöver redovisa vilket underlag som ligger till grund för bedömningen att det inte föreligger någon risk för störning eller påverkan på närliggande bostadsfastigheter, både sett till ökad trafik på väg 152 och tillkommande industrier.

Kommentar: Närliggande industri har ändrats till verksamhet för att trygga att ingen påtaglig omgivningspåverkan ska drabba grannfastigheten. Kommunen bedömer även att den naturmark som ligger mellan planområdet och grannfastigheter agerar som bullerdämpande åtgärd och att det är tillfredställande.

Årsmedeldygnstrafiken bedöms öka med cirka 736 fordon utifrån trafikverkets Trafikalstringsverktyg. Vilket teoretiskt skulle ge en medeldygnstrafik på cirka 2300-2500 fordon. Det ger en bullernivå på cirka 63-65 dBA 10 meter från vägmitt. För bostad gäller 55 dBA vid fasad, något som enligt trafikverkets dokument "Hur mycket bullrar vägtrafiken" uppnås cirka 50-70 meter från vägmitt.

Jordbruksmark

Enligt Länsstyrelsens uppgifter utgörs delar av planområdet av jordbruksmark vilket inte framgår av planhandlingarna. All mark som brukas, eller används för bete, är i princip att betrakta som lämplig för jordbruksproduktion och därmed brukningsvärd.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Planhandlingarna bör kompletteras med kommunens bedömning av hur föreslagen plan tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse liksom hur detta behov inte kan tillgodoses på annan

plats. Det kan med fördel också redovisas vilka arealer som tas i anspråk då det underlättar förståelsen för planens konsekvenser samt förtydligas hur föreslagen verksamhet/industri kan komma att påverka omkringliggande mark/jordbruksmark och dess funktion.

Kommentar: Gnosjö kommun är en utpräglad industrikommun där arbeten inom eller kopplat till industrin är helt dominerande för arbetstillfällena inom kommunen. Verksamheterna har ständigt behov av att expandera och nya aktörer är ständigt intresserade av att etablera sig i kommunen. För Gnosjö kommuns fortsatta utveckling, och därigenom samhället inom kommunen, är det av högsta vikt att industrierna finns kvar och att de finner möjligheter att expandera inom kommunen. Genom industrierna finns arbetstillfällena som är av högt samhällsintresse. Industrimarken tillgodoser därför för kommunen ett väsentligt samhällsintresse. Platsen är utvald utifrån ett flertal faktorer. Industrimark i och omkring just Hillerstorp är attraktivt på grund av den nära lokaliseringen till andra industrier. Hillerstorp har problematik med översvämningar men det utpekade området ligger till största delen utanför beräknade högstaflöden. Platsen har även bra kommunikationer och logistiken med transporter bedöms god tack vare närheten till väg 152. Samtidigt är den delen av området som är jordbruksmark relativt liten och har endast brukats som vall med sporadiska skörder. Området är även relativt jämnt utan stora höjdskillnader och projekteringen blir därför ekonomiskt genomförbar. Marken ägs även av kommunen och gör det därför möjligt för kommunen att exploatera marken utan att behöva köpa upp annans mark. Planbeskrivningen har uppdaterats med resonemang.

E.ON.

2023-07-14

Yttrande över samråd av detaljplan för del av Österskog 1:24 (Lassabo industriområde) i Gnosjö kommun.

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom planområdet har E.ON en 40 kV regionnätsluftledning, se bifogad karta.

Kraftledningar omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2022:1. Starkströmsföreskrifterna reglerar bland annat höjd över mark, avstånd från ledning till byggnad, brännbart utlag och parkeringsplatser. För att kunna bibehålla ledningarna måste ovannämnda föreskrifter följas. Det får inte göras avkall på el, person eller driftssäkerhet.

Föreskrifterna ställer högre krav på en luftledning som är framdragen inom detaljplanelagt område jämfört med motsvarande ledning inom icke detaljplanelagt område.

Vi vill upplysa om att vi har för avsikt att bibehålla vårt regionala ledningsnät i befintlig sträckning och utförande. Aktuell 40 kV ledning är inte anpassad för detaljplan utan måste byggas om (höjas).

Dessa kostnader kommer att belasta exploitören. Sådana kostnader kan förutom rena ombyggnadskostnader vara kostnader som hänför sig till ny koncessionsansökan osv. Handläggningen för ett sådant ärende kan ta upp till flera år. Då ombyggnad av den aktuella kraftledningen är omfattande tidsmässigt och kostnadsmässigt är det viktigt att förutsättningarna för ombyggnationen klarläggs tidigt. Avtal om sådana åtgärder ska träffas så snart som möjligt och det är en förutsättning att avtal finns innan planen antas.

Markhöjden får inte förändras (höjas) under eller invid ovannämnd luftledning utan att kontroll av + höjder gjorts av E.ON. Vilket även gäller för nya eller förändrade anslutningsvägar som också måste uppfylla kraven.

Minsta horisontella avståndet mellan väggkanten och kraftledningens stolpe- eller stagdel ska vara minst 15 meter.

För vår ledning har vi ledningsrätt med akt.nr 0617-759.1. Rättigheterna ger oss bland annat rätt till en 35 meter bred skogsgata med ledningen i mitten.

För att luftledningen ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 30 meter brett l-område med 40 kV luftledningen i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen l: ”Marken ska vara tillgänglig för allmän luftledning. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen”. Inte heller får upplag, plank och vall anordnas inom l-området.

Kommentar: Området med luftburna ledningar ligger nu utanför planområdet. Inget planeras närmare än 18 meter från ledningarna.

Dagvatten/diken i närheten till kraftledningen kan endast tillåtas om dammar/diken placerade på sådant sätt att underhåll av ledningen inte hindras. Vilket innebär att det måste finnas utrymme för att kunna utföra arbete på stolpar, samt kunna byta densamma. Till området ska det finnas mark som är farbar med bandgrävmaskin. Ett minsta avstånd på 20 meter ska hållas från närmsta del på stolpe till slänt på damm/dike.

Kommentar: Området med luftburna ledningar ligger nu utanför planområdet. Ingen byggnation eller åtgärd planeras närmare än 18 meter från ledningarna. Ingen damm eller dike planläggs närmare än 20 meter från ledningarna.

Förläggning av kabel eller annan elektriskt ledande material regleras i Telestörningsnämndes publikation nr 21. Detta reglerar avstånd mellan ledningens stolpar och andra elektriskt ledande material. För 40 kV gäller en radie på 20m från närmsta jordade del på stolpen till andra elektriskt ledande material t.ex. lågspänningskabel, belysningskabel och teleledningar.

Om stängsel ska monteras vill vi erinra om risken för spänningssättning av staket eller stängsel som sätts upp i närheten av kraftledningar. Instruktion finns enligt EBR, IN055. Kontakta E.ON inför uppförande av stängsel i närheten av ledningarna för att få uppgifter om vilka särskilda skyddsåtgärder som eventuellt erfordras.

Det gäller vissa restriktioner att arbeta intill eller under en kraftledning:

- Ingen lastning eller lossning av material får ske under eller strax intill rubricerad kraftledning detta gäller även placering av manskapsbodar och containrar.
- Brännbart upplag får ej vara närmare än 30m t.ex. (bränsle för maskiner mm).
- Om risk föreligger att påkörning av stolpar kan förekomma skall detta förhindras.
- Inga massor (permanenta eller tillfälliga) får samlas under kraftledningen eller intill så att marknivån förändras så att tredjeman kan komma i omedelbar närhet av spänningsförande linor.

Med anledning av ovan anser E.ON att n1-område kommer i konflikt med kommande l-området.

För arbete under och bredvid kraftledningar gäller särskilda bestämmelser och både Elsäkerhetsverket starkströmsföreskrifter och Arbetsmiljöverkets föreskrifter måste iakttas. Därför måste, i god tid innan arbete i närheten av strömförande friledning, kontakt tas med Henrik Blomberg, (konsult från ONE Nordic AB), tfn 070-524 46 42 för utväxling av Elsäkerhetsföreskrifter (ESA), se även bifogat dokument ”Arbete nära friledning”.

Planområdet ligger inom E.ONs områdeskoncession. I dagsläget finns inga lokalnätsledningar i nära anslutning, utan det kommer behöva byggas fram till området beroende på behov. Därför är det viktigt att E.ON blir kallade till projekteringsmöte i tidigt skede innan exploateringen drar i gång. Sedan får vi se i vilket väderstreck som vi ansluter ifrån, därav bör texten om att anslutning sker rimligast från norr i planbeskrivningen tas bort.

För att möjliggöra byggandet av nya transformatorstationer (E1 Transformatorstation) inom planområdet föreslår vi att en generell byggrätt för nätstation redovisas inom kvartersmark för ”Industri, Kontor” på plankarta och i planbestämmelser. Placering och utformning av nätstation får sedan bestämmas vid projekteringen av området.

Kommentar: Generell byggrätt för nätstation redovisas nu för all kvartersmark.

Alternativt att det i planbestämmelsen under aktuell kvartersmark (Industri, Kontor) ingår en text om att nätstation får uppföras. (Nätstation får uppföras. 4 kap 5§ punkt 3 PBL).

E.ON förutsätter att ovan nämnda restriktioner efterlevs, att överenskommelse träffas samt att den kommande byggnationen inte orsakar att våra anläggningar inte längre uppfyller starkströmsföreskrifterna. Alla eventuella kostnader för ombyggnation eller skada av E.ON:s anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå i genomförandebeskrivningen.

Med vänlig hälsning/Kind regards
Pernilla Winblad
Tillstånd och Rättigheter

Trafikverket

2023-07-12

Detaljplan för del av Österskog 1:24, Lassabo industriområde, Gnosjö kommun

Samråd

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att anordna attraktiv industrimark för att erbjuda företag yta att etablera och utvecklas på.

Vägar

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 152 norr om planområdet.

Byggnadsfritt avstånd (från vägområdesgräns) är 12 meter och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras. Inga anläggningar så som dagvattenanläggningar, dammar, eller byggnader ska finnas inom det byggnadsfria avståndet.

Trafikverket anser att det ska framgå av planbeskrivningen att detta även gäller inom park- och naturmarksområdena.

Kommentar: Det byggnadsfria avståndet ligger nu utanför planområdet och kommer inte att bebyggas.

Av planbeskrivningen framgår det att bullervall tillåts inom naturzon. Bullervall placerad i anslutning till statlig väg ska placeras och utformas i enlighet med bifogad skiss. Detaljplanen ska säkerställa att dessa krav uppfylls.

Kommentar: Planbeskrivningen hänvisar nu till skissen.

Av planbeskrivningen framgår inte beräknad trafikökning till följd av planförslaget. Att ett så stort område exploateras för industriverksamhet torde bidra med en avsevärd trafikstring, framförallt tung trafik. Ökad trafik kan medföra behov av åtgärder på det statliga vägnätet och

dess anslutningar. Trafikmängd och flöden påverkar bland annat val av korsningstyp, behov av extra körfält etc.

Kommunen har efter diskussion med intresserade aktörer tagit fram siffror för trafikstringen till och från området. Normalverksamheten förväntas ha cirka 15-20 anställda och det förväntas etableras sex verksamheter på området, vilket ger cirka 90-120 anställda. Kommunen har använt Trafikverkets Trafikalstringsverktyg som visar att området leder till en ökning av årsmedeldygnstrafiken med cirka 662 bilar om området får 120 anställda. Vad gäller antalet lastbilar räknar kommunen även där med cirka 15-20 per dag och verksamhet utifrån uppgifter från verksamhetsutövare. Med hänsyn till att vissa lastbilar kör ärenden till fler än en aktör inom området bedömer kommunen att cirka 50-70 lastbilar per dag kör leveranser till området. Det ger en nyttotrafik på cirka 10%. Vilket ger en total ökning av årsmedeldygnstrafiken på 736 fordon.

Det finns idag ett befintligt industriområde norr om väg 152. Trafikverket efterfrågar ett resonemang kring transporter mellan det befintliga och det nya industriområdet. Trafikverket efterfrågar även ett resonemang kring möjligheten att istället lokalisera det nya industriområdet i direkt anslutning till det befintliga området, norr om väg 152. Genom att samordna industrimarken norr om väg 152 undviks interna transporter som korsar väg 152, vilket ur ett trafiksäkerhetsperspektiv är att föredra.

Kommentar: Kommunen har hög efterfrågan på byggbar industrimark och behovet av att planlägga ny industrimark uppstår ständigt. Kommunen har valt ut området utifrån ett flertal faktorer. Industrimark i och omkring just Hillerstorp är attraktivt på grund av den nära lokaliseringen till andra industrier. Hillerstorp har problematik med översvämningar men det utpekade området ligger till största delen utanför beräknade högstaflöden. Platsen har även bra kommunikationer och logistiken med transporter bedöms god tack vare närheten till väg 152. Samtidigt är den delen av området som är jordbruksmark relativt liten och har endast brukats som vall med sporadiska skördar. Området är även relativt jämnt utan stora höjdskillnader och projekteringen blir därför ekonomiskt genomförbar. Marken ägs även av kommunen och gör det därför möjligt för kommunen att exploatera marken utan att behöva köpa upp annans mark. Kommunen bedömer att området norr om väg 152 inte har samma gynnsamma förutsättningar vad gäller geotekniska frågor samt att kommunen idag förfogar över planområdet vilket gör planekonomin acceptabel. Kommunen utesluter inte framtida planläggning av andra områden men måste planera utifrån både fysiska, juridiska och ekonomiska förutsättningar, vilka idag gör Österskog 1:24 till det gynnsammaste området att planlägga i anslutning till Hillerstorp.

Vad gäller transporter mellan industriområdena kan konstateras att Hillerstorp och ut till Törestorp och Tyngel redan idag består av ett stort antal industrier och transporter däremellan sker redan idag på väg 152 utan större problematik.

För att Trafikverket ska kunna ta ställning till hur våra anläggningar påverkas av planförslaget ska kommunen redovisa beräknad trafikalstring och flödesfördelning. Av redovisningen ska framgå hur planförslaget påverkar det omgivande vägnätet och vilka åtgärder som kan krävas. För åtgärder som rör statliga anläggningar ska krav och råd enligt VGU följas. Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen och/eller exploitören. Om sådana åtgärder blir nödvändiga ska, innan detaljplanen föres till antagande, ett finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket.

Kommentar: Kommunen har efter diskussion med intresserade aktörer tagit fram siffror för trafikalstringen till och från området. Normalverksamheten förväntas ha cirka 15-20 anställda och det förväntas etableras sex verksamheter på området, vilket ger cirka 90-120 anställda. Kommunen har använt Trafikverkets Trafikalstringsverktyg som visar att området leder till en ökning av årsmedeldygnstrafiken med cirka 662 bilar om området får 120 anställda. Vad gäller antalet lastbilar räknar kommunen även där med cirka 15-20 per dag och verksamhet utifrån uppgifter från verksamhetsutövare. Med hänsyn till att vissa lastbilar kör ärenden till fler än en aktör inom området bedömer kommunen att cirka 50-70 lastbilar per dag kör leveranser till området. Det ger en nyttotrafik på cirka 10%. Vilket ger en total ökning av årsmedeldygnstrafiken på 736 fordon.

Dagvattenhantering får inte anordnas så att vatten släpps ut i vägdike till väg 152. Trafikverkets vägdiken ska endast hantera vatten från vägen.

Kommentar: Dagvatten hanteras inom planområdet och kommer inte släppas ut i trafikverkets diken.

Anslutning

I plankartan saknas utfartsförbud mot väg 152. Trafikverket godkänner inte att nya anslutningar anläggs till väg 152 och anser därför att plankartan ska förses med utfartsförbud utmed väg 152, med undantag för den befintliga anslutningen.

Kommentar: Anslutningen är inte längre inkluderad i planen men området innan infarten till området har belagts med utfartsförbud.

Detaljplanen avser använda befintlig anslutning till väg 152. För att möjliggöra den nya trafikeringen krävs en ändring av anslutningen. I detaljplaneprocessen tar Trafikverket

ställning till anslutningens lämplighet. I god tid före genomförandet ska sedan kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för anslutningen. Att kontakt ska tas med Trafikverket samt att Trafikverket ska godkänna detaljutformningen för anslutningen ska framgå av detaljplanens genomförandebeskrivning. Trafikverket ställer krav på bl.a. anslutningens geometri och bredd, lutning, vattenavrinning etc. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gators utformning). Kontakt med Trafikverket, inför genomförandet, sker via formuläret för ansökan om utfart, som du finner på Trafikverkets hemsida (www.trafikverket.se). Ange i ansökan i vilken detaljplan anslutningen tidigare behandlats samt Trafikverkets ärendenummer.

Kommentar: Att kontakt ska tas med trafikverket innan planens genomförande står nu med i planbeskrivningen under GENOMFÖRANDEFRÅGOR.

Vägvisning

För att tydliggöra vägvisningen till det nya industriområdet rekommenderar Trafikverket kommunen namnger industriområdet. Efter att området har namngivits ansöker kommunen lämpligen om vägvisning till industriområdet i sin helhet.

Kommentar: Området är tänkt att namnges Lassabo Industriområde.

Sikt/ Vegetation

Av plankartan framgår att träd/växtlighet får finnas inom planområdet markerat som park- och naturmark. Träd och andra siktskymmande föremål ska placeras så att kravet på fri sikt uppfylls i anslutningarna till allmän väg. I anslutning till väg 152 ska det, från en punkt 5 meter in från väggkant, säkerhetsställas en fri sikt på 200 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.

Avsändaren har bedömt att meddelandet inte innehåller någon sekretessbelagd information enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

Kommentar: Anslutningen ligger utanför planområdet och sikten kommer inte förändras.

Med vänlig hälsning

Camilla Ligovic

Biträdande samhällsplanerare

Yttrande från fastighetsägare till fastigheten Törestorp 4:1

Trafiken

- Kommer hastigheten på väg 152 sänkas? På grund av att en industri kommer leda

till en ökad trafiksituation, vilket medför högre buller/ljudnivå från vägen och mer desto högre hastigheten är, vilket påverkar både boende på fastighet Törestorp 4:1 negativt samt gäster till åretrunt campingen som bedrivs på Törestorp 4:1. Då bullret från väg 152 redan påverkar verksamheten negativt i dagsläget.

Kommentar: Årsmedeldygnstrafiken bedöms öka med cirka 736 fordon utifrån trafikverkets Trafikalstringsverktyg. Vilket teoretiskt skulle ge en medeldygnstrafik på cirka 2300-2500 fordon. Det ger en bullernivå på cirka 63-65 dBA 10 meter från vägmitt. För bostad gäller 55 dBA vid fasad, något som enligt trafikverkets dokument "Hur mycket bullrar vägtrafiken" uppnås cirka 50-70 meter från vägmitt då marken är mjuk (gräs, skog och jordbruksmark). Utifrån kartmaterial ligger bostadshus och campingverksamhet över 100 meter från vägmitt och ligger då innanför gränsvärdet 55dBA vid fasad.

- Kommer det bli några farthinder eller annat på 152an? Se ovan punkt för anledningar.

Kommentar: Väg 152 ägs och sköts av trafikverket. Gnosjö kommun kan därför inte svara för eventuella åtgärder och utformningar som kan krävas.

- Kommer det anläggas ny avfart till Österskog 1:24 Lassabo?

Kommentar: Kommunen avser att använda befintlig avfart väster om fastigheten Törestorp 4:1.

- Kommer eventuell ny avfart påverka befintlig av/påfart till Törestorp 4:1? (Det finns för närvarande 1 asfalterad samt 1 grus avfart), den grusade avfarten leder till Törestorp 4:1.

Kommentar: Avfarten som benämns som "den grusade" kommer att finnas kvar men standarden kommer sannolikt höjas.

- Hur kommer byggnationen påverka tillgängligheten till vägarna för Törestorp 4:1 med avseende för jordbruk och skogsbruk.

Kommentar: Vägservitut till fördel för Törestorp 4:1 tryggas i planen genom planläggningen av gata som ansluter till befintlig gör det möjligt att köra igenom fastigheten Österskog 1:24 och placeringen av anslutning till Törestorp 4:1 kommer att finnas kvar. Standarden för vägen kommer sannolikt att höjas.

- Kommer det anläggas bullerplank mellan väg 152 och Törestorp 4:1 ?

Kommentar: Marken mellan väg 152 och Törestorp 4:1 ägs inte av kommunen och ligger utanför planområdet. Detaljplanen garanterar därför inte att ett bullerplank kommer anläggas på sträckor utanför planen.

- Kommer det anläggas bullervall/plank mellan Törestorp 4:1 och Österskog 1:24 Lassabo?
 - Vi är oroliga för buller från industrin då det kommer påverka vår verksamhet negativt
 - Vi är också oroliga för påverkan att permanentboende och gäster kommer istället för att få känslan av lantlig idyll få känslan av att bo mitt i en industri.

Kommentar: Området mellan Törestorp 4:1 och Österskog 1:24 separeras idag med naturmark specificerat skog. Skogen verkar både som en bullerdämpande åtgärd samt ett insynsskydd som avskärmar kampingens verksamhet från industriområdet. Den del av industriområdet som ligger närmast Törestorp 4:1 är nu planlagd för Verksamheter (Z) istället för industri (J). Verksamheter (Z) innebär sådan verksamhet som har begränsad omgivningspåverkan vad avser exempelvis buller.

Naturen

- Oro p.g.a skövling av skog på grund av att det redan som det är, befinner stora problem med vatten på Törestorp 4:1 eftersom att ån redan som det är i dagsläget inte kan ta allt vatten som kommer vid större regnväder, och skövling av skog kommer innebära att det finns färre träd som kan suga upp vattnet. Hur kommer det lösas?

Kommentar: Kommunen avser att avhjälpa dagvattensituationen genom avledande diken i områdets kantzoner som samlar vattnet till en dagvattendamm i områdets sydöstra del. Dagvattendammen har en yta på 60 x 60 meter vilket motsvarar cirka 2 % av områdets totala yta. En dagvattendamm har som regel ett djup på 1-2 meter men kan göras djupare, vilket innebär att dammen ska kunna hålla cirka 3600 - 7200 m³. Tanken är även att dammen ska kunna användas för släckvatten och den kan därför komma att bli djupare.

- Hårdläggning och bortledning av vatten på Österskog 1:24 Lassabo, vart är det tänkt att vatten från den fastigheten skall ledas ut? Ån har inte kapacitet för mer vatten vilket bevisats med flera översvämningar senaste åren, kommer Österskog 1:24 anlägga större vattentankar och behålla sitt vatten på sin fastighet som kompensationen av trädskövlingen?

Kommentar: Se kommentar ovan.

- Vad finns det för garantier för att den lilla bit skog som enligt plan skall bevaras mellan Österskog 1:24 Lassabo och Törestorp 1:4 kommer finnas kvar? Om den

skulle försvinna (antingen medvetet eller av händelse) skulle Törestorp 1:4 bokstavligen vara mitt i en industri istället för som i dagsläget vara en idyll mitt i naturen på landet.

Kommentar: För att trygga att området mellan Österskog 1:24 och Törestorp 4:1 förblir skogsmark har bestämmelsen Natur med specificeringen Skog använts. Det innebär att den delen endast får brukas som skogsmark.

- Det behövs en naturzon mellan Österskog 1:24 Lassabo och samtliga delar av Törestorp 1:4 för att skydda både mot buller och insyn.

Kommentar: Naturzon har lagts till i de södra delarna av planområdet som vetter mot fastigheten Törestorp 4:1.

- Vad finns det för planer kring större regnmängder på Österskog 1:24 Lassabo? När det är stort vattentryck från mossen och himlen kommer pumpsystem troligtvis inte vara tillräckligt, vad finns det för garantier att vattnet trots påtryckning inte kommer förvärra situationen med ån och Törestorp 1:4? När mängden vatten blir av dessa mängder finns risk för att avloppsvatten och annat tränger upp på fastigheter och in i ån.

Kommentar: Dagvatten tas om hand enligt kommentarer ovan.

Byggingenjörbyron

Har skickat in föreslagen ändring i kartform. Föreslår att man flyttar befintlig lokalgata österut, enligt inskickat förslag.

Kommentar: Lokalgatan har flyttats österut.

REVIDERINGAR I DET FORTSATTA DETALJPLANEARBETET

Enligt ovan nämnda svar.

REMISSINSTANSER SOM HELT ELLER TILL VISS DEL INTE FÅTT SINA SYNUNKTER TILLGODOSEDDA

Fastighetsägare till Törestorp 4:1

GNOSJÖ KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Elias Bengtsson

Planarkitekt