



SVENLJUNGA
KOMMUN

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Lockryd-Åsalund (Lockryd 2:6 m.fl.)

Förvaltning/enhet Samhällsbyggnadsförvaltningen

Datum 2024-01-22



INNEHÅLL

Innehåll	1
Inledning	2
Ärendeinformation	2
Tidigare beslut	2
Preliminär tidplan	2
Tillhörande handlingar	2
Läshänvisning	4
Detaljplanens syfte	4
Detaljplanens beskrivning	4
Omfattning och lokalisering	5
Huvudmannaskap och genomförandetid för detaljplanen	7
Planförslaget	8
Prövningar och övervägande	10
Bedömning av miljöpåverkan	12
Planeringsförutsättningar och planeringsunderlag	13
Statliga, regionala och mellankommunala planeringsunderlag	13
Kommunala planeringsunderlag	16
Lokala förutsättningar	18
Teknisk försörjning	41
Hälsa och säkerhet	43
Motiv till detaljplanens reglering	53
Användning av mark och vatten	53
Egenskapsbestämmelser för allmän plats	55
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	55
Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark	57
Detaljplanens genomförande	57
Ansvarsfördelning	57
Avtal och överenskommelser	58
Prövningar och Tillstånd	58
Fastighetsrättsliga frågor	59
Tekniska frågor	60
Ekonomiska frågor	60
Administrativa frågor	60

INLEDNING

ÄRENDEINFORMATION

Namn:	Detaljplan för Lockryd-Åsalund (Lockryd 2:6 m.fl.)
Diarienummer:	SBF-2022-522
Kommundel:	Lockryd/Hillared
Kommun:	Svenljunga kommun
Län:	Västra Götalands län
Planförfarande:	Utökat förfarande enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900)

TIDIGARE BESLUT

Beslut om planuppdrag:	2022-02-01, SBF-2021-1337
Planstart:	2022-02-01

PRELIMINÄR TIDPLAN

Samråd	Februari 2024
Granskning	2:a kvartalet 2024
Antagande	3-4:e kvartalet 2024

Tidplanen förutsätter att inga allvarliga synpunkter på detaljplanen inkommer som fördröjer planarbetet.

TILLHÖRANDE HANDLINGAR

PLANHANDLINGAR

	Upprättad
Plankarta med bestämmelser i skala 1:2000	2024-01-22
Planbeskrivning (denna handling)	2024-01-22
Grundkarta	2024-01-16
Fastighetsförteckning	2024-01-XX

ÖVRIGA HANDLINGAR

Kulturmiljöutredning, Lägged, Norconsult	2022-06-12
Arkeologisk utredning, steg 1, Göta Arkeologi AB, Rapport 2022:9	Ej daterad
Arkeologisk utredning, steg 2, Göta Arkeologi AB, Rapport 2022:19	Ej daterad
Flyghinderanalys, Luftfartsverket	2023-07-05
Bullerutredning, AFRY	2024-01-19
Sammanställning över ställningstaganden vid val av lokalisering för tung industri i Sjuhäradsregionen, AFRY	2023-03-23
Naturvärdesinventering, WSP	2023-02-17
Fågelinventering, WSP	2022-12-05
Bedömning av naturvärden för fladdermöss, Nattbakka Natur	2022-06-10
VA-och dagvattenutredning Detaljplan Lockryd, AFRY	2024-01-19
Trafik- och mobilitetsutredning för verksamhetsytor i Lockryd, AFRY	2023-12-06
PM Massbalansberäkningar, AFRY	2023-03-16
PM Hållbarhet, AFRY	2024-01-12
Översiktlig miljöteknisk markundersökning inom del av detaljplaneområde Lockryd/Åsalund, AFRY	2024-01-19
Riskutredning, detaljplan för Lockryd-Åsalund	2024-01-19
PM Geoteknik, bergteknik och hydrogeologi, AFRY	2024-01-19
Miljökonsekvensbeskrivning, detaljplan för Lockryd-Åsalund	2024-01-19

LÄSHÄNVISNING

Denna planbeskrivning är uppdelad i fem kapitel.

I det första kapitlet redovisas detaljplanens syfte samt vilka värden på platsen eller i omgivningen som detaljplanen förhåller sig till.

Det andra kapitlet är en sammanfattande redovisning av detaljplanens huvuddrag samt de övergripande överväganden som legat till grund för detaljplanens utformning.

Det tredje kapitlet är en sammanställning av de planeringsförutsättningar, -underlag och utredningar som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

I det fjärde kapitlet redovisas motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen utifrån detaljplanens syfte samt lämplighetsbedömning enligt PBL.

I det femte kapitlet förklaras de ekonomiska, tekniska och organisatoriska åtgärder som måste till för att genomföra detaljplanen. När i tid olika åtgärder är planerade samt vem som bär ansvar för vad.

DETALJPLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för etablering av ny stor industri som kan komma att kräva miljötillstånd. Detaljplanen har utformats utifrån att tillkommande industri kommer att:

- Innebära uppförandet av flera storskaliga byggnader och omfattande markarbete
- Medföra stort transportbehov till allmänt vägnät
- Medföra eventuellt behov av transporter med järnväg
- Medföra stora krav på energianvändning och dagvattenhantering, vatten- och avloppsförsörjning

Detaljplanen har även utformats utifrån att beakta följande befintliga strukturer och värden:

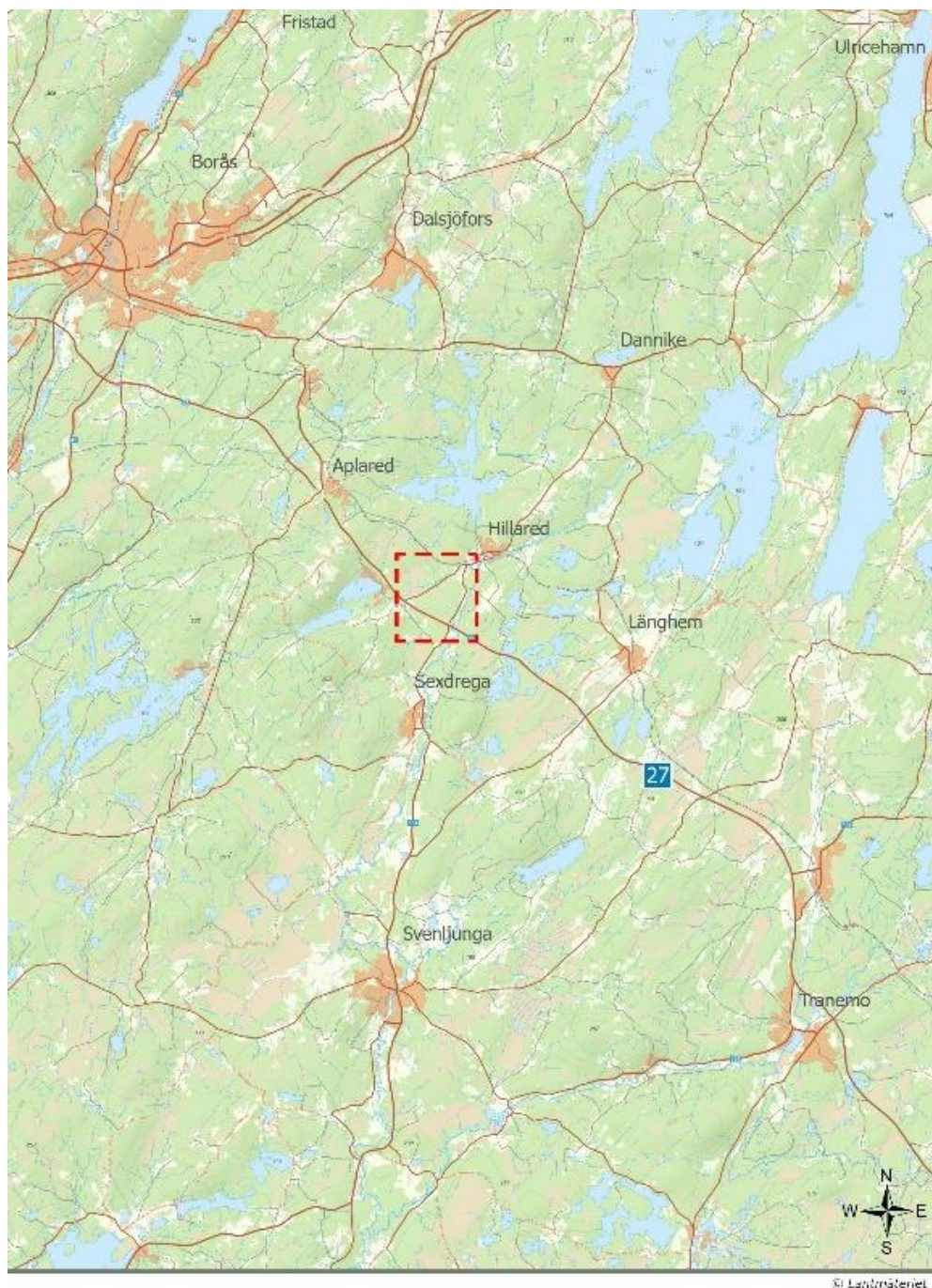
- Riksintresse för kulturmiljövård, Laggared
- Närliggande befintligt industriområde/företagspark
- Befintlig bostadsbebyggelse runt planområdet
- Områdets befintliga topografi, det eftersträvas en massbalans i utbyggnaden av industrifastigheten för att koppla an till befintliga markhöjder runt planområdet
- Naturvärden i våtmarker kopplade till Lockryds mossen i planområdets nordvästra del
- Transporter av farligt gods på väg 27

DETALJPLANENS BESKRIVNING

I detta kapitel följer en sammanfattande redovisning av planens huvuddrag samt de övergripande överväganden som legat till grund för planens utformning.

OMFATTNING OCH LOKALISERING

Planområdet ligger i den sydöstra delen av området Lockryd och söder om orten Hillared i Svenljunga kommun, se figur 1. Avståndet till centrala Svenljunga är ca 13 km.



Teckenförklaring

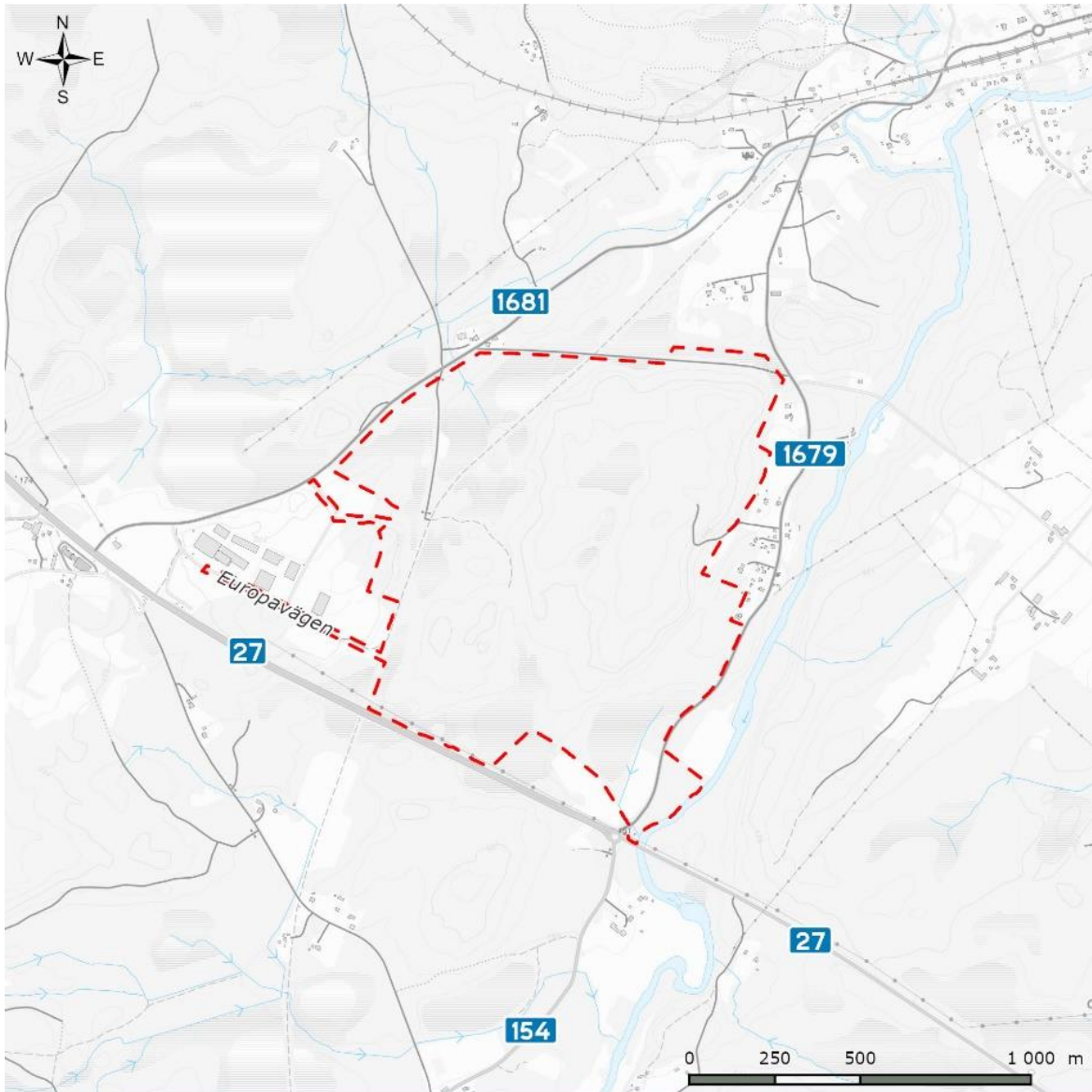
 Projektets lokalisering

0 5 10 km

 AFRY

Figur 1. Orienteringskarta över planområdets placering i Svenljunga kommun/Sjuhäradsregionen.

Väg 27 mellan Borås och Limmared passerar längs med planområdets södra gräns, se figur 2.



Teckenförklaring

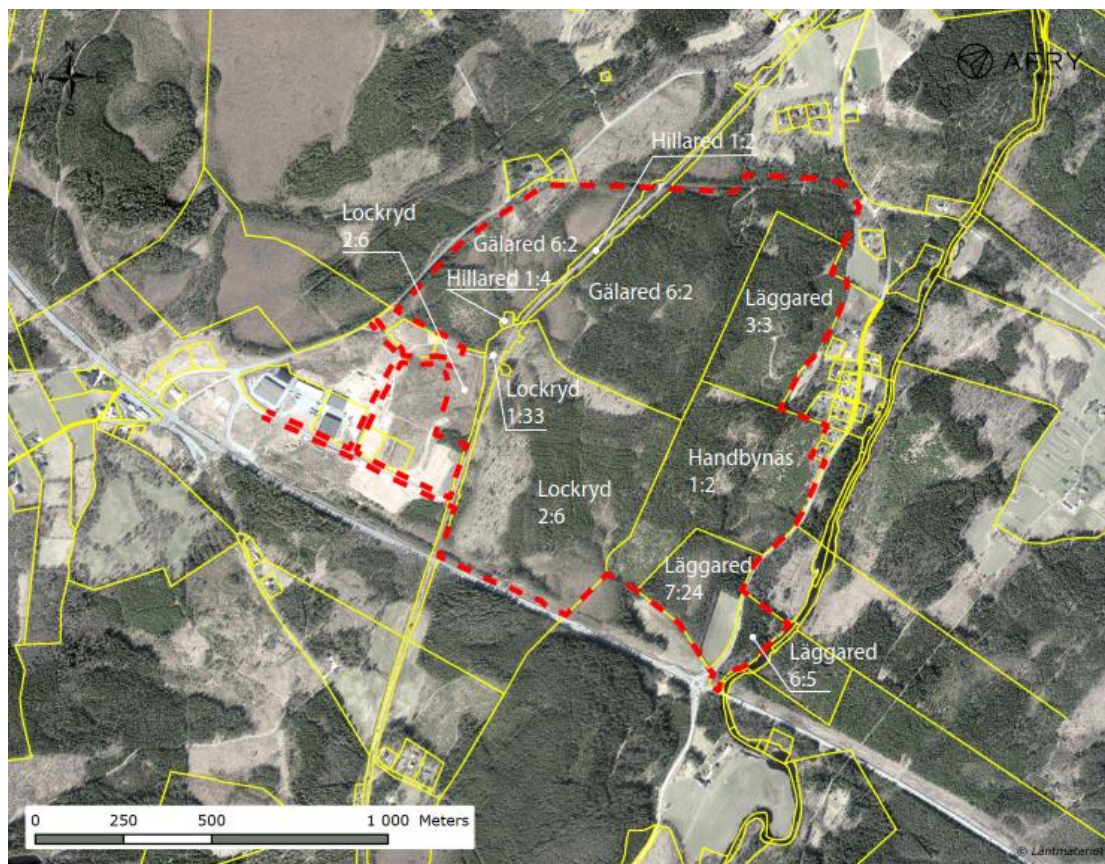
 Planområdesgräns



Figur 2. Planområdets lokalisering och utbredning.

Inom planområdet finns delar av de kommunalt ägda fastigheterna Lockryd 2:6, Lockryd 1:33, Hillared 1:2 och Hillared 1:4 samt delar av de privatägda fastigheterna Gälaled 6:2, Handbynäs 1:2, Laggared 6:5, Laggared 7:24 och Handbynäs 1:2, se figur 3. Den privatägda fastigheten Laggared 3:3 ingår i sin helhet i planområdet.

Totalt omfattar planförslaget ca 126 hektar.



Teckenförklaring

- Fastighetsgräns
- - - Planområde

Figur 3. Fastigheter inom planområdet

HUVUDMANNASKAP OCH GENOMFÖRANDETID FÖR DETALJPLANEN

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet (NATUR, VÄG och GATA). Det innebär att kommunen ansvarar för drift och underhåll av befintliga och framtida anläggningar inom allmän plats. För allmän plats med användningen SKYDD är huvudmannaskapet enskilt.

Genomförandetiden är tio år från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras eller upphävas utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram en ny plan eller upphäver gällande plan. Fastighetsägaren äger efter genomförandetidens slut ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen och som försvinner när den ursprungliga planen ändras, ersätts eller upphävs.

Tio år bedöms vara en rimlig tid för utbyggnad av en stor tung industri. Tidsspannet som föreslås grundar sig i att kvartersmarken inom detaljplanen behöver iordningställas för att det ska bli möjligt att bygga en stor tung industri. I dagsläget är marken inom planområdet kuperad och det krävs sprängning och utjämning av marken innan en exploatering kan ske. Etablering av industriverksamheten bedöms ske i flera etapper.

PLANFÖRSLAGET

MARKANVÄNDNING

Planförslaget innebär att stor del av mark, som för närvarande består av orörd kuperad skogsmark, våtmark och jordbruksmark, kommer att tas i anspråk för kvartersmark med industriändamål. Detaljplanen reglerar inte specifikt vilken typ av industri som kommer att tillåtas, vilket ger flexibilitet för både lätt och tung industri. Det är dock viktigt att notera att vissa industrier med hög miljöpåverkan kan kräva speciella tillstånd enligt miljöbalken. Vilka verksamheter som faktiskt tillåts inom planområdet kommer att fastställas genom tillståndsprocessen eller anmälningsförfarandet. Med andra ord, även om detaljplanen möjliggör en bred variation av industriella verksamheter, kommer inte alla typer av industrier automatiskt att få etablera sig här.

Vidare är delar av planområdet avsedda att bevaras som allmän plats - NATUR. Dessa områden omfattar bland annat den östra delen av planområdet, som gränsar till byn Åsalund och fungerar som en naturlig barriär mellan byn och det planerade industriområdet. I planområdets nordvästra del finns ytterligare ett naturområde, innehållande våtmarker av betydande naturvärde. Även i planområdets sydöstra hörn, beläget mellan väg 1679 och ån Ätran, är mark avsedd som NATUR, med syfte att möjliggöra överföring av fastigheten till kommunen.

Utöver detta har en buffertzon i norra delen av planområdet planlagts som allmän plats – SKYDD. Detta syftar till att skapa en fysisk barriär mellan industriområdet och närliggande områden. Inom denna skyddszon kan t.ex. en vall uppföras för att minimera eventuella negativa effekter som buller eller visuell påverkan från industriområdet. Höjden på vällen beräknas bli ca +190 meter över nollplanet, vilket innebär att delar av bebyggelsens fasader kommer att döljas.

En trafikutredning genomförd av AFRY (2023-12-06) visar att planförslaget leder till en betydande ökning av trafikmängden. Detta kräver noggrann planering och väl genomtänkta åtgärder.

Motsvarande industrier som området planläggs för har runt 3000 anställda, vilket förväntas generera ungefär 8 030 fordon per genomsnittligt vardagsdygn (ÅVDT). Detta kommer att innebära en stor belastning på de lokala vägarna, särskilt på väg 27, väg 1681 och väg 1679. Vidare indikerar kapacitetsanalyser att trafiken vid korsningen mellan väg 27 och väg 1681 kommer att bli överbelastad. Även Kilakorset, där väg 27 korsar väg 1679, riskerar att hamna nära gränsen för acceptabel servicenivå. För att möta dessa utmaningar föreslås en ny trafikplats. Denna ska ha en planskild passage under väg 27 och kräver stora åtgärder. Eftersom detta är en omfattande förändring, behövs en separat detaljplan som utarbetas parallellt med en vägplan. Dessa planer kommer att hanteras i separata processer, skilda från den nuvarande detaljplanen.

Det som ingår i denna detaljplan gällande gator och vägar är möjligheten att skapa nya väganlutningar mellan industriområdet och väg 1681 väster om planområdet. Dessa anslutningar kan fungera som in- och utfarter från industriområdet till det omgivande vägnätet. Dessutom möjliggör den aktuella detaljplanen en förstärkning eller utbyggnad av väg 1679 i sydöstra hörnet av planområdet för att skapa en infart från sydöst som i första hand avses bli bygg- och räddningsväg.

I området finns också två gamla järnvägsbanor som tidigare var en del av Kindsbanan (nedlagd 1903) som passerar genom Hillared norr om planområdet. Stora delar av dessa banor ligger utanför det aktuella planområdet med undantag av en bit som ingår i området avsedd för allmän plats – NATUR och en bit som ligger inom kvartersmark med industriändamål. I framtiden finns ändå möjlighet att dessa undersöks som potentiella platser för en järnvägsanslutning till det planerade industriområdet och kan regleras genom en ny detaljplan.

För att hantera parkeringsbehoven kopplade till industriverksamheten ska parkeringsplatser för anställda, besökare och logistikoperationer tillgodoses inom kvartersmark för industriändamål. Detta gäller även för anläggningar som krävs för hantering av dagvatten, avfallshantering och andra tekniska åtgärder. Eftersom dessa räknas som komplement till industriverksamheten och ingår i användningen, har ingen separat markanvändning införts för parkering eller tekniska anläggningar.

OMFATTNING, UTFORMNING OCH PLACERING

Allmän plats

Planförslaget inkluderar egenskapsbestämmelser för att styra markförhållanden och vegetation inom naturområdet i östra delen av planområdet. Här får markhöjder inte förändras, och träd får endast avverkas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Syftet är att bevara en naturlig skyddsvall och en grön barriär mellan Åsalund och industriområdet. Dessutom är målet med dessa bestämmelser att behålla en grön trädridå på bergsmassivet mellan industrifastigheten och byn Åsalund, för att minimera påverkan på utsikter och siktlinjer från riksintresset för kulturmiljövård i Lägged.

I sydöstra delen av planområdet, där vägområdet överlappar med strandskyddsområdet längs Ätran, kommer strandskyddet att behöva upphävas för att möjliggöra förstärkning eller utbyggnad av väg 1679.

Kvartersmark

Det aktuella planförslaget är flexibelt utformat med avseende på omfattning, utformning och placering av bebyggelse. Detta för att tillåta viss variation och anpassning i användningen och utformningen av marken inom industriområdet. Flexibiliteten underlättar anpassning efter framtida behov och förändringar. Samtidigt är det viktigt med vissa begränsningar och regler för användningen av kvartersmarken. 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.

Bebyggelsens omfattning på kvartersmarken för industriändamål är begränsad till 50 % av fastighetsytan, vilket motsvarar totalt cirka 38 hektar. Detta för att inte få en för hög exploatering och säkerställa tillräckligt med utrymme inom fastigheten för att hantera angöring, parkering, dagvatten, avfall och liknande.

Bebyggelsens höjd inom kvartersmarken styrs av en nockhöjdsbestämmelse, vilken definierar den maximala höjden till takkonstruktionens högsta del. Denna reglering är särskilt relevant med tanke på riksintresset för kulturmiljövård öster om planområdet. Den högsta tillåtna nockhöjden är fastställd till 210 meter över nollplan i planområdets sydvästra del och 195 meter i den nordöstra delen. Parallellt med detta, gäller en bestämmelse om totalhöjd för all kvartersmark med industriändamål, vilket innefattar höjden från nollplan till byggnadsverkets högsta punkt, inklusive sådana delar som skorstenar, antenner, master och hisschakt. I detta fall är den högsta tillåtna totalhöjden satt till 215 meter över nollplan.

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. Följaktligen innebär denna marknivå att den maximala totalhöjden för byggnadsverken blir 43 meter.

Gällande placeringen av bebyggelse och byggnadsverk har det införts en bestämmelse om begränsning av markens utnyttjande (prickmark på plankartan) på ett område i söder längs med väg 27, där marken inte får bebyggas. Skälen till denna begränsning inkluderar:

- Fördröjning och hantering av dagvatten: Det är viktigt att avsätta mark för dagvattenhantering, speciellt i industriområden där hårda ytor kan påverka den naturliga avrinningen och orsaka översvämningar eller andra vattenrelaterade problem. Ett sådant område kan vara utformat för att temporärt magasinera dagvatten och gradvis släppa ut det för att minska risken för översvämning.
- Skyddsavstånd från befintlig kraftledning och farligt godstransportled: Säkerhetszoner runt kraftledningar och transportleder för farligt gods är nödvändiga för att skydda mot risker såsom elektromagnetiska fält, explosioner eller kemiska utsläpp. Att inte tillåta byggnader inom dessa zoner är en försiktighetsåtgärd för att säkerställa allmän säkerhet och förebygga potentiella farliga olyckor.

PRÖVNINGAR OCH ÖVERVÄGANDE

Vid utarbetande av denna detaljplan har det gjorts prövningar enligt 2 kap. plan- och bygglagen (PBL) samt enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (MB). Vidare har detaljplanen prövats mot kommunens översiktsplan i enlighet med 5 § förordningen om hushållning med mark och vattenområden m.m. Nedan följer en sammanfattning av dessa prövningar och övervägande.

LÄMPLIGHETSBEDÖMNING

Den sammanvägda bedömningen är att föreslagen användning anses vara den från allmän synpunkt mest lämplig utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Det bedöms dock finnas risk att planförslaget medför betydande miljöpåverkan för ett antal aspekter enligt den framtagna miljökonsekvensbeskrivning som bifogas planhandlingarna.

Miljökonsekvensbeskrivningen konstaterar även att det finns förutsättningar för att göra justeringar i detaljplanen samt vidta åtgärder i kommande skeden för att eliminera eller mildra negativa konsekvenser som ett genomförande av planen kan medföra.

Det har även tagits fram en rapport gällande Sammanställning över ställningstaganden vid val av lokalisering för tung industri i Sjuhäradsregionen (AFRY 2023-03-24) med syfte att bygga vidare på kommunens arbete med att utveckla handel och industri i området kring Lockryd och undersöka om denna lokalisering är lämplig för etablering av tung industri. Sammanställningen visar att föreslagen lokalisering i Lockryd är mest lämplig för etablering av tung industri inom Sjuhäradsregionen. Föreslagen markanvändning bedöms därmed medföra från en allmän synpunkt god hushållning. Läs mer om metodiken och bedömningskriterier i rapporten som bifogas planhandlingarna.

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn tagits till och avvägning gjorts mellan olika intressen, såväl allmänna som enskilda. Förslaget bedöms därmed bidra till en långsiktigt hållbar utveckling under förutsättning att rekommendationer och förslag på fortsatt arbete enligt miljökonsekvensbeskrivningen följs.

De genomförda utredningarna visar att marken är lämpad för ändamålet med hänsyn till:

- människors hälsa och säkerhet
- Jord-, berg- och vattenförhållandena
- möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar
- risken för olyckor, översvämning och erosion

Det innebär inte nödvändigtvis att alla typer av miljöfarliga verksamheter/industrier kan tillåtas på platsen för det. En verksamhets påverkan och tillåtlighet måste bedömas i det enskilda fallet. Verksamheter som medför emissioner till mark, luft och vatten i betydande grad är i normalfallet tillståndspliktiga eller anmälningspliktiga enligt 9 kap miljöbalken. Verksamheten kan också behöva prövas enligt Sevesolagstiftningen. Åtgärder som utgör vattenverksamhet kräver också anmälan eller tillstånd enligt 11 kap miljöbalken. Läs mer under Planeringsförutsättningar och planeringsunderlag samt i den bifogade miljökonsekvensbeskrivningen.

Detaljplanens utformning och omfattning har reglerats med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen samt miljö- och klimataspekter. Läs mer Motiv till detaljplanens reglering .

Verksamhetens omfattning och utformning är inte klar i nuläget. Möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation och samhällsservice i övrigt samt tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga har därför beaktats i förslaget på en övergripande nivå.

GRUNDLÄGGANDE HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER, 3 KAP MB

Planförslaget berör några riksintressen. En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram där det ingår bedömningen om planförslagets påverkan på de berörda riksintressena. Negativa konsekvenser kan inte uteslutas för samtliga riksintressen och behöver utredas vidare i granskningsskedet. Den nuvarande bedömningen grundas i försiktighetsprincipen eftersom slutgiltig utformning av verksamheter och anslutningar ännu inte är fastställda. Nedan följer en sammanfattning av bedömningen:

För riksintresse för kulturmiljövård uppkommer ingen påtaglig skada men planförslaget bedöms medföra små negativa konsekvenser till följd av att upplevelsevärdet av den historiska läsbarheten försämras. Anpassningar med hänsyn till riksintresset har genomförts vid utformning av detaljplaneförslaget. Storleken på påverkan behöver dock utredas vidare då bebyggelsens omfattning och utformning i detalj är känd.

Detaljplanen berör riksintresse för kommunikationer i form av MSA-ytor för Landvetter och Jönköping flygplats respektive riksintresse för totalförsvaret. Detta eftersom detaljplanen kommer att medge etablering högre objekt än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse. En flyghinderanalys har gjorts för Landvetter, Jönköpings flygplats samt helikopterflygplatsen vid Borås sjukhus utan anmärkningar. Planen bedöms därför inte medföra några negativa konsekvenser på riksintresset. Luftfartsverket, Swedavia samt Forsvarsmakten behöver dock ingå som samrådsparter i samrådskedet för detaljplanen för att säkerställa att inga riksintressen för kommunikation respektive totalförsvaret påverkas.

Väg 27 är utpekad som riksintresse för kommunikation. En förutsättning för planens genomförande är att det genomförs kapacitetshöjande åtgärder så att befintliga korsningar inte överbelastas. Förutsatt att de lösningar som förslås i trafik- och mobilitetsutredningen (Afry, 2023-12-06) eller

motsvarande genomförs bedöms detaljplanen totalt sett inte innebära någon påtaglig skada eller negativ konsekvens för riksintresset.

SÄRSKILDA HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 4 KAP. MB

Planområdet berörs inte av särskilda hushållningsbestämmelser enligt miljöbalkens 4. Kap.

SKYDD AV OMRÅDEN, 7 KAP MB

Planförslaget berör några skyddade områden enligt 7 kap MB. En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram där det ingår bedömningen om planförslagets konsekvenser på de berörda skyddade områdena. Nedan följer en sammanfattning av bedömningen:

En mindre del av planområdet med föreslagen användning allmän plats – VÄG överlappar strandskyddet från Ätran. Här bedöms finnas särskilda skäl för upphävande av strandskyddet. Läs mer under Planeringsförutsättningar och planeringsunderlag och i den bifogade miljökonsekvensbeskrivningen.

Planförslaget påverkar ett småvatten inom jordbruksmarken i sydöstra delen av planområdet. Småvattnet bedöms omfattas av generellt biotopskydd och det behöver därför ansökas om dispens för att kunna genomföra detaljplanen.

Det finns risk att en kommunal vattentäkt i närheten av planområdet påverkas. Detta bedöms kunna hindras eller mildras genom en hänsynsfull utformning av industriområdet och vidtagande av skyddsåtgärder.

MILJÖKVALITETSNORMER, 5 KAP MB

För det aktuella detaljplaneförslaget är miljökvalitetsnormer för yt- och grundvattenförekomster samt luft relevanta. En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram där det ingår bedömningen om planförslagets konsekvenser på MKN.

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.

ÖVERENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med intentionerna i Svenljunga kommuns gällande översiktsplan (ÖP 2020). I översiktsplanen beskrivs det att mark i närheten av det befintliga industriområdet i samhället Lockryd är reserverad för verksamheter som kan vara störande, miljöpåverkande, ytkrävande eller som genererar tung eller stor mängd trafik. Dessutom beskrivs det att samma markområde har goda förutsättningar att utvecklas på grund av närheten till busstationen i Lockryd och till Borås via väg 27.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Kommunen har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt PBL 5 kap. 11 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 6 § för aktuell detaljplan. Ett undersökningssamråd med Länsstyrelsen om föreslagen detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan har genomförts 2022-06-09. Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Bedömningen har utgått från kriterierna i Miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966) 5 §. Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande

miljökonsekvensbeskrivning behövs för aktuellt planförslag. Länsstyrelsen meddelande i skriftligt yttrande daterat 2022-07-08 att Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

STRATEGISK MILJÖBEDÖMNING

Om en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning av detaljplanen göras. En strategisk miljöbedömning är en process som utreder vilken betydande miljöpåverkan genomförandet av en detaljplan kan antas medföra. Den strategiska miljöbedömningen ska innehålla ett antal processteg:

- Kommunen ska samråda om omfattningen av och detaljeringsgraden i miljökonsekvensbeskrivningen. Detta samråd kallas avgränsningssamråd. För planer enligt PBL ska kommunen genomföra avgränsningssamrådet med länsstyrelsen och berörda kommuner.
- Kommunen ska ta fram en miljökonsekvensbeskrivning.
- Kommunen ska ge tillfälle för allmänhet och andra att lämna synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen och förslaget till plan.
- Kommunen ska slutligen ta hänsyn till miljökonsekvensbeskrivningen och de synpunkter som inkommit innan planen antas.

Avgränsningssamråd med länsstyrelsen för aktuell detaljplan har hållits under februari 2023. En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram och bifogas planhandlingarna.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANERINGSUNDERLAG

Här redovisas en sammanställning av de planeringsunderlag och utredningar som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

STATLIGA, REGIONALA OCH MELLANKOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

RIKSINTRESSEN

Detaljplaneförslaget berör ett antal riksintressen:

- Riksintresse för kulturmiljövården – Laggared [P 57] (Hillareds sn)
- Riksintresse för kommunikationer – Väg 27, Landvetter och Jönköpings flygplatser samt s.k. MSA-yltor
- Riksintresse för totalförsvarets militära del

En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram där det ingår bedömningen om planförslagets påverkan på de berörda riksintressena. Miljökonsekvensbeskrivningen har upprättats parallellt med planförslaget, vilket innebär att avvägningar och åtgärder för att mildra eller förhindra att negativa konsekvenser uppstår har kunnat arbetas in i planen. Miljökonsekvensbeskrivningen bifogas planhandlingarna.

LAGENLIGT SKYDDAD NATUR

I miljöbalkens sjunde kapitel "Skydd av områden" föreskrivs att värdefull natur ska skyddas från exploatering eller andra ingrepp. Exempel på områden som ingår i 7 kap MB är naturreservat, biotopskyddsområden, strandskyddsområden och Natura 2000-områden.

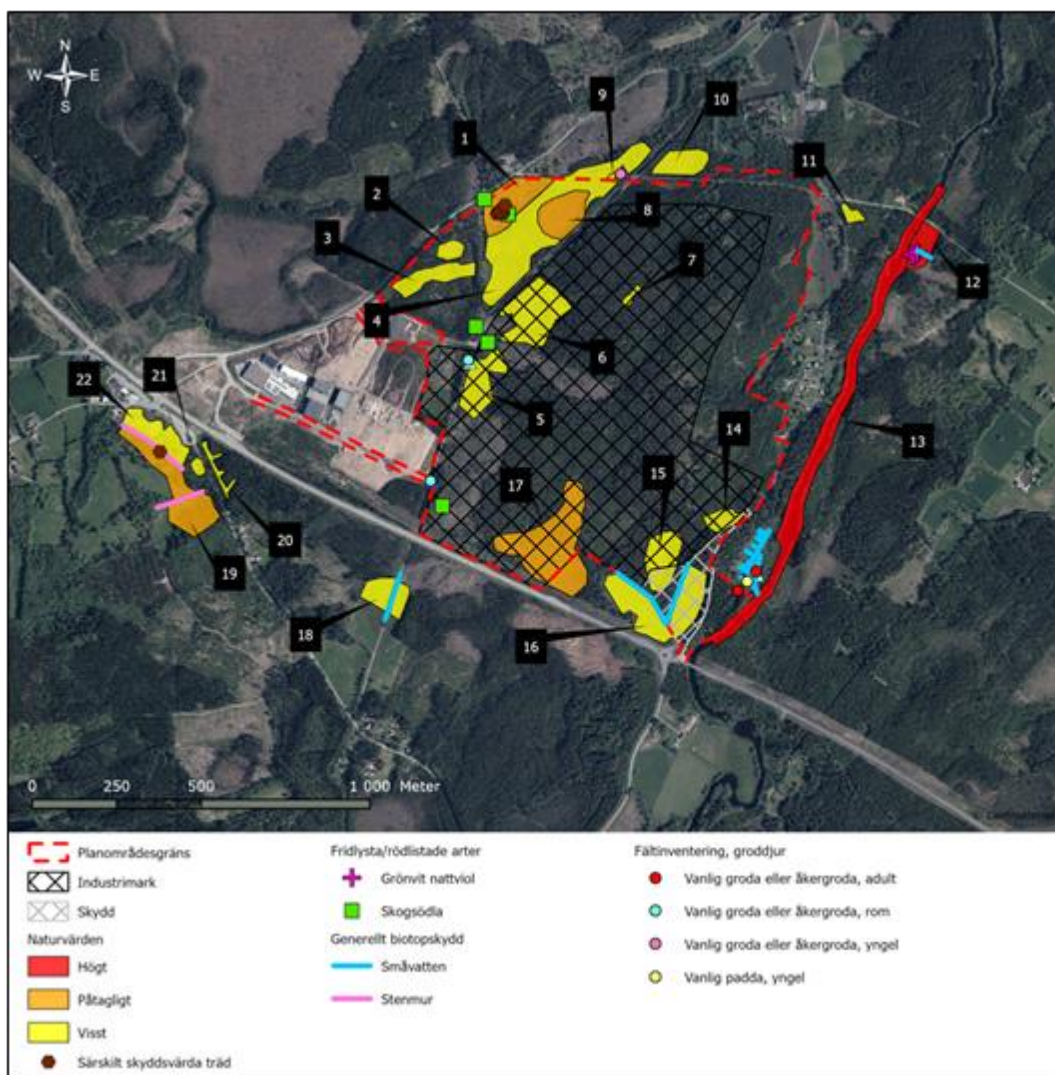
Inom planområdet har följande skyddade områden identifierats:

- Ån Ätran, som rinner öster om planområdet, omfattas av strandskydd om 100 meter. Strandskyddat område överlappar bitvis planområdet. Planförslaget innebär att en del av strandskyddet behöver upphävas. Ett upphävande av strandskyddet kräver särskilda skäl enligt 7 kap 18 c-d miljöbalken.
 - Motiv till upphävande är att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Aktuellt planområde är ett led i att tillmötesgå framtida behov av verksamhetsutveckling som ger långsiktiga fördelar för samhället samt regionens och Svenljunga kommuns utveckling. Det följer även intentionerna i översiktsplanen. (7 kap 18c punkt 5)
 - Åtgärderna är vidare nödvändiga för att säkra kapaciteten samt förbättra framkomligheten på riksintresse i form av väg 27 samt övriga allmänna vägar i anslutning till planområdet. (7 kap 18c punkt 6)

Planförslaget bedöms orsaka en försumbar negativ konsekvens för aspekten strandskydd kopplat till att allmänhetens tillgång till strandområdet- inte försämras jämfört med idag. Livsvillkor för djur- och växtlivet bedöms inte heller påverkas negativt av planförslaget eftersom befintlig naturmark mellan väg 1679 och strandkanten kvarstår. Det område som ianspråkats inom strandskyddat område har inte klassats med något naturvärde vid genomförd naturvärdesinventering.

- Ett småvatten som omfattas av generellt biotopskydd finns inom planlagt område.
 - Det kommer sannolikt bli aktuellt att dispens från det generella biotopskyddet behöver sökas för ett småvatten inom jordbruksmarken i sydöstra delen av planområdet (se figur 4).
- I delar av den norra och nordvästra delen av bebyggelseområdet sker grundvattenströmning norrut mot vattenförekomsten Hillared (WA59493507). Grundvattenmagasinet utgör en kommunal vattentäkt, del av grundvattenmagasinets utbredning omfattas av Hillared vattenskyddsområde.
 - Det går inte att utesluta att föroreningar (framför allt i samband med större olyckor och utsläpp) från planområdet kan nå Hillared grundvattenförekomst och således den kommunala grundvattentäkten i Hillared.
 - Utformning av industriområdet och vidtagande av skyddsåtgärder kan medföra att risken för en negativ effekt i sådan omfattning att det påverkar vattentäkten eller miljökvalitetsnormerna blir liten för många typer av industrier.

Planförslagets påverkan på dessa skyddade områden beskrivs mer utförligt i den bifogade miljökonsekvensbeskrivningen.



Figur 1. Bilden visar var småvatten och andra inventerade naturvärden finns inom planområdet.

MILJÖKVALITETSNORMER

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är bestämmelser om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt och regleras i miljöbalken. Det finns idag miljö kvalitetsnormer för buller, luft och vatten. Vid planläggning och i andra ärenden enligt plan- och bygglagen ska miljö kvalitetsnormer följas.

För det aktuella detaljplaneförslaget är miljö kvalitetsnormer för yt- och grundvattenförekomster samt luft relevanta. MKN har behandlats i den bifogade miljökonsekvensbeskrivningen.

Enligt miljökonsekvensbeskrivningen är två av vattendragen som berörs av detaljplaneförslaget, Ätran och Lillån, klassade som vattenförekomster enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) och omfattas därmed av miljö kvalitetsnormer för ytvatten. Avseende miljö kvalitetsnormer för vatten innebär genomförandet av detaljplanen att föroreningshalterna ökar i dagvattnet från planområdet och föroreningsbelastningen på recipienten Ätran ökar. Med avseende på MKN görs bedömningen att dagvattnet måste genomgå rening för att inte försvåra att uppnå MKN i Ätran och uppfylla de riktvärden som finns för dagvattenutsläpp. Ett principiellt förslag på dagvattenhantering och reningsåtgärder har tagits fram inom projektet. Förutsatt att erforderliga reningsåtgärder fastställs bedöms planförslaget medverka till att miljö kvalitetsnormen för vatten kan uppnås.

Förordning om miljö kvalitetsnormer för luft reglerar förekomst av kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly för partiklar (PM10 och PM2,5), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren i utomhusluft. Flertalet ämnen regleras via gränsvärdesnormer. Kommunerna ansvarar för att kontrollera luftkvaliteten för de flesta miljö kvalitetsnormerna.

En utbyggnad enligt detaljplanen kommer att leda till en ökad trafikintensitet. Ökad trafik innebär ökade utsläpp av kväveoxider och partiklar. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna för luft kan överskridas på platser med dålig luftkvalitet där trafikflöden kan förväntas från planområdet.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kap. miljö balken då det bedöms vara möjligt att verksamheter etableras som inte medför otillåten försämring av miljö kvalitetsnormerna förutsatt att föreslagna åtgärder i upprättad miljö konsekvensbeskrivning vidtas för bygg- och drifttid.

KULTURMILJÖ

Femton fornlämningar har efter genomförda arkeologiska undersökningar ansetts som undersökta och borttagna och ingen vidare hantering krävs. Inom området kvarstår sex fornlämningar som inte är undersökta. För dessa kvarstår skyddet och behöver undersökas arkeologiskt inför fortsatt exploatering.

Borttagning av fornlämningar innebär alltid en stor negativ påverkan på kulturmiljön på platsen eftersom bland annat värden i form av fornlämningen i sig samt läsbarheten blir förstörd. De lämningar som har påträffats i området bedöms vara relativt vanliga förekommande och utgör inga unika fynd. Lämningarnas värde bedöms därför som måttligt. Effekten av att lämningarna förstörs bedöms som måttlig då fynden inte bedöms ha någon stor betydelse för kulturmiljön ur ett regionalt eller nationellt perspektiv. Sammanvägt bedöms konsekvensen för aspekten kulturmiljö som måttlig och negativ.

KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

ÖVERSIKTSPLAN

Svenljunga kommuns gällande översiktsplan (ÖP 2020) är antagen 2020-11-02.

Följande framgår från översiktsplanen, som berör aktuellt planområde:

- I norra delen av Svenljunga kommun, framför allt i Lockryd finns det mark reserverad för verksamheter som kan vara störande, miljöpåverkande, ytkrävande eller som genererar tung eller stor mängd trafik. Det finns även mark för verksamheter utpekade i Svenljunga tätort, Hillared, Holsljunga och Mjöbäck.
- Aktuellt planområde är till viss del utpekade som utvecklingsområde tillsammans med närliggande Sandsjön. Sandsjön är idag ett villa- och sommarstugeområde där allt fler hushåll blir permanenta och utvecklingen där är intressant ur ett kommunalt perspektiv. Lockryd är idag ett område med bland annat handel, busstation och industriverksamheter. Utvecklingen för Lockryd avser handel och verksamheter.
- Det finns goda förutsättningar för att utveckla detta område med närheten till nod och verksamhetsområde Lockryd och Borås.
- Analys av framtida behov i form av service ska ske vid planering av utvecklingsområden.

FÖRDJUPNING AV ÖVERSIKTSPLAN

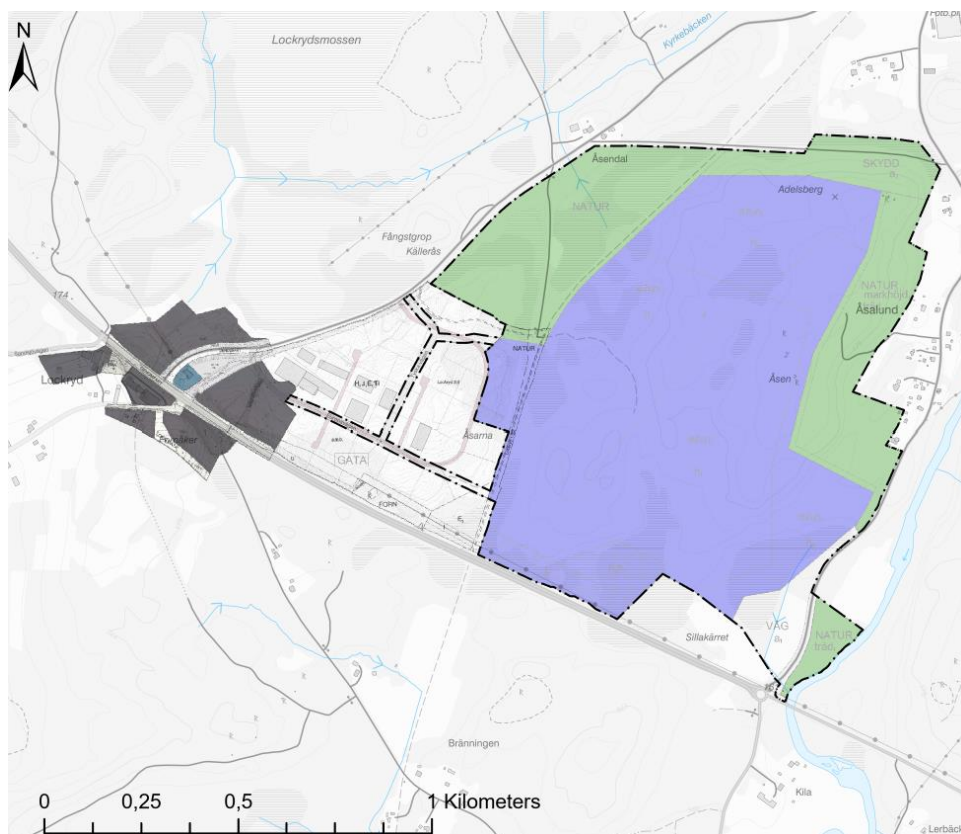
Planområdet ingick i en fördjupad översiktsplan för Sandsjön-Lockryd, som antogs 2004-06-14, men upphävdes i och med antagandet av ÖP 2020. I den fördjupade översiktsplanen undersöktes området runt Lockryd norr och söder om väg 27 som möjlig plats för lokalisering av industri, men även för handel och bostäder.

PLANPROGRAM

Planområdet berörs inte av ett planprogram.

GÄLLANDE DETALJPLAN OCH OMRÅDESBESTÄMMELSER

Området är inte planlagt sedan tidigare. Det finns en närliggande detaljplan, som i vissa delar kommer att utgå då den nya planområdesgränsen går in på dess planområde. Detaljplanen är Del av Lockryd 2:6 och del av Lockryd 1:33 och vann laga kraft 2012-04-26. Planens genomförandetid har gått ut. Delar av befintlig detaljplan som ingår i den nya detaljplanen omfattar del av allmän plats - Natur (planläggs i den nya planen som kvartersmark för industriändamål) samt delar av kvartersmark med betäckning H1J1E1Ti (planläggs i den nya planen som allmän plats – Gata), se figur 5.



Figur 5. Avgränsningen på den nya detaljplanen i förhållande till kringliggande detaljplaner (i grå färg).

LOKALA MILJÖMÅL

I fortsatt arbete ska det utredas om planen bidrar till att uppfylla eller motverka miljömålen. Hänvisar till information i separat dokument, PM Hållbarhet, AFRY 2024-01-12.

Arbete pågår med att ta fram en ny energi- och klimatstrategi. Den tidigare framtagna energi- och klimatstrategin, vilken fastställdes 2010-04-12 gällde till år 2020.

LOKALISERING

En sammanställning över ställningstaganden vid val av lokalisering för tung industri har genomförts där aktuellt område har lokaliseringsprövats mot andra områden inom Sjuhäradsregionen (AFRY, 2023-03-23). Förutsättningarna för en tung industri är beroende av ett flertal faktorer. Den första kravställningen för att en yta ska pekas ut som lämplig lokalisering för en större industri har varit följande:

- Ytstorlek på minst 100 hektar

- Ytan ska inte omfattas av riksintresse eller något av följande skyddat område: biotopskyddsområde, Natura 2000-områden, djur- och växtskyddsområde, interimistiskt förbud, kulturresevat, nationalpark, naturminne, naturreservat, naturvårdsområde och vattenskyddsområde

- Ytan ska inte innehålla åkermark

- Ytan är belägen inom två kilometer från riksväg och järnväg

Som ett andra steg har samtliga områden som togs fram i det första steget analyserats kvalitativt utifrån geometrisk form, genomförbarhet, närhet till befintlig bebyggelse, logistiska förutsättningar samt att lokaliseringen är förenlig med en gällande översiktsplan. Analysen har resulterat i att tre områden har bedömts vilka bedömdes vara de bäst lämpade att utreda vidare. Områdena är Marsjöholm i Marks kommun, Lockryd i Svenljunga kommun och Tyggestorp i Tranemo kommun. De tre områdena har fått en ett föreslaget planområde som skulle utredas vidare. Föreslaget område i Lockryd har i detta skede anpassats för att inkludera en bit jordbruksmark för att få en mer fördelaktig form på området och för att möjliggöra insatsväg för Räddningstjänsten åt flera håll.

Det tredje steget i utredningen har inneburit att de tre utvalda områdena har utvärderats utifrån en rad miljöaspekter samt teknisk-ekonomiska aspekter. Respektive aspekt har betygsatts med poäng mellan 1–5 i en viktad bedömning med viktning 1-3 för att kunna jämföra lämpligheten hos de utvalda områdena.

Resultatet av utredningen visar att föreslagen lokalisering i Lockryd i Svenljunga kommun utgör det bästa alternativet poängmässigt utifrån den viktade poängsättningen och de teknisk-ekonomiska aspekterna. Föreslagen lokalisering i Marsjöholm i Marks kommun har fått lägst sammanvägda poäng och bedöms som olämplig för planläggning av tung industri. Lokaliseringen i Tyggestorp i Tranemo kommun skiljer sig inte avsevärt mot lokaliseringen i Lockryd avseende den sammanvägda poängsättningen. Dock ses bedömningen mycket ofördelaktig för aspekten vattenskyddsområde eller grundvattenförekomst, på grund av att området är beläget ovanpå en regionalt viktig grundvattenresurs, som så pass problematisk att lokaliseringen av den anledningen inte bör ses som lämplig för en etablering av en tung industri i form av en Sevesoverksamhet. Det innebär att föreslagen lokalisering i Lockryd är den lokalisering som utredningen pekar ut som mest lämplig för etablering av en tung industri inom Sjuhäradsregionen.

LOKALA FÖRUTSÄTTNINGAR

BEBYGGELSESTRUKTUR

Strax öster om planområdet ligger byn Åsalund. Här finns 15 enbostadshus som ligger med närhet till Ätran längs med väg 1679. Nordväst om planområdet finns det två enbostadshus i byn Åsendal. I det

närliggande industriområdet finns befintliga industribyggnader och i Lockryds center, cirka 1 km sydväst om planområdet finns handel och restaurang.

TERRÄNG

Marknivån inom planområdet varierar, den nordöstra delen utgörs av ett större bergsmassiv där de högsta höjderna på +182 och uppåt finns. 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 ner mot Ätran med 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.

Planförslaget innebär att delar av marken inom planområdet jämnas. Se även under "Massbalans" på sid 44.

NATUR OCH VEGETATION

Planområdet är idag till största delen oexploaterat och består främst av produktionsskog med gran och tall. Produktionsskogen breder ut sig över de högre partierna i det kuperade landskapet, där lågpunkterna utgörs av mossar och våtmarker. Mossarna varierar i storlek och karaktär samt mellan att innehålla mer eller mindre stående vatten. Därför förekommer också angränsande naturtyper som fuktig skog, myrmark, sumpskog och mindre kärr inom planområdet. I den sydöstra delen förekommer ett parti med öppen ängsmark.

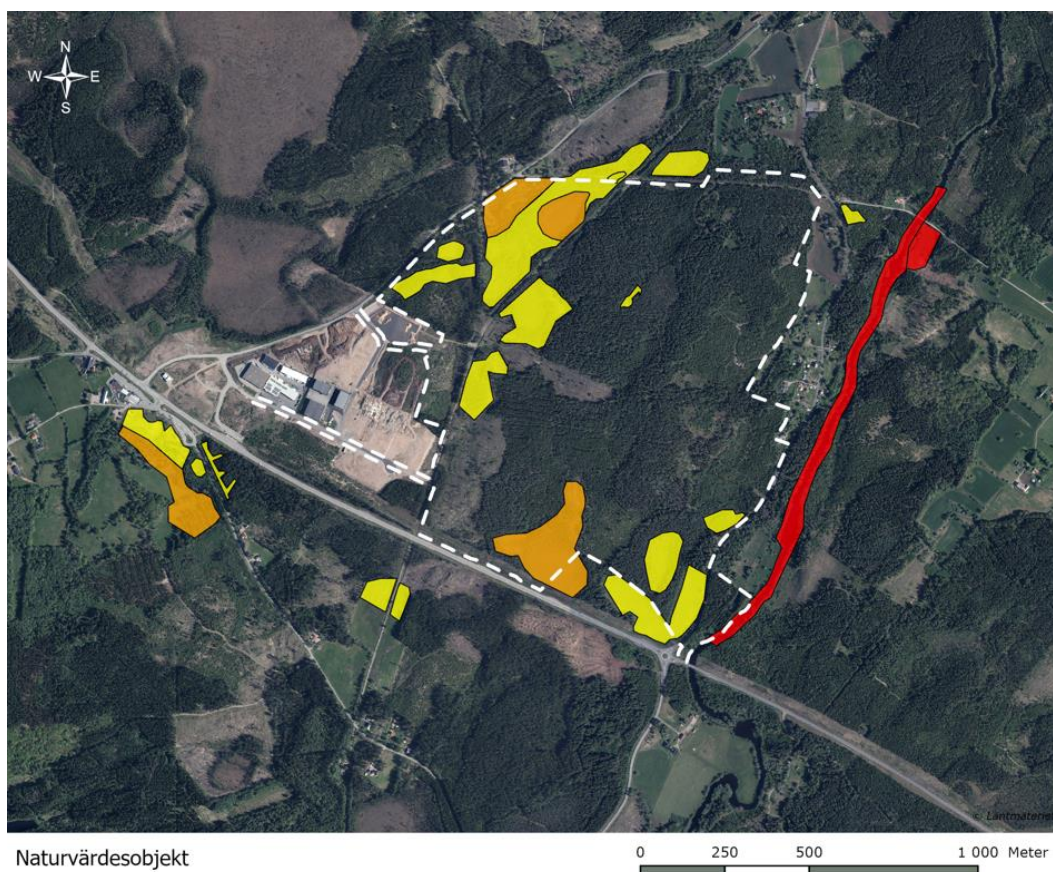
Då området är omgivet av bilvägar med tillåten hastighet 70-100 km/h och det inte är utpekad som ett friluftsområde går det att anta att naturen främst används av närboende för rekreation och som odlingsplats för produktionsskog.

Biologisk mångfald och naturvärden

En naturvärdesinventering har genomförts av WSP Sverige AB (2023-02-17) med platsbesök i juni, augusti och oktober 2022, se figur 6. Inventeringen föregicks av en riktad inventering av groddjur i maj 2022. Parallellt med naturvärdesinventeringen genomfördes också en häckfågelinventering. Det har även genomförts en bedömning av naturvärden för fladdermöss i Lockryds industriområde (2022-06-02). Inventeringsområdet för naturvärdesinventeringen sträcker sig utanför vissa delar av planområdet, bland annat söder om väg 27 mot det befintliga industriområdet och utgörs av en yta på 208 ha.

Inom inventeringsområdet för naturvärdesinventeringen har totalt 22 så kallade naturvärdesobjekt identifierats och avgränsats, se figur 7. Två har högt naturvärde och fyra har påtagligt naturvärde, resterande objekt har visst naturvärde. Objekten med högt naturvärde ligger båda längsmed inventeringsområdets östra gräns. Naturvärdesobjekt med högsta naturvärde (klass 1) saknas i området.

Naturvärdesobjekten med högt naturvärde (klass 2) är ån Ätran med tillhörande strand (objekt nr. 13) samt en mindre betesmark i anslutning till Ätran (objekt nr. 12).

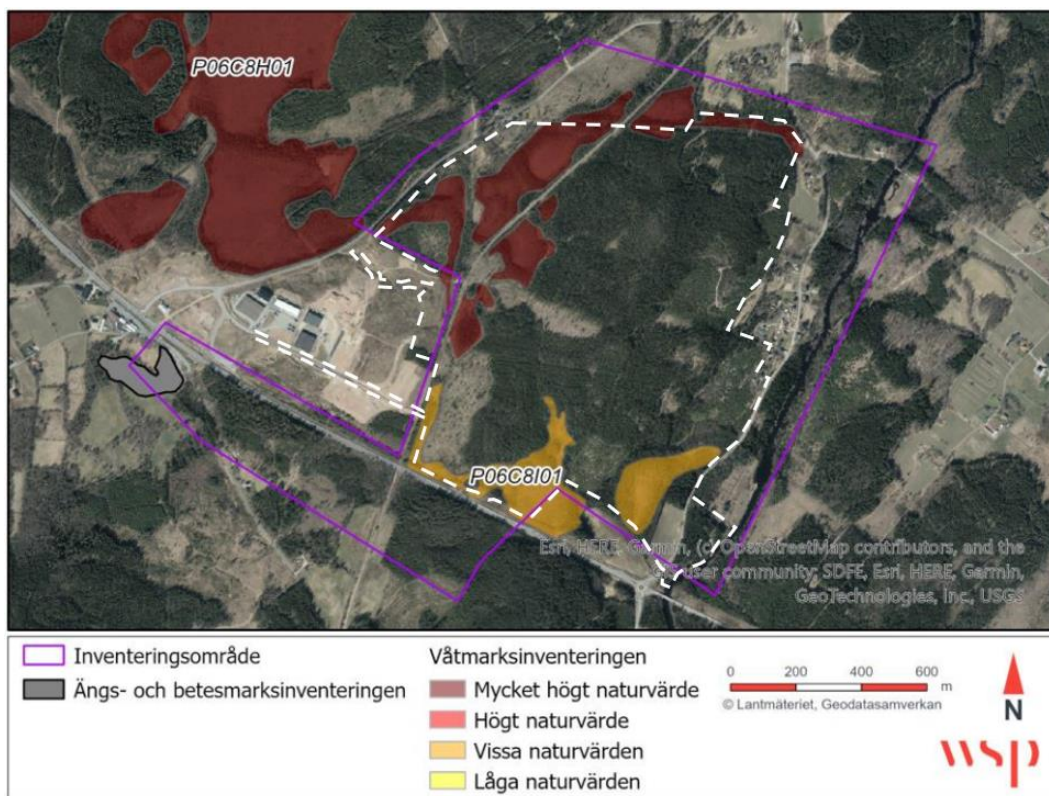


Figur 6. Karta över naturvärdesobjekt inom inventeringsområde (planområdet markerat med vit streckad linje)

Naturvärdesobjekt nr. 13 har stor artrikedom som följd av den naturliga vattenmiljön där alar med grova socklar växer längs med ån. Mellan dessa förekommer blommande växtlighet och i ån finns gul näckros och gul svärdsilja. Det förekommer gott om insekter såsom trollsländor på platsen. I ån förekommer fisk som naturvårdsarten öring samt gädda.

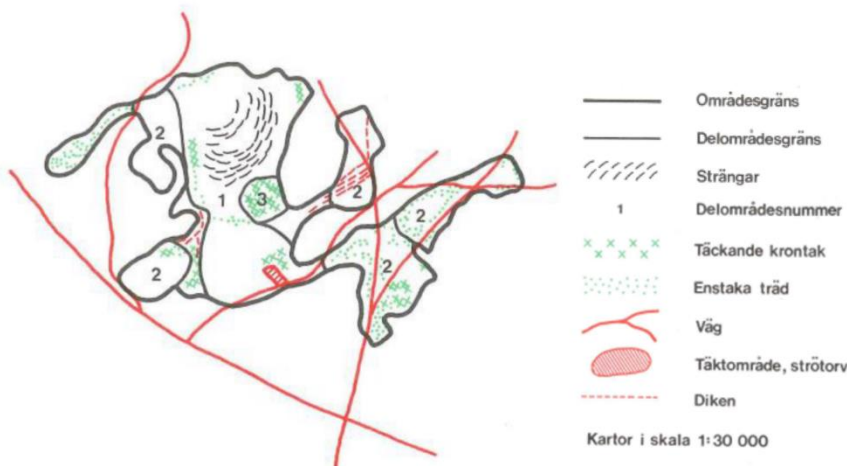
Naturvärdesobjekt nr. 12 är en aktiv och sedan många år hävdad betesmark omgärdad av barr- och lövträd. Det förekommer ett tiotal olika ängsblommor, bland annat gökblomster samt ett flertal exemplar av den fridlysta orkidén grönvit nattviol. Ätran delar vid objektet upp sig och ena vattenfåran rinner genom betesmarken. Detta gör att marken närmast ån är fuktig och vid vissa tider på året blir troligtvis en del av betesmarken översvämmad. Ett biotopskyddat småvatten går genom en del av objektet.

I planområdets nordvästra del ligger en del av Lockrydsmossen. Lockrydsmossen har tidigare tilldelats mycket högt naturvärde i våtmarksinventeringen som pågick från 1981 till 2005. Området ingick tidigare i Älvsborgs län och inventerades för våtmarksinventeringen under 1986 genom flygbildstolkning, samt under 1981 till 1987 genom fältinventeringar. I WSP:s inventering värderades ett flertal mossmarker lägre än i den tidigare våtmarksinventeringen.



Figur 7. Utpekade områden ur tidigare inventeringar inom inventeringsområde (planområdet markerat med vit streckad linje).

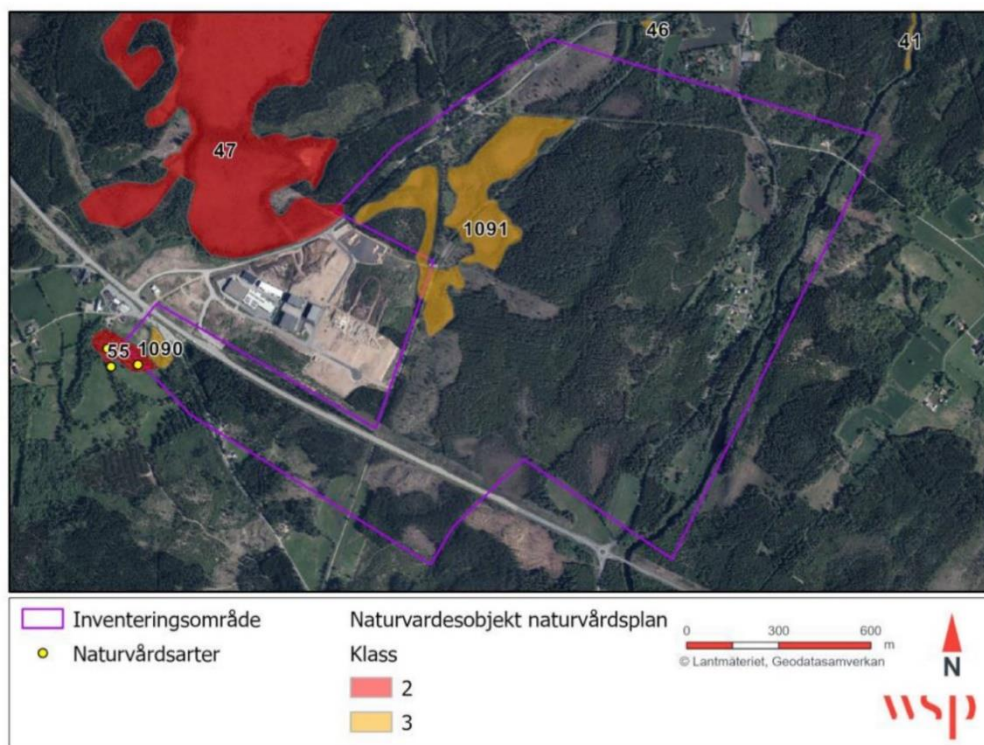
Det framgår av inventeringsrapporterna att Lockrydsmossen fått sin höga klassning på grund av dess sällsynthet och höga botaniska värden, som främst är kopplade till den östra delen av den välvda mossen i delobjekt 1. Delområde 2, som till viss del ingår i inventeringsområdet, är enligt våtmarksinventeringen påverkad av dikning och vägar. Dessa delar var till stor del trädklädda redan på 1980-talet när våtmarksinventeringen utfördes. En hög täckningsgrad av träd indikerar lägre värde för en mosse.



Figur 8. Lockrydsmossen i delobjekt. Figur från Våtmarksinventeringen, 1986.

Mycket kan också ha hänt i markerna sedan 1980-talet, vilket kan ha bidragit till att naturvärdena på platsen eventuellt har minskat. Bland annat har industriområde etablerats intill inventeringsområdet på senare tid. Skogsbruket samt exploateringen intill inventeringsområdet kan ha bidragit till att mossarna har förändrats negativt hydrologiskt. Det bedöms rimligt att mossmarkerna inom inventeringsområdet inte har lika höga värden och inventeringen för Svenljunga kommuns

naturvårdsplan visar på att dessa delar har lägre naturvärde än den stora delen av Lockrydsmossen nordväst om inventeringsområdet. Den stora delen av Lockrydsmossen tilldelades högre värde i naturvårdsplanen, se figur 9.



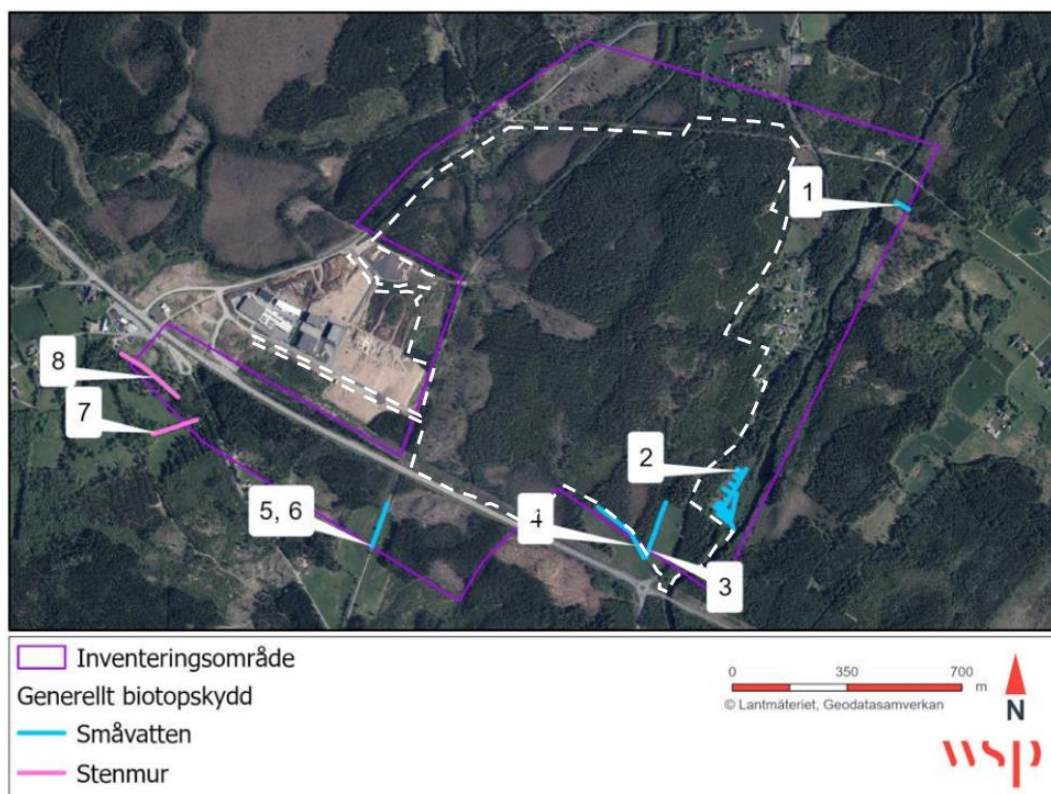
Figur 9. Naturvårdesobjekt från Svenljunga kommuns naturvårdsplan.

Med tanke på de bedömningar som gjorts i WSP:s naturvärdesinventering samt häckfågelinventering tillsammans med bedömningar av delobjekt i våtmarksinventeringen och Svenljunga kommuns naturvårdsplan, bedöms flera av de berörda mossarna i inventeringsområdet var för sig inte leva upp till värderingen de fick i Våtmarksinventeringen under 1980-talet.

Biotoper med generellt biotopskydd

Enligt miljöbalken 7 kap. 11 § har vissa biotoper ett generellt skydd i hela landet. Dessa är små biotoper som är värdefulla för växt- och djurarter och de flesta av dem finns i jordbrukslandskapet. För att få genomföra en verksamhet eller åtgärd som kan skada den skyddande biotopen krävs att Länsstyrelsen först ger tillstånd genom en dispens från biotopskyddet.

I naturvärdesinventeringen påträffades åtta skyddade biotoper, se figur 10. De flesta ligger i inventeringsområdets utkanter från sydväst till nordöst. De skyddade biotoperna är främst småvatten och stenmurar. Stenmurarna finns inom betesmarkerna i sydvästra delen av inventeringsområdet. Det kan behövas en dispens från det generella biotopskyddet inom jordbruksmarken för småvatten, om det inte går att bevara dessa utan ingrepp. Småvattnen utgörs av diken i eller intill betesmarker samt ängsmarker och bedöms vara vattenförande större delen av året. Vattenmiljöer är viktiga inslag i naturmiljön och stenstrukturer, till exempel stenmurar, är viktiga som skydd för bland annat grod- och kräldjur.



Figur 10. Identifierade objekt som ingår i det generella biotopskyddet inom inventeringsområde (planområdet markerat med vit streckad linje).

Naturvårdsarter

Naturvårdsart är ett samlingsbegrepp för skyddade arter, fridlysta arter, rödlistade arter, typiska arter, ansvarsarter och signalarter. Förekomst av en eller flera naturvårdsarter kan indikera att ett område har högt naturvärde eller så kan förekomsten av en naturvårdsart i sig indikera en särskild betydelse för biologisk mångfald. Flera naturvårdsarter i form av typiska arter förekommer spritt inom våtmarkerna, bland annat rubinvitmossa och klockljudung.

Av rödlistade och fridlysta arter noterades grönvit nattviol (fridlyst) i naturvärdesobjekt 12, medan skogsödlan (fridlyst) noterades i västra delen av inventeringsområdet. Ask och alm som båda är rödlistade finns också i inventeringsområdet. I häckfågelinventeringen noterades inom och i anslutning till inventeringsområdet 30 fågelarter varav 6 är rödlistade. De rödlistade utgörs av enstaka observationer av arterna grönfink, gulsparr, rödvingetrast, spillkråka, svartvit flugsnappare och ärtsångare.

I groddjursinventeringen hittades åkergröda, vanlig gröda och vanlig padda. Samtliga groddjursarter är fridlysta och de förekommande arterna är inte rödlistade. Få lämpliga landmiljöer för groddjur noterades, förutom längs Ätran som med sina strandmiljöer bedöms vara en bra landmiljö för groddjur.

Enligt bedömning av naturvärden för fladdermöss i Lockryds industriområde är det endast Ätran med buffertzonen som anses vara lämpligt habitat och vara av intresse för fladdermöss. Resterande områden med produktionsskog har förhållandevis lågt värde för fladdermöss och området är i sig själv för litet för att ensamt kunna försörja mer än enstaka fladdermöss.

Planförslaget innebär att befintlig naturmark kommer att ersättas med kvartersmark för industri. Naturmarken som föreslås som kvartersmark i den centrala delen av planområdet består till stor del av produktionsskog och arter som förekommer inom dessa miljöer kommer att påverkas. Befintlig

naturmark sparas även i den nordvästra delen av planområdet där Lockrydsmossen finns samt i den nordöstra delen. Naturmark sparas även i den sydöstra delen intill Ätran.

De flesta naturvärdesobjekten identifierade i naturvärdesinventeringen ligger i utkanten av planområdet, men kommer att påverkas vid ett genomförande. Bland annat kommer naturvärdesobjekt nr 17, en myr eller fuktig mosse med påtagligt naturvärde hamna inom kvartersmark för industri, dock delvis på prickmark. Även ett mindre småvatten i planområdets sydöstra del kan påverkas av det närliggande vägområdet i planförslaget.

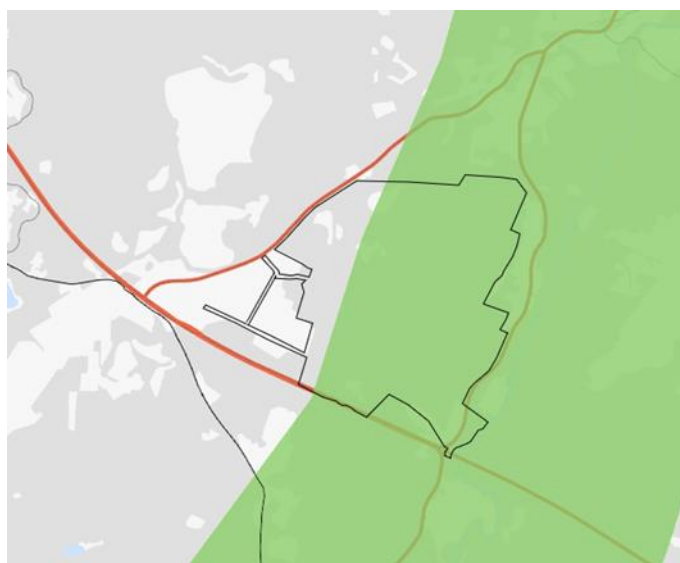
Kompensationsåtgärder

Kvartersmarken i planförslaget har avgränsats och utformats med hänsyn till befintliga naturvärden. Mot bakgrund av detta kommer kompensationsåtgärder sannolikt inte bli aktuella. Om behov av kompensationsåtgärder visar sig bli aktuellt efter samrådsskedet kommer frågan utredas vidare.

REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Inom planområdet förekommer inga kända organiserade friluftaktiviteter. Området sammanfaller eller angränsar heller inte med några utpekade riksintressen för friluftslivet. Planområdet ingår dock i ett område som i översiktsplanen är utpekade som friluftslivsstråk, se figur 11. Det utpekade värdet i friluftslivsstråket är paddling i Ätran. Det är således främst Ätran och strandkanten kring Ätran, där personer kan vistas och campa, som kan antas ha högre friluftslivsvärden och bör skyddas från exploatering.

Planförslaget innebär att ytor utpekade som kvartersmark samt allmän plats GATA och VÄG kommer exploateras för ändamålet industri och infrastruktur och naturområden tas bort permanent. Området omgärdas av barriärer i form av vägar och järnväg och den kuperade terrängen, med inslag av våtmarker och sumpskog gör området svårtillgängligt. Områdets värden för rekreation och friluftsliv bedöms därför som litet. Dock kan det inte uteslutas att planområdet används lokalt för rekreation av boende i direkt anslutning till området, i Åsalund och Åsedal. Runtom området med industriändamål planläggs ytor som allmän plats – NATUR samt allmän plats – SKYDD. Inom dessa områden kommer naturmark bestå och till viss del fortsatt vara tillgängliga för allmänheten.



Figur 11. Planområdets ungefärliga gräns i förhållande till friluftslivsstråk (grönt) utpekade i översiktsplanen. (Svenljunga kommun, 2020).

Vid ett genomförande av detaljplanen kommer delar av det utpekade stråket att exploateras för ändamålet industri. Det finns därför en risk att industriexploateringen innebär en negativ påverkan på fritidsupplevelsen i området genom buller och visuell påverkan.

Planförslaget bedöms medföra negativ påverkan för närboende som nyttjar området idag, i vilken utsträckning området används är dock osäker. Rekreation och friluftsliv i planområdet bedöms ha ett litet värde, med undantag för Ätrans 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.

För området vid Ätran bedöms värdet vara stort. Exploateringen av planområdet hindrar inte friluftslivet vid Ätrans dalgång och den visuella påverkan från planområdet bedöms vara begränsad. Effekten bedöms därmed bli försumbar.

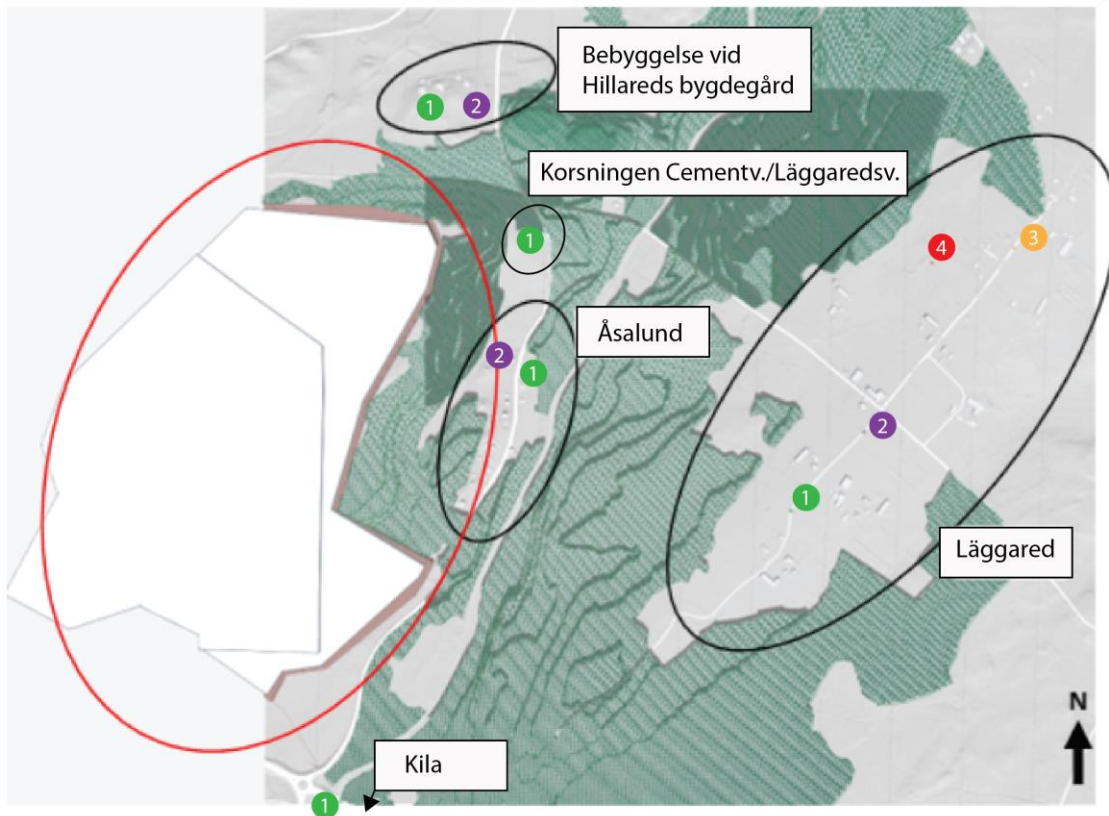
Sammantaget bedöms planförslaget medföra en försumbar till liten negativ konsekvens för aspekten rekreation och friluftsliv.

LANDSKAPSBILD

Landskapsbilden inom planområdet karaktäriseras av olika landskapstyper, framförallt ett skogslandskap bestående av kuperad mark med barr- och blandskog. Det finns partier av mosaiklandskap bestående av öppen betesmark samt våtmark (Lockrydsmossen) längs planområdets utkanter mot väg 27, väg 1679 och väg 1681. Områden, speciellt i direkt närhet av väg 27, men även för partier av väg 1679 och väg 1679 kännetecknas av en öppen vägmiljö med stora strukturer. Planområdet gränsar mot Ätran i öster och Ätrans dalgång är ytterligare ett element i landskapsbilden, med träd och tät grönska på strandbankarna invid ån. Det finns även bebyggelse runt planområdet, dels småhus och gårdsbebyggelse (Läggared, Åsalund, Åsendal samt Kila) och dels ett befintligt industriområde (Lockryd).

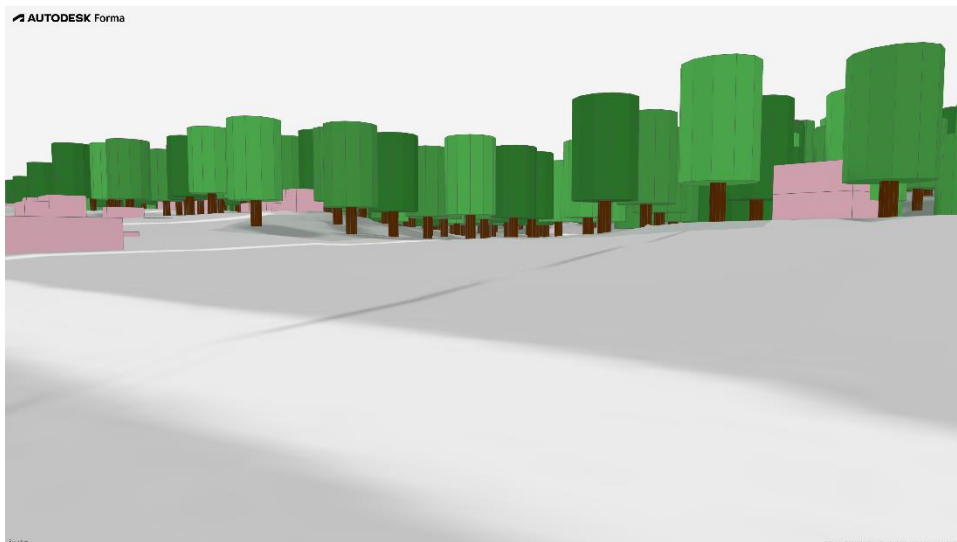
Cirka 2 km öster om planområdet ligger Bragnumsmossen och Tranåsmossen. Delar av mossmarkerna omfattas av landskapsbildskydd, en äldre skyddsform som inte finns i MB men fungerar likt ett riksintresse. Skyddet finns till för att skydda värdet av framför allt den visuella upplevelsen av ett landskap. Planområdets närhet till det skyddade området kan medföra att det uppstår påverkan utifrån den föreslagna markhöjden och den föreslagna nockhöjden för kvartersmarken. Det finns en träridå mellan det skyddade området och planområdet, som till viss del fungerar som en visuell barriär.

Dock kommer verksamheten inom kvartersmark vara synlig för trafik på väg 27, vilket kommer att påverka upplevelsen av landskapet sett från och runt vägen. För de boende runt och i närheten av planområdet kommer verksamheten medföra en viss förändring av landskapsbilden. Därför har det tagits fram vyer över hur landskapsbilden kan komma att förändras i det digitala programmet Forma (se nedan). Vyerna är tagna i de områden som förväntas få en påverkan på landskapsbilden. Dessa är byarna Åsalund och Läggared (varav den senare utgör riksintresse, se avsnitt kulturmiljöer) strax öster om planområdet, samt mindre bebyggelse norr, nordost samt sydost om planområdet, se figur 13.



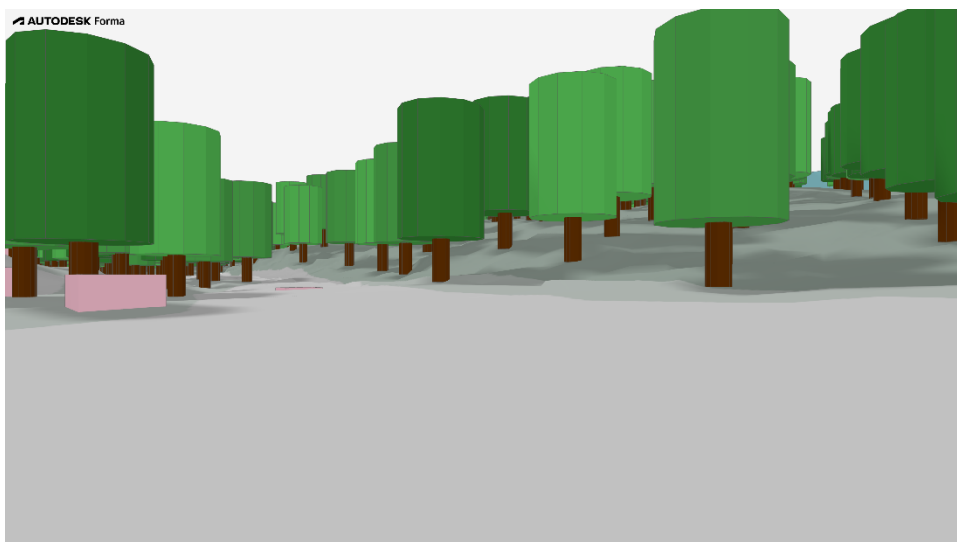
Figur 12. Översiktskarta över de olika vyerna.

Vyer från Åsalund



Figur 13. Vy 1, Åsalund.

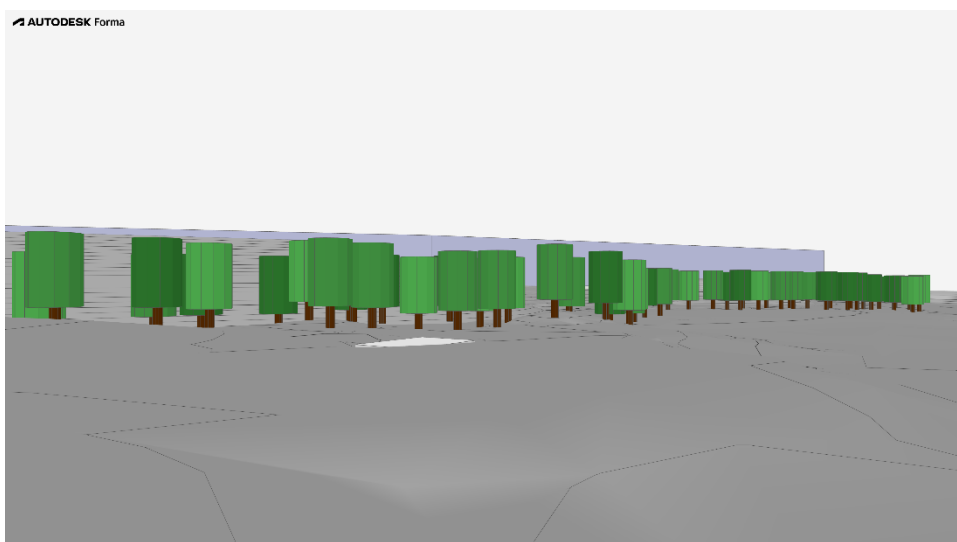
Vy från väg 1679 som går igenom byn Åsalund. Bilden är tagen från väggkanten och i sydvästlig riktning, rakt emot planområdet. Inom vyn ses flera villor med tillhörande komplementbyggnader. Industribebyggelsen döljs av skogspartiet i kombination med höjdryggen.



Figur 14. Vy 2, Åsalund.

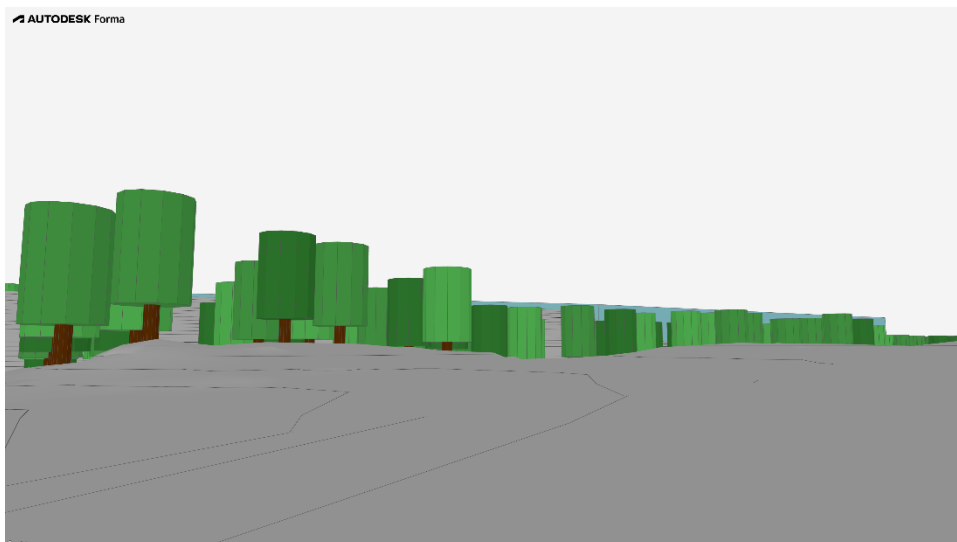
Vy i sydvästlig riktning från tomtmarken tillhörande villan längst norrut i Åsalund. Skogspartiet skapar en fond längs höjdryggen och påverkar i stort blickfånget, vilket gör att vyn upplevs som relativt sluten. Exploateringen är i princip ej synlig.

Vyer från bebyggelse norr om planområdet (Hillareds bygdegård)



Figur 15. Vy 1. Bebyggelse norr om planområdet.

Vy rakt söderut från villan längst till väster. Skogspartiet döljer delvis exploateringen, men såväl den planerade skyddsvallen som industribebyggelsens fasadliv syns tydligt. Skyddsvallen dämpar det visuella intrånget något. Med tiden kommer vallen vara beklädd med vegetation vilket ytterligare reducerar exploaterings påverkan på landskapsbilden.

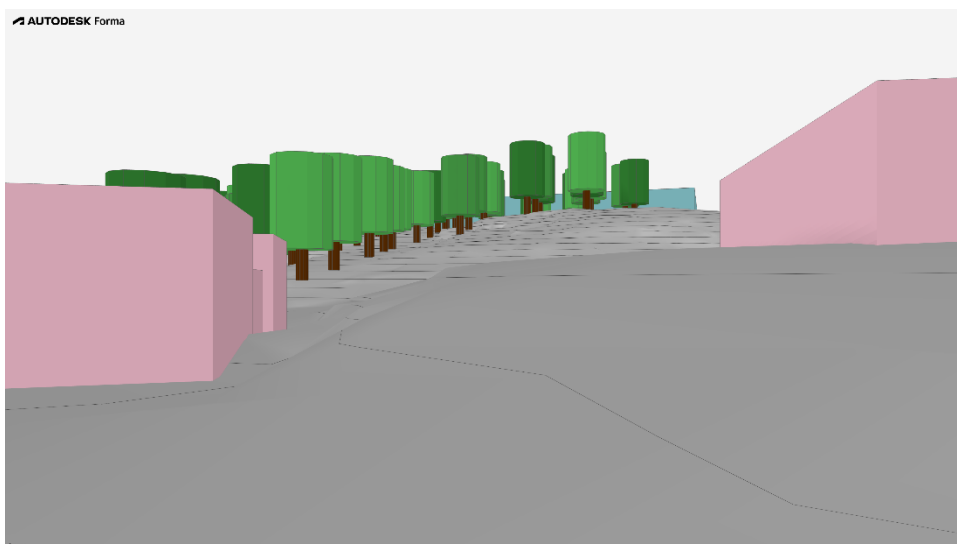


Figur 16. Vy 2. Bebyggelse norr om planområdet.

Vy från den öppna marken söder om de fyra villorna mot skogspartiet. Skogen döljer till stor del industribebyggelsen, dock kan byggnadens takfot och delar av fasaden skönjas.

Det befintliga skogslandskapet döljer delvis den föreslagna industribebyggelsen i vyerna från Hillareds bygdegård. Därmed blir den visuella påverkan på landskapsbilden relativt påtaglig beroende på var i Hillareds bygdegård man befinner sig.

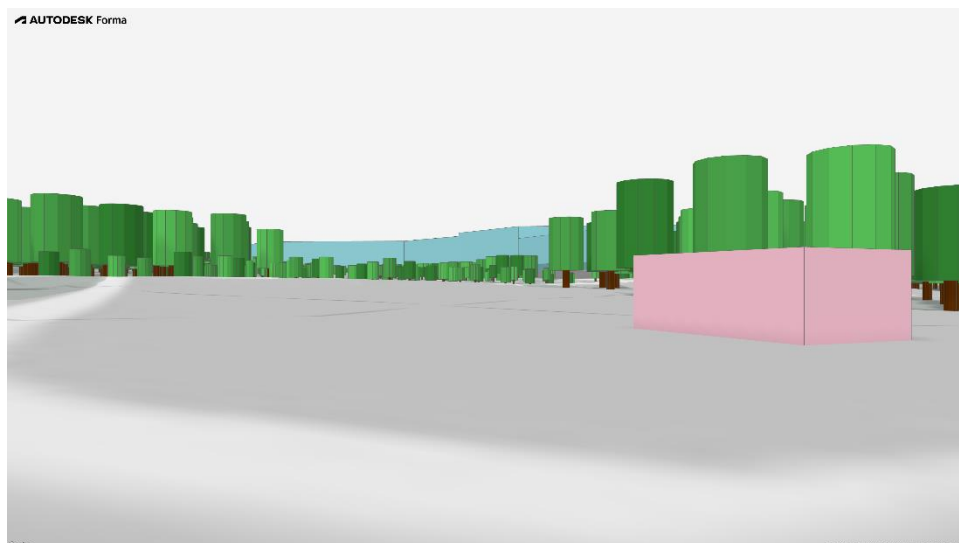
Vy från bebyggelse vid korsningen Cementvägen/Läggaredsvägen



Figur 17. Vy 1. Bebyggelse vid korsningen Cementvägen/Läggaredsvägen.

Vy mellan befintliga bostadshus. Skogspartiet samt höjdskillnader döljer till stor del industribebyggelsen. Till höger om trädraden skymtar den övre delen av fasadlivet fram.

Vy från Kila



Figur 18. Vy 1. Bebyggelse i Kila.

Vid bebyggelse i Kila kommer planerad exploatering att vara väl synlig ovanför trädraderna men byggnadens horisontlinje smälter i stort sett samman med skogspartiets horisontlinje. Effekten på landskapsbilden beror här till stor del av gestaltningen och färgsättning av byggnaden. Med väl vald gestaltning och färgsättning kan påverkan på landskapsbilden mildras väsentligt.

Kulturmiljöer

Cirka 1 km nordöst om planområdet ligger byn Läggared som utgör riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. MB, se figur 19. Läggared är en bymiljö med talrika lämningar efter förhistoriskt jordbruk som har haft stor vetenskaplig betydelse för tolkningen av odlingslandskapet och bysamhällets framväxt i Sydvästsverige.

Det har tagits fram en kulturmiljöutredning för att beskriva och undersöka förutsättningarna för kulturmiljön samt för att kunna tolka riksintresseområdets uttryck, exempelvis visuella och strukturella kopplingar eller funktionella samband. I utredningen finns det beskrivet att byn Läggareds karaktäristiska läge på en långsträckt moränhöjd invid det viktiga kommunikationsstråk som Ätran utgjort under lång tid, tydligt upplevs genom långa siktlinjer och utblickar från området. Vidare beskrivs det att detta gör att Läggared är känsligt för hög bebyggelse eller anläggningar i närområdet som bryter långa vyer och påverkar upplevelsen av den avskilda, agrara miljön.



Figur 19. Karta över riksintresset och placering av gårdar inom byn Laggared.

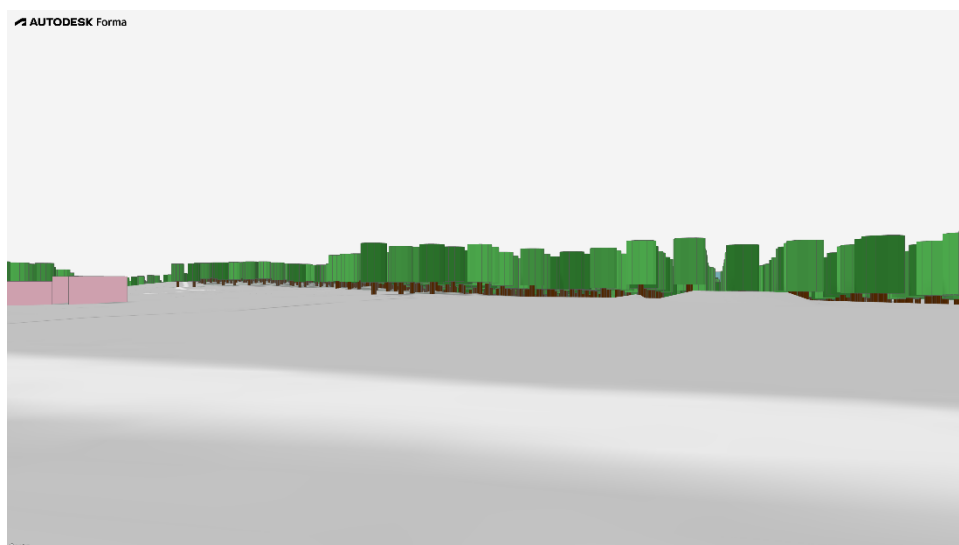
Därför har det tagits fram vyer över hur landskapsbilden kan komma att förändras i det digitala programmet Forma (se nedan). Vyerna är tagna på olika platser inom riksintresset, som kan ses som extra känsliga för påverkan på utblickar och siktlinjer.

Vyer från Laggared



Figur 20. Snedvy över riksintresset.

Vy i fågelperspektiv över Läggared i sydvästlig riktning med vegetation. Gårdarna i Läggared syns i förgrunden och industribebyggelsen mot bildens bakgrund.



Figur 21. Vy 1. Läggared.

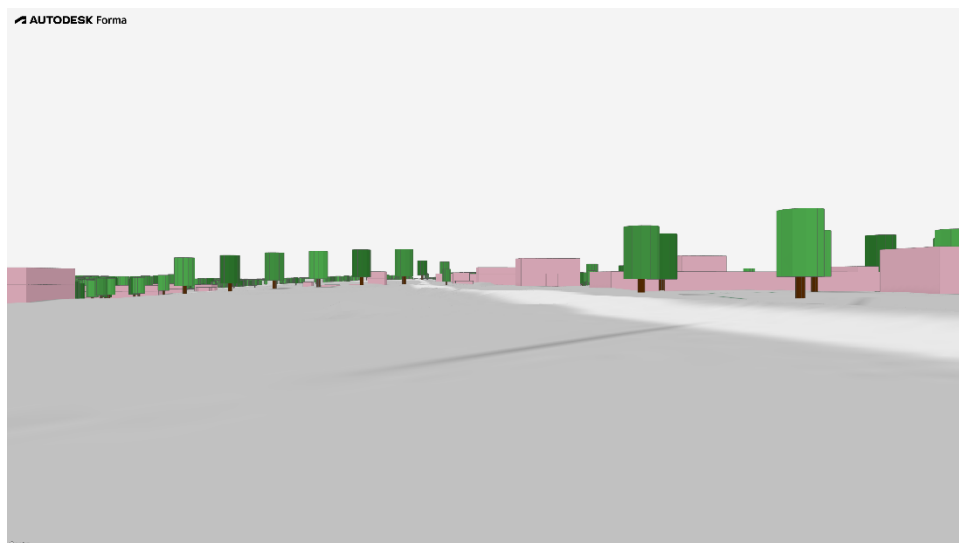
Vy från vägen som går igenom byn Läggared mellan Landsbogården och Ledsgården, nordöst om planområdet. Bilden är tagen från mitten av vägen i sydvästlig riktning, rakt emot planområdet. Landskapet är öppet med breda siktlinjer till följd av den omgivande betes- och jordbruksmarken inom riksintresset. Skogspartiet mot jordbruksmarkens utkanter bildar en tät grön fond och trädridån döljer den föreslagna industribyggnaden.



Figur 22. Vy 2. Läggared.

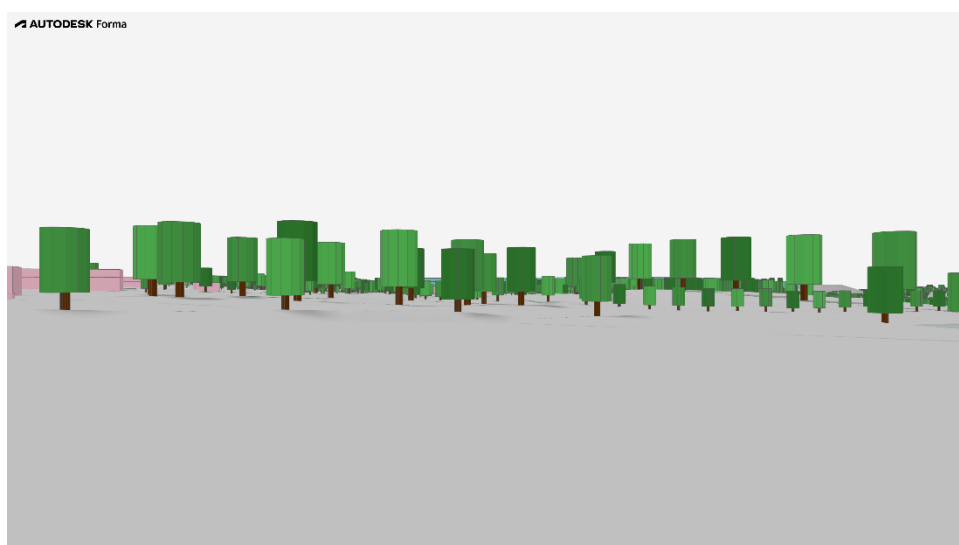
Vy från vägen som går igenom byn Läggared emellan Landsbogården och Jansgården, nordöst om planområdet. Bilden är tagen från mitten av vägen i sydvästlig riktning, rakt emot planområdet. Landskapet är öppet med breda siktlinjer till följd av den omgivande betes- och jordbruksmarken inom riksintresset. Inom vyn ses flera av gårdarna med tillhörande komplementbyggnader och annan bebyggelse som utgör bystrukturen söderut. Även här bildar trädridån mot jordbruksmarkens

utkanter en tät grön fond. Skogspartiet i kombination med gårdsbyggnaderna döljer föreslagen industribebyggelse.



Figur 23. Vy 3. Laggared.

Vy från vägen som går igenom byn Laggared emellan Lillegården och Nilsagården nordöst om planområdet. Bilden är tagen från mitten av vägen i sydvästlig riktning, rakt emot planområdet. Inom vyn ses flera av gårdarna med tillhörande komplementbyggnader och deras placering längsmed vägen döljer den föreslagna industribebyggelsen. Den planerade industribebyggelsen är ej synlig.



Figur 24. Vy 4. Laggared.

Vy från betesmarken mellan Svennagården och Nilsagården nordöst om planområdet. Bilden är tagen norr om Starkagården. Inom vyn ses gårdarna söderut och i horisontlinjen går det att skönja den övre delen av industribebyggelsens fasad och tak. Industribebyggelsen ser här ut att gå som i en vågrätlinje jämte skogssidåerna, vilket gör att byggnadsvolymerne inte utmärker sig stort från omgivningen.

Sammanfattning

Den föreslagna industribebyggelsen kommer i begränsad mån att påverka siktlinjerna av de öppna vyerna. Av de analyserade vyerna är det främst Kila som får en förändrad landskapsbild, där ett större parti av den södra fasaden blir synlig. Vid Hillareds bygdegård samt bebyggelsen vid Cementvägen/Läggaredsvägen blir förändringen betydligt mindre då närliggande skogspartier döljer merparten av planerad industribebyggelse.

För riksintresset Läggared påverkas landskapsbilden i mycket begränsad omfattning. Den planerade bebyggelsen riskerar därför inte att påverka riksintressets kärnvärden eller minska dess höga värde och det innebär att de utpekade höga kulturvärdena bevaras inom riksintresse för kulturmiljövård

Dock riskerar den visuella uppfattningen av det höga värdet att påverkas negativt genom att upplevelsevärdet av den historiska läsbarheten försämras när siktlinjer påverkas. Effekten antas dock bli liten, vilket innebär liten negativ konsekvens för kulturmiljön.

På längre sikt kan det uppstå kumulativa effekter på grund av förändringar i landskapsstrukturen, så kallad fragmentering. Den sammanlagda påverkan av alla kumulativa effekter för kulturmiljön är svår att förutse över tid. Tillkommer ytterligare nybyggnation ökar den negativa effekten och de negativa konsekvenserna för kulturmiljön. Detta gäller även till viss del för ett ökat trafikflöde som bär med sig både positiva (ökad tillgänglighet) och negativa effekter (utsläpp, störningar av upplevelse i kulturlandskapet).

Om skogslandskapet skulle påverkas, t.ex. genom avverkning riskerar landskapsbilden att påtagligt försämras. Siktlinjer mot Lockryds industriområde bryts då av ny bebyggelse, vilket försämrar upplevelsen av de fria vyerna.

För att minska påverkan på riksintresset, men även påverkan på landskapsbilden för bebyggelsen norr om planområdet föreslås följande åtgärder:

- Vägstruktur
Nya tillfartsvägar läggs så långt som möjligt från riksintresseområdet. Ett ökat trafikflöde kan störa rekreationsupplevelsen i kulturlandskapet inom eller nära riksintresset och ge negativa effekter av upplevelsevärdet. Det kan också generera en ökad tillgänglighet till landskapet, vilket är positivt.
- Byggnadshöjder
Att placera den högsta industribebyggelsen närmast väg 27 och befintligt industriområde i sydväst är att rekommendera då detta område är längst ifrån riksintresset och därför blir påverkan mindre påtaglig.
- Gestaltning av fasad
Fasaden kan utformas genom att den färgsätts så att färgen blir ljusare närmare taket, för att ge en effekt av att smälta in i den omgivande himlen. Längre ned på fasaden kan med fördel mer naturtrogna och mörkare färgtoner i grått, grönt eller brunt väljas. Materialet på fasaden ska helst vara matt, då ett glansigt material kan skapa reflektioner som kan blända bilister på omgivande vägar eller störa boende i närheten.
- Gestaltning av tak
Taket på industribebyggelsen bör utformas platt och enhetligt, vilket innebär att det blir en linje som följer horisonten. Det bör inte finnas någonting som bryter upp horisontlinjen med

extra element eller detaljer (såsom antenner, skorstenar eller rör) då detta gör att siktlinjerna påverkas.

- Skytning
Skytning i form av företagslogga på fasad eller dylikt bör läggas mot väg 27, där påverkan på siktlinjerna är minst. Övrig skytning som påverkar upplevelsen av enhetlighet mot riksintresset bör inte förekomma.
- Befintlig vegetation
Vegetation runt Åtrans dalgång och invid väg 1679 bör sparas och vårdas för att bibehålla den gröna ridå som hjälper till att minska påverkan på riksintresset och på omgivande bostadsbebyggelse. En naturlig förnygring av skogen i kombination med punktinsatser för att plantera ny skog om det uppkommer stormfällning eller dylikt gör att skogen hålls vital med träd i varierande ålder och storlek.

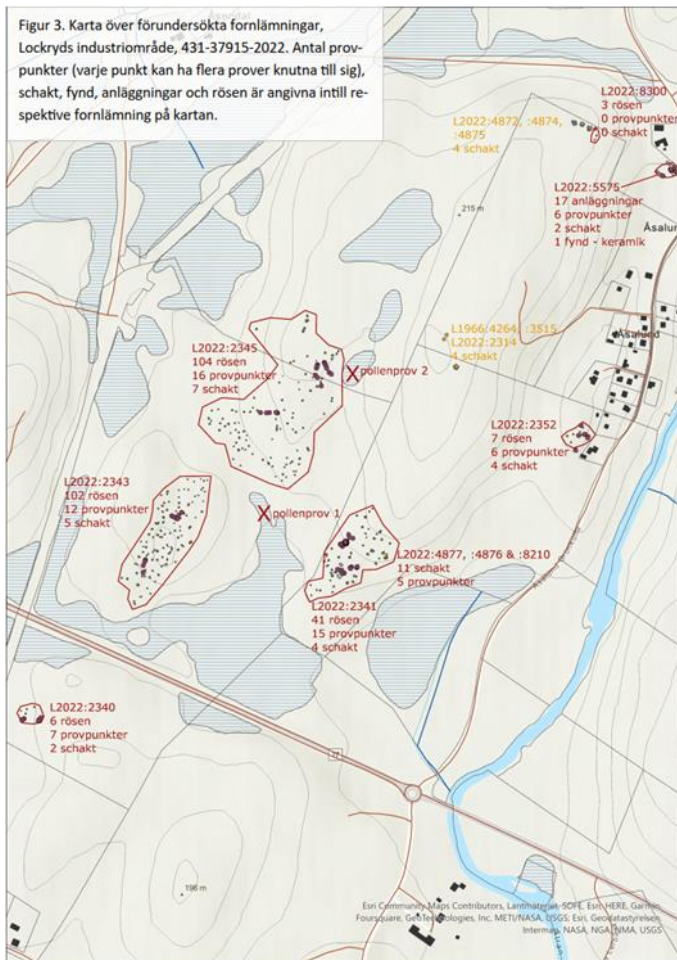
I planförslaget finns det egenskapsbestämmelser som reglerar byggnadshöjd, nockhöjd samt bevarande av befintlig vegetation inom området närmast Åsalund.

ARKEOLOGI OCH FORNLÄMNINGAR

Inom ramen för detaljplanen har två arkeologiska utredningar (steg 1 och 2) samt en arkeologisk förundersökning genomförts för aktuellt planområde. De arkeologiska undersökningarna utfördes under 2022 i enlighet med beslut från Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Syftet med utredningen steg 1 var att identifiera eventuellt okända forn- och kulturlämningar samt troliga lägen för idag okända fornlämningar som inte är synliga ovan mark (i första hand förhistoriska boplatzlägen). Undersökningen från utredningen resulterade i att 14 nya kulturhistoriska lämningar anträffades: åtta fornlämningar (sju röjningsröseområden och en stensättning) och sex övriga kulturhistoriska lämningar (ett stenbrott, tre lägenhetsbebyggelser, stationsområdet vid Hillareds gamla järnvägsstation samt en brunn). Samtliga lämningar finns registrerade i Kulturmiljöregistret (KMR). Utöver lämningarna identifierades 12 delområden som utifrån topografi, geologi och närhet till kända fornlämningar, ansågs ha potential att inrymma fornlämningar.

Vid utredning steg 2 undersöktes de 12 utpekade delområdena i syfte att fastställa om det förekom fornlämningar under markytan. Undersökningen resulterade i spår av förhistoriska boplatzlämningar på tre platser. Vid en fördjupad inventeringsinsats påträffades tre nya stensättningar inom utredningsområdets norra del.

Den arkeologiska förundersökningen omfattade femton fornlämningar och syftade till att fastställa fornlämningarnas omfattning och ge planeringsunderlag inför fortsatta åtgärder. Resultatet blev att de femton undersökta lämningarna kan betraktas som undersökta och borttagna, därmed behöver de ingen vidare hantering. Inom området kvarstår dock sex fornlämningar (stensättningar) som inte är undersökta och skyddas av kulturmiljölagen. Nyupptäckta fornlämningar förekom även på två platser inom förundersökningsområdet. Dessa har karterats och registrerats i kulturmiljöregistret och ska betraktas som undersökta och borttagna i samband med förundersökningen



Figur 25. Olika typer av fornlämningar inom planområdet.

Inför fortsatt exploatering av det aktuella området bör det klargöras om fornlämningarna ska tas bort eller bevaras. Alla ingrepp i fornlämning kräver Länsstyrelsens tillstånd enligt 2 kap. 12 § KML. Detta samt eventuell ansökan om borttagning planeras att ske längre fram i exploateringsprocessen. Ytterligare åtgärder kan komma att krävas innan marken får tas i anspråk. Beslut angående krav och behov av fortsatt undersökning samt eventuella tillstånd fattas av länsstyrelsen.

Föreslagen detaljplan innebär att markanvändningen inom området förändras och den största delen av området kommer bebyggas och ersättas med industrimark. Detaljplanens genomförande innebär ett direkt fysiskt intrång i ett landskap som idag omfattar skog och fornlämningar.

Borttagning av fornlämningar innebär alltid en stor negativ påverkan på kulturmiljön på platsen eftersom bland annat värden i form av fornlämningen i sig samt läsbarheten blir förstörd. De lämningar som har påträffats i området bedöms vara relativt vanliga förekommande och utgör inga unika fynd.. Effekten av att lämningarna förstörs bedöms som måttlig då fynden inte bedöms ha någon stor betydelse för kulturmiljön ur ett regionalt eller nationellt perspektiv. Sammanvägt bedöms konsekvensen för aspekten kulturmiljö som måttlig och negativ.

SAMHÄLLSSERVICE

Den stora mängd arbetsplatser som planförslaget ger i sig inte behov av samhällsservice så som förskola eller polis, de nya bostadsområden som väntas följa kan dock ge nya eller ökade behov. Frågan hanteras lämpligast i kommunens översiktliga planering och i kommande detaljplaner för bostäder.

TILLGÄNGLIGHET

I dagsläget är planområdet kuperat men marken kommer planas ut för att möjliggöra industri på kvartersmark. Vid höjdsättning av området måste hänsyn tas till tillgänglighet. Frågan hanteras lämpligast i lovskedet när utformningen är närmare känd.

LJUS- OCH SKUGGFÖRHÅLLANDEN

Inom planområdet medges industri på kvartersmark. Industrimiljöer kännetecknas ofta av hög och storskaliga byggnader som är placerade förhållandevis tätt. Detta kan påverka ljus- och skuggförhållanden. Det finns inga särskilda krav på tillgång till dagsljus i ett industriområde.

Dock ställs det krav på dagsljus för lokaler där personal vistas stadigvarande, som personalutrymmen och liknande. Frågan hanteras lämpligast i lovskedet när utformningen är närmare känd.

SOCIALA FRÅGOR OCH BARNPERSPEKTIV

I dagsläget består planområdet främst av naturmark som troligtvis används av närboende för rekreation. Genomförandet av detaljplanen innebär att naturmark ersätts med kvartersmark för industri. Detta medför att närboende behöva söka sig till andra områden för rekreation längre bort.

Genom planområdet går en tidigare banvall som nu är en asfalterad gång- och cykelväg och som används av närboende som rekreativstråk. Vid ett genomförande av detaljplanen kommer en sträcka på cirka 1,5 km av gång- och cykelvägen behöva tas i anspråk som kvartersmark industri och därför kommer den inte kunna användas som idag. För att fortsatt ha en gång- och cykelkoppling mellan Hillared och Lockryd föreslås att en ny sträckning tillförs. För mer information om utformningen av sträckningen se avsnitt Gångtrafik- och cykeltrafik under Trafik och mobilitet.

Då kvartersmarken medger industri kommer genomförandet av planen innebära möjlighet för nya arbetstillfällen. Arbetstillfällena kommer föra med sig behov av bostäder och kommunal service.

TRAFIK, TRANSPORTER OCH MOBILITET

Vägtrafik

Planområdet är beläget norr om väg 27, mellan väg 1681 och väg 1679. Trafikverket är väghållare för alla tre vägarna. Väg 1681 ansluter till väg 27 i en trevägskorsning sydväst om planområdet. I sydost ansluter väg 1679 till väg 27 och väg 154 i en cirkulationsplats som kallas för Kilakorset.

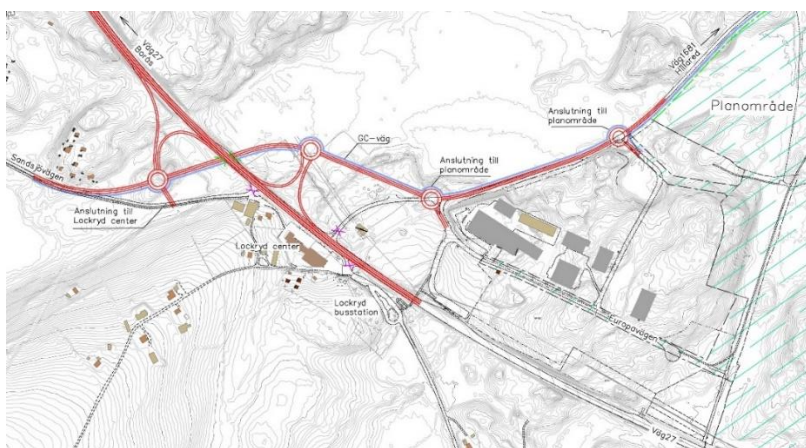
För att utreda hur den tillkommande trafiken från planområdet kommer att belasta närliggande vägnät och korsningar har en trafikutredning tagits fram, Trafik- och mobilitetsutredning för verksamhetsytorna i Lockryd, Svenljunga kommun (AFRY, 2023-12-06). I utredningen har en trafikstringsberäkning för den planerade verksamheten genomförts, baserat på befintligt underlag samt olika antaganden. Utifrån de givna förutsättningarna beräknas etableringen alstra cirka 8130 fordon per dygn i årsvardagsdygnstrafik (ÅVDT).

Analysen visar att ökad trafik till år 2050 kombinerat med alstringen från planerad verksamhet, medför att korsningen väg 27/väg 1681 blir belastad långt över gränsen för godtagbar servicenivå.

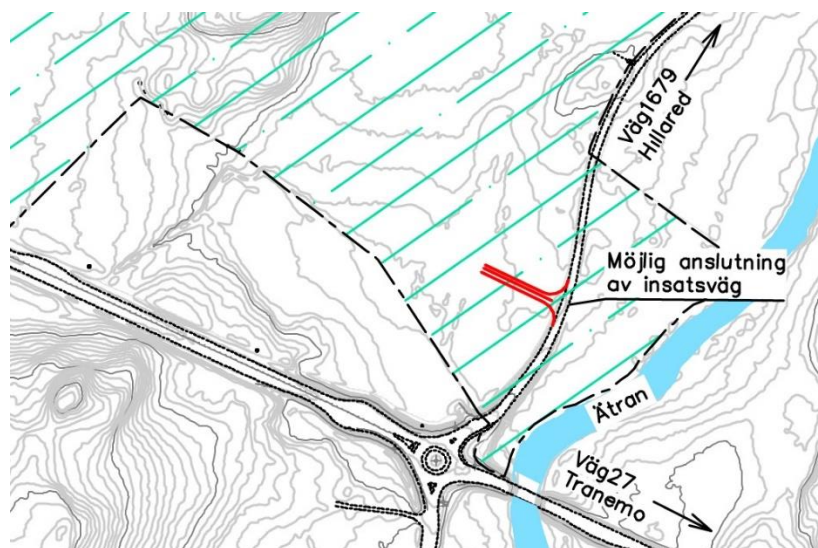
Trafiksituationen i Kilakorset är dock bättre även om gränsen för önskvärd servicenivå överskrids med liten marginal.

Det har även genomförts en känslighetsanalys för att identifiera brytpunkter för korsningarnas kapacitet. Analysen utgår från variationer i personalstyrkan räknat som andelar av den beräknade trafikallstringen från 3 000 anställda. Resultatet visar att korsningen väg 27/väg 1681 överskrider önskvärd servicenivå redan vid en trafikallstring som är 80 % mindre än den beräknade. Med en trafikallstring som är 60 % mindre uppnås ej godtagbar servicenivå och korsningen blir överbelastad. Kilakorset når å andra sidan sitt kapacitetstak först vid en ökning av den allstrade trafiken med 40 %. Önskvärd servicenivå uppnås med en minskad trafikallstring om endast 20 %.

Eftersom kapacitetstaket för korsningen väg 27/väg 1681 nås redan vid små trafikökningar, bedöms större åtgärder vara nödvändiga. Den föreslagna lösningen är en ny trafikplats, som ersätter befintliga anslutningar i plan från väg 1681 och Sandsjövägen. Trafikplatsen placeras väster om Lockryd handelscenter och utformas med planskild passage under väg 27 i form av en vägport (se Figur). I Kilakorset räcker det emellertid med små minskningar i antalet anställda för att uppnå önskvärd servicenivå, vilket inte är ett osannolikt scenario. Om det finns ambitioner för fortsatt verksamhetsutveckling i området kring Lockryd på längre sikt, kommer större åtgärder sannolikt bli nödvändiga.



Figur 26. Utsnitt från principskiss över förslag på ny trafikplats samt anslutning från planområdet till väg 1681.



Figur 27. Utsnitt från principskiss över föreslagna anslutning till väg 1679.

Gångtrafik- och cykeltrafik

I dagsläget finns det endast kortare sträckor av kombinerad cykel- och gångväg som ansluter till planområdet och det uppskattas att den nuvarande cykeltrafiken på cykelförbindelserna är låg. Det finns flertalet orter som ligger på ett avstånd till planområdet som möjliggör för cykelpendling. Mellan Svenljunga och Hillared har banvallen för en tidigare järnväg gjorts om till gemensam gång- och cykelväg, vilket innebär att invånare i Svenljunga, Sexdrega och Hillared har goda möjligheter att cykla till planområdet. Sträckningen går till stor del genom skog och annan obebyggd mark och kan upplevas som otrygg.

Mellan väg 27 och en enskild väg, som knyter samman väg 154 med Lockryds handelsplats finns en kortare sträcka med grusväg. Cyklisterna som kommer söderifrån behöver i dagsläget cykla i blandtrafik på den enskilda vägen mot nordväst och därefter passera väg 27 i en planskild gång- och cykelpassage som ligger i anslutning till hållplats Lockryd.

Den enskilda vägen mellan Lockryd och väg 154 är en mindre väg som är reglerad med förbud mot genomfartstrafik med motorfordon. Trafikflödet bedöms därför vara lågt, varför vägen bedöms vara lämplig som cykelförbindelse, trots att cyklisterna måste färdas i blandtrafik. I Västra Götalandsregionens Potentialstudie för cykling pekas väg 154 och väg 1679 mellan Sexdrega och Hillared ut som ett potentiellt stråk för arbetspendling med cykel.

För att öka tillgängligheten och trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter, såväl till och från planområdet som tvärs över väg 27, måste trygga kopplingar för gång- och cykeltrafik beaktas.

I Trafik- och mobilitetsutredning för verksamhetsytorna i Lockryd, Svenljunga kommun (2023-03-24) presenteras förslag på åtgärder. Exempelvis kan nya separerade gång- och cykelvägar med hög standard integreras i den föreslagna trafikplatsens planskilda passage, samt anslutas till befintlig gång- och cykelväg längs Sandsjövägen. Eftersom trafiken på väg 1681 kommer att öka bör den del av vägen som kommer att användas för trafik till och från planområdet kompletteras med en separat gång- och cykelväg. Gång- och cykelvägar bör även anläggas längs infarterna till planområdet från väg 1681. Det är också av stor vikt att det inom planområdet finns tydliga och säkra gångstråk som knyter samman exempelvis entréer, parkeringsplatser, hållplatser och övriga målpunkter. Dessa bör vara tydligt separerade samt ha säkra passager över körytor.

En konsekvens av planförslaget är att en cirka 1 450 meter lång sträcka av gång- och cykelvägen på banvallen tas i anspråk av den planerade verksamheten. Detta innebär att gång- och cykelstråket mellan Lockryd och Hillared försvinner, vilket medför negativ påverkan på tillgängligheten. Väg 1681 bedöms inte som lämplig för blandtrafik på grund av den höga hastigheten och de tillkommande trafikmängderna från planområdet. För att upprätthålla tillgängligheten för oskyddade trafikanter bör den berörda delen av gång- och cykelvägen ersättas med en ny koppling. En lämplig sträckning för ny gång- och cykelväg är längs väg 1681 från Europavägen (inom befintligt industriområde) och fram till Åsendal. Därifrån kan den vika av österut längs en befintlig enskild grusväg som går utmed planområdets norra gräns, för att sedan ansluta till den befintliga gång- och cykelvägen som fortsätter norrut mot Hillared. I sydväst kan gång- och cykelvägen längs väg 1681 ansluta till de gång- och cykellösningar som föreslås integreras i trafikplatsen. Från Åsendal i norr föreslås gång- och cykelvägen läggas på sydöstra sidan av väg 1681.

Om gång- och cykelvägen ersätts i ovan sträckning blir de långsiktiga konsekvenserna för gång- och cykeltrafikens tillgänglighet mellan Hillared och Lockryd små. Den upplevda tryggheten bland gång- och cykeltrafikanter bedöms också påverkas positivt. Att färdas längs en trafikerad bilväg kan

upplevas som tryggare, särskilt under kvällar och mörkare tider på året i jämförelse med att befintlig gång- och cykelväg nuläget bitvis går genom enslig skogsmark.

Angöring och utfarter

I Trafik- och mobilitetsutredning för verksamhetsytor i Lockryd, Svenljunga kommun (2023-12-06) presenteras förslag på anslutningar till planområdet från de omkringliggande vägarna, väg 27, väg 1681 och väg 1679.

I planförslaget finns det möjlighet till angöring/utfart till planområdet från väster respektive i sydost. I väster föreslås det att den nya trafikplatsen som ska ersätta anslutningar mellan väg 27 och väg 1681 samt mellan väg 27 och Lockryd center utformas med två cirkulationsplatser på sträckan längsmed väg 1681. Den ena cirkulationsplatsen läggs i korsningen mellan väg 1681 och Europavägen och ska agera som angöring till planområdet. Den andra cirkulationsplatsen läggs i korsningen mellan väg 1681 och Tyska vägen och ska agera som en angöring till planområdet längre norrut, se figur 26.

I sydost föreslås en ny angöring/utfart till planområdet från väg 1679, se figur 27. Hur anslutningen bör utformas beror emellertid på hur den avses användas samt hur trafiken fördelas från planområdet. Om anslutningen endast ska användas som alternativ insats- och räddningsväg vid händelse av olycka inne på verksamheten, kan den utformas som en trevägskorsning. Om den även ska användas av persontrafik från planområdet och en större andel av denna trafik styrs mot väg 1679 kan större hänsyn behöva tas till anslutningens utformning. Väg 1679 kan då behöva rätas ut och byggas om längs en kortare sträcka för att förbättra standarden.

Järnväg

Norr om planområdet finns järnvägen Kust till-kustbanan, som går mellan Göteborg och Kalmar/Karlskrona via bland annat Borås, Växjö och Alvesta. Kust till-kustbanan passerar även Hillared, som dock saknar station för persontrafik. Järnvägen passerar relativt nära korsningen mellan väg 1679 och 1681 strax söder om Hillared. I dagsläget är kapaciteten på banan fullt utnyttjad av befintlig gods- och persontrafik.

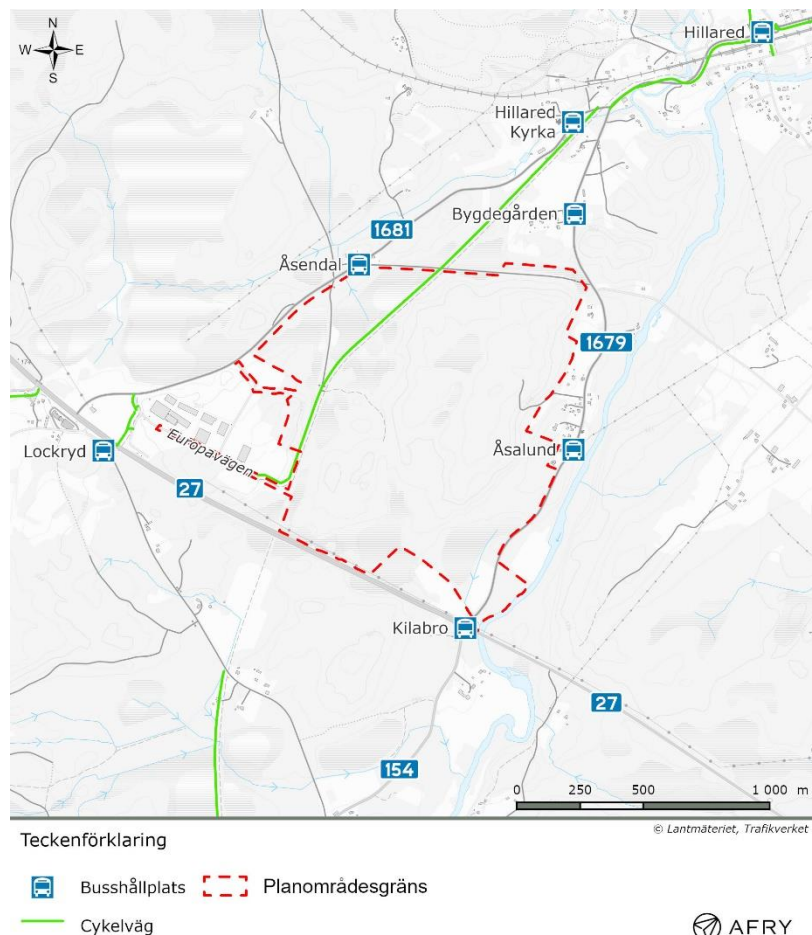
De långa tidsplanerna för planering av järnväg, kombinerat med att medel för kapacitetshöjande åtgärder inte finns avsatta i gällande nationell plan för Kust till-kustbanan innebär att det inte är aktuellt på kort sikt att skapa en anslutning med industrispår från Kust till-kustbanan till planområdet. På längre sikt vore det dock värdefullt att undersöka möjligheten att anlägga industrispår, för att på så vis flytta över delar av framtida godstrafik från industriverksamheten till järnväg.

Kollektivtrafik

Runt om planområdet finns sex hållplatser för busstrafik; Hillared, Hillareds kyrka, Bygdegården, Åsendal, Åsalund, Kilabro samt Lockryd busstation, se figur 28. Hållplatserna ligger inom ett avstånd av 600–1000 meter från planområdets mitt. Generellt bedöms fem minuter som ett acceptabelt gångavstånd till hållplats, vilket motsvarar en radie på cirka 400 meter. Lockryd busstation bedöms vara den hållplats som har bäst utformning ur trafiksäkerhetssynpunkt. Hållplatsen utgör en knutpunkt, en busstation med sex hållplatslägen som trafikeras av fem linjer. Ett av hållplatslägena vid hållplats Lockryd ligger längs med väg 27 i norrgående riktning och är utformad som en avskild hållplats, övriga hållplatslägen ligger söder om väg 27 och kräver att bussarna kör av väg 27. Bussarna anländer och avgår vid tidpunkter som möjliggör byten mellan linjerna.

Hållplatserna i området trafikeras av sex busslinjer. En linje (302) fungerar dock huvudsakligen som skolbuss. Övriga linjer knyter ihop Borås med Länghem, Tranemo och Svenljunga. Linjerna har en

högre turtäthet under morgon och eftermiddag. Busstrafiken går huvudsakligen i öst-västlig riktning längs väg 27 men även söderut längs väg 154. Linje 303 trafikerar dock väg 1679 och väg 1681 i en slinga via Hillared. Linje 351 och 361 har liknande rutt som linje 350 respektive 360, men trafikerar sträckorna kvällstid och på helger. Linje 361 trafikerar även slingan in till Hillared. Utifrån vilka åtgärder som görs för att hantera den ökade trafikbelastningen kan vissa hållplatser behöva flyttas.



Figur 28. Översiktskarta som visar närliggande befintliga busshållplatser och cykelvägar.

Föreslagen trafikplats innebär även att befintlig anslutning från Lockryd busstation (läge B till F) behöver slopas i nuvarande utformning. Att flytta busstation närmare planområdet bedöms ge störst nytta för kollektivtrafikens tillgänglighet till den nya verksamheten. Busstationen behöver därför få en ny anslutning till väg 27, alternativt flyttas till ett nytt läge.

Tre huvudsakliga alternativ har identifierats. Det första alternativet går ut på att förstärka befintlig busstation och använda den som avskild hållplats för södergående trafik. Det andra alternativet går ut på att flytta busstationen till ett nytt läge norr om befintlig motorvägshållplats på väg 27, där det i nuläget finns en pendelparkeringsyta. Det tredje alternativet är att flytta busstationen och befintlig motorvägshållplats längre österut. Detta alternativ rekommenderas då det bedöms ge bäst förutsättningar att stärka tillgängligheten för kollektivtrafik till området, vilket i förlängningen gör det mer attraktivt att pendla med hållbara färdmedel. Strax väster om banvallen norr om väg 27 finns yta som är lämplig för ny placering. Alternativet ger ännu bättre tillgänglighet mellan hållplatsen och planområdet. Det innebär dock att avståndet mellan närmsta hållplats och Lockryd handelscenter blir avsevärt längre. Även vissa hushåll i Sandsjön skulle få försämrad tillgänglighet till kollektivtrafik. För att bibehålla en god tillgänglighet till kollektivtrafik för dessa målplatser och

trafikantgrupper, skulle en hållplats kunna anläggas i anslutning till korsningen mellan väg 1681 och Europavägen.

Övriga hållplatser längs väg 1681 och väg 1679 påverkas emellertid inte. Vid projektering av industritomten rekommenderas dock att en anslutning för gående ordnas till hållplats Åsalund vid väg 1679. Om möjligt bör även en koppling för fotgängare och cyklister anläggas mellan hållplats Kilakorset och planområdets sydöstra del, med fördel längs infarten från väg 1679.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

SWECO har på uppdrag av Svenljunga kommun gjort en multikriterieanalys (MKA) för den framtida försörjningen av kommunens norra delar, omfattande Hillared, Sandsjön, Lockryd och Sexdrega (Framtida VA-försörjning i norra Svenljunga, 2022-11-08). Av denna framgår att nuvarande vatten- och avloppsförsörjning till planområdet är underdimensionerad i förhållande till framtida behov. vatten- och avloppsförsörjning är en del av det här planeringsarbetet för hela norra Svenljunga.

Dagvatten

I dagsläget består planområdet till största delen av naturmark. Marken inom planområdet lutar från de centrala delarna till utkanterna av planområdet. Öster om planområdet rinner Ätran som är en vattenförekomst och primär recipient för dagvatten från planområdet. Norr om planområdet rinner bäcken Kyrkebäcken som mynnar i Ätran strax efter sammanflöde med Lillån.

En VA- och dagvattenutredning (AFRY, 2024-01-19) har tagits fram med syfte för att undersöka områdets förhållanden avseende dagvatten och att säkerställa hantering av dagvatten i planområdet vid ett 20 års regn och vid skyfall. Föreslagen hantering av dagvattnet bygger på direktiv och ställningstaganden från Svenljunga kommun samt Svenskt Vattens riktlinjer och branschrekommendationer.

Utredningen analyserar och redovisar förslag för hantering av dagvatten vid 20-års regn, i samband med planens genomförande. Syftet är att säkerställa att dagvattenflödet vid ett 20-års regn kan hanteras effektivt utan att öka jämfört med befintliga nivåer. Dagens flöde på cirka 1 695 l/s förväntas öka till 16 602 l/s efter planerad exploatering av området, vilket kräver en noggrant beräknad fördröjningsvolym. För att möta detta behov, krävs en total fördröjningsvolym på ungefär 25 000 m³ inom planområdet. Denna volym kan tillhandahållas genom olika metoder, inklusive underjordiska magasin eller liknande anläggningar.

För att fördela denna fördröjningskapacitet effektivt har området indelats i tre avrinningsområden (figur 29). I Avrinningsområde 1 kan BTG800 trumman hantera ett flöde på 647 l/s efter fördröjning, men detta räcker inte för större regn som 100 eller 200 års regn. För dessa scenarier krävs ytterligare fördröjningsvolym, upp till 40 000 m³ för ett 200 års regn. Avrinningsområde 2 har liknande krav med särskilda fördröjningsvolymerna för 100 och 200 års regn.

En annan viktig del i dagvattenhanteringen är markanpassningen inom planområdet. Genom att höja marknivåerna kan avrinning styras mot utvalda lågpunkter, vilket fungerar som naturliga översvämningsytor vid skyfall. Denna metod, tillsammans med fördröjningsvolymerna, bedöms vara tillräcklig för att hantera även ett regn med en återkomsttid på 200 år.

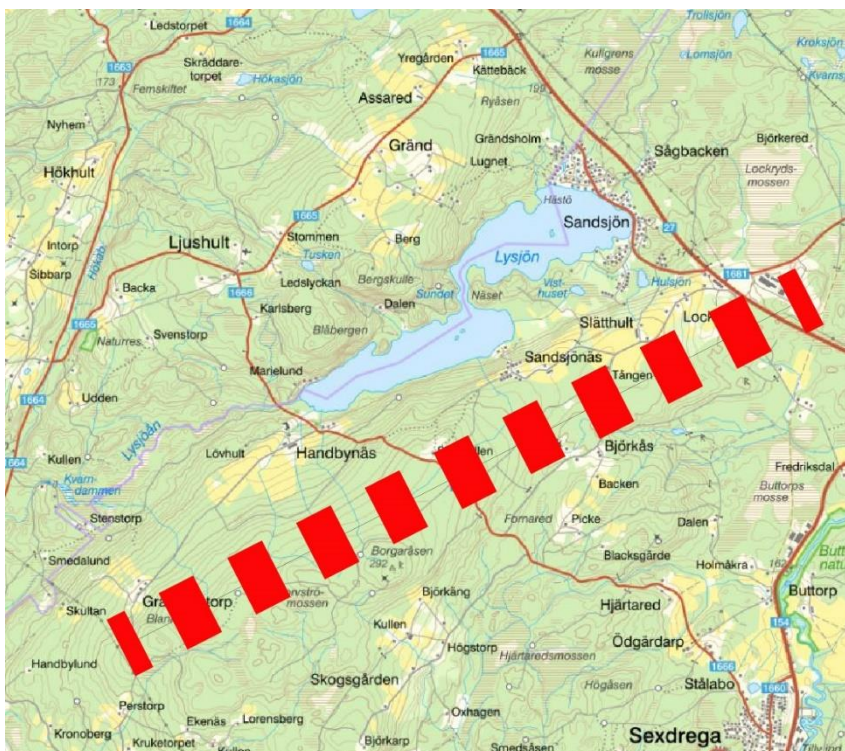
Utöver fördröjningen krävs även rening av dagvattnet. Föreslagna åtgärder inkluderar konstruktion av makadamdiken och kassetmagasin, som inte bara hjälper till med fördröjningen utan också bidrar till reningen av dagvattnet.



Figur 29. Fördelning av avrinningsområden inom planområdet.

Elförsörjning

Planförslaget innebär etablering av en ny tung industri med stort behov av elförsörjning. Den aktuella lokaliseringen bedöms god utifrån denna aspekt. Det behövs byggas ut en ny elanslutning för den kommande industrietableringen.



Figur 30. Möjlig utbyggnad av elnät.

Elektronisk kommunikation

Tillkommande verksamhet kommer behöva ha tillgång till elektronisk kommunikation. Det går idag en fiberledning genom planområdet i den före detta banvallen. Ledningen kan vid genomförandet av detaljplanen behöva flyttas. Lämplig ny sträckning bestäms i samarbete mellan ledningsägare och exploatör. Under projekteringsfasen kommer exploatör att utreda möjlighet att ansluta verksamheten till fiber med tillräcklig kapacitet för verksamhetens behov.

Avfall

Det är verksamhetsutövarens ansvar att hantera avfall enligt gällande lokala, regionala och nationella regelverk. Mat- och restavfall från personalutrymmen och eventuella personalrestauranger faller på kommunen att samla in, resterande avfall faller på verksamhetsutövare att ordna insamling och bortforsling av. Utrymmen för avfall ska utformas för att uppfylla gällande krav på arbetsmiljö samt miljö/hälsa vilket prövas i bygglovsskedet. Frågan hanteras lämpligast i lovskedet när utformningen är bättre känd.

Värme

Området har inte möjlighet till fjärrvärme. Det är upp till kommande verksamhetsutövare att anordna uppvärmning enligt behov.

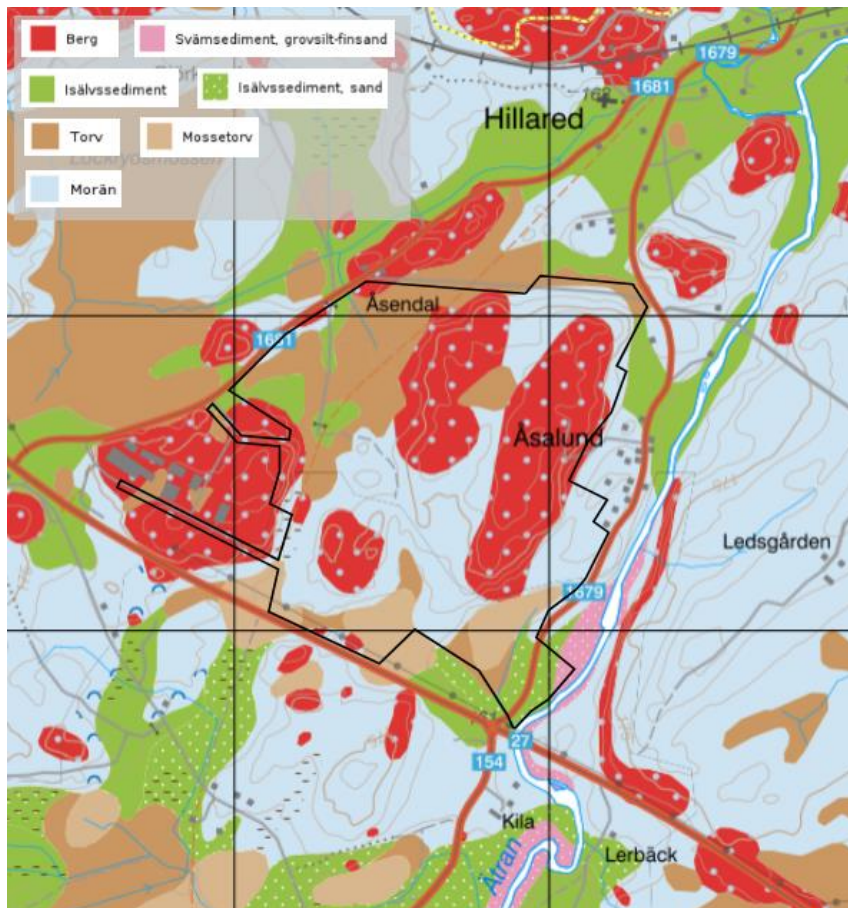
HÄLSA OCH SÄKERHET

GEOTEKNISKA, BERGSTEKNISKA OCH HYDROGEOLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Det har tagits fram en utredning avseende geoteknik, bergsteknik och hydrogeologi för planområdet (AFRY, 2024-01-19). I utredningen konstateras att planområdet är kuperat och marknivån varierar mellan ca +158 och +184. Marken utgörs av isälvsmaterial (sand eller grusig sand), morän eller ytnära berg med goda egenskaper för ytlig grundläggning. Inom en relativt stor del av planområdet täcks dessa jordar av torv. I den norra delen av planområdet är förekomsten av torv som störst och här har löst lagrade, organiska jordar påträffats ned till åtminstone 9 meters djup. Områden med torv kräver förstärkningsåtgärder innan vägar eller byggnader kan anläggas alternativt grävas ut och ersättas med bättre massor. Stora områden med torv kan innebära svårigheter med grundläggning, då torv är sättningsbenägen.

I den bergtekniska delen av utredningen framkommer det att berget inom planområdet är av grå-röd granitisk gnejs. Berget har god bergkvalité och de befintliga bergtekniska förhållandena medför inga restriktioner för byggnation. Bergmassans egenskaper tyder på god hållfasthet, men det föreligger alltid risk för ras vid större bergsslänter. Föreslagen etablering av tung industri kommer innebära intrång i befintligt berg. Framtida bergschakt kommer sannolikt därför vara i behov av bergförstärkande åtgärder exempelvis selektiv förstärkning av framtida slänter för att förhindra utfall.

Gällande stabilitet ligger majoriteten av planområdet på ett avstånd från Ätran som är 100 m eller större och stabiliteten bedöms här som tillfredställande. I sydost där planområdet är direkt angränsande vattendraget kan stabilitetsproblem uppstå och ytterligare undersökning krävs för att värdera stabiliteten här. I övrigt bedöms befintliga slänter vara stabila med avseende på marklutning, jordlagerföljd samt djup till fast botten.



Figur 31. Jordarter inom planområdet enligt SGU:s jordartskarta.

Gällande de hydrogeologiska förhållandena förekommer grundvatten i ett övre grundvattenmagasin i jord och som grundvatten i berg inom planområdet. Grundvattenmätningar visar att grundvattennivån står ca 0 – 2 meter under marknivån inom undersökningsområdet för utredningen, med grundare nivåer i torvområden. Grundvattennivån varierar beroende på årstid och nederbörd, grundvattennivån är vanligen som högst under våren efter snösmältningen och som lägst under sen sommar och tidig höst.

I den hydrogeologiska delen av utredningen har även det identifierats flera grundvattenberoende riskobjekt inom och i närområdet till planområdet.

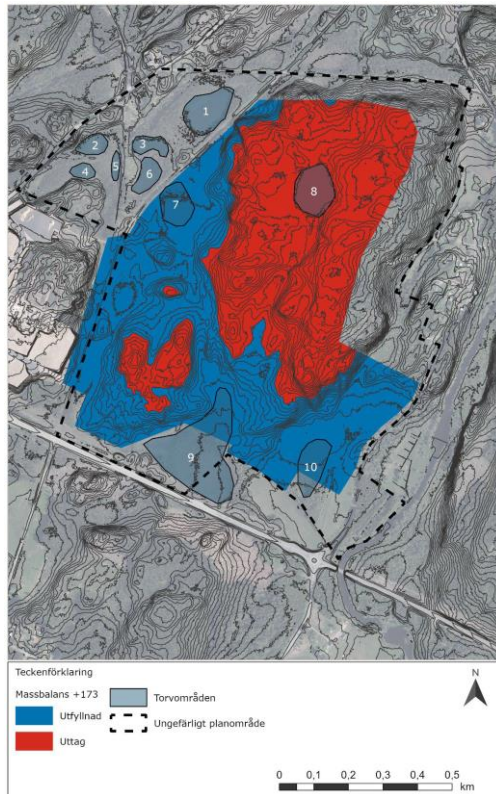
Gällande radonförekomster visar utförda mätningar med gammaspktrometer på blottad håll att dessa är inom intervallet för låg risk. Marken inom det undersökta området bedöms därför som lågriskområde avseende på radon.

MASSBALANS

För att minimera hanteringen av massor har en massbalansstudie genomförts av Afry, "Massbalansberäkningar 2023-02-02". Här har två alternativ studerats, alternativ – 1 Förutbestämt område avjämnas till nivå +171 samt alternativ 2 - Förutbestämt område avjämnas till den nivå där massbalans uppnås, iterativt arbetsätt.

Utförda beräkningar visar på ett överskott av bergmassor vid avjämnning till nivå +171. För att uppnå massbalans måste nivån höjas till ca +173,0.

Det finns samtidigt stora osäkerheter i uppskattad mängd avbaningsmassor inom planområdet. För att erhålla mer tillförlitliga volymer kan en bergmodell upprättas. Utifrån en bergmodell går det att beräkna total volym avbaningsmassor och torv i området samt ge mer tillförlitliga volymer av tillgängligt berg. Då exploateringen av planområdet kommer medföra att en del av den befintliga marken planas ut till en jämn marknivå, kommer sprängning av berg, samt schaktnings- och packningsarbeten behöva genomföras.



Figur 32 Fördelningen mellan uttag (rött) och utfyllnad (blått) i terrängen.

KONSEKVENSER GEOTEKNIK, BERGSTEKNIK, GRUNDLÄGGNING OCH HYDROGEOLOGI

Vid ett genomförande av planförslaget kommer den kuperade terrängen som ligger inom kvartersmark för industri i planområdet att förändras helt och hållet. Den kuperade terrängen ersätts med stor del plana ytor med slänter mot omgivningen för att uppnå en jämn marknivå.

De konsekvenser som uppstår för geotekniska förhållanden berör bland annat uttag av bergmassa, grundläggning och omgivningspåverkan vid sprängning, schaktnings- eller packningsarbeten.

Vid uttag av bergmassa från berg föreligger det alltid risk för ras vid större bergslänter och framtida bergschakt kommer sannolikt vara i behov av bergförstärkande åtgärder för att förhindra utfall. För permanenta slänter i den naturliga friktionsjorden bedöms 1:1,5 vara en lämplig släntlutning givet att grundvattenytan är belägen under schaktbotten, för att dessa ska vara stabila.

Gällande grundläggning så kommer allt organiskt material behöva skiftas ur och ersättas med friktionsmaterial. Utskiftning kan generellt antas vara genomförbart där torvmäktigheten är mindre än 3 m. I torvpartier kan det vara möjligt att i stället masstabilisera den organiska jorden, om torvens mäktighet inte överskrider 5 meter. På grundläggning till fast botten kan även vara möjligt vid större torvmäktigheter. Konsekvensen blir att områden med torv kommer ändra karaktär som ett resultat av att de görs lämpliga för grundläggning. Dock lämpar sig andra jordartstyper sig bättre för grundläggning. Grundläggning på den naturliga friktionsjorden bedöms kunna utföras med

plattgrundläggning på packad fyllning. På grund av den stora skillnaden i sandens och torvens deformationsegenskaper samt planområdets utbredning förväntas svårigheter i att hantera differenssättningar. Detta gäller även övergångar mellan grundförstärkt och oförstärkt mark.

Det kommer att uppstå omgivningspåverkan till följd av sprängning, schaktnings- och packningsarbeten. Omgivningspåverkan berör dels närboende och dels närliggande verksamheter. Bland annat uppstår markrörelser som kan orsaka skador i närliggande byggnadsverk eller installationer. Markrörelser i form av vibrationer kan även medföra störningar av känsliga utrustningar och verksamheter i närområdet. En riskanalys med tillhörande föreskrifter avseende tillåtna markrörelser i samband med planerade entreprenadarbeten ska tas fram i den fortsatta projekteringen.

Konsekvenser som kan uppstå för befintliga hydrogeologiska förhållanden berör grundvattenberoende riskobjekt inom och i nära anslutning till undersökningsområdet. Objekten, vilka huvudsakligen utgörs av grundvattenberoende naturvärden (exempelvis mossmarker) samt utpekade grundvattenmagasin kan komma att påverkas negativt vid en framtida exploatering. Beräkningar för analytisk bedömning av omgivningspåverkan avseende grundvatten har ej utförts i detta skede av planprocessen, då verksamhetens omfattning i detalj ej är känd. När byggnaders placering, grundläggning och dimensioner fastställts bör beräkningar avseende omgivningspåverkan utföras. I utredningen avseende geoteknik, bergsteknik och hydrogeologi bedöms att vid exploatering av en yta på minst 80 ha kommer grundvattensänkning och avvattning bli en nödvändighet vilket även kan komma att påverka omgivningens vattenbalans. Dessutom kan schaktarbeten, förändrade förhållanden avseende grundvattenbildning eller grundvattenbortledning som medför en grundvattensänkning inom eller utanför planområdet innebära att verksamhetsutövaren behöver ansöka om tillstånd för vattenverksamhet. Frågan om markavvattning och tillstånd för vattenverksamhet kommer att undersökas vidare i detaljplanens nästa skede.

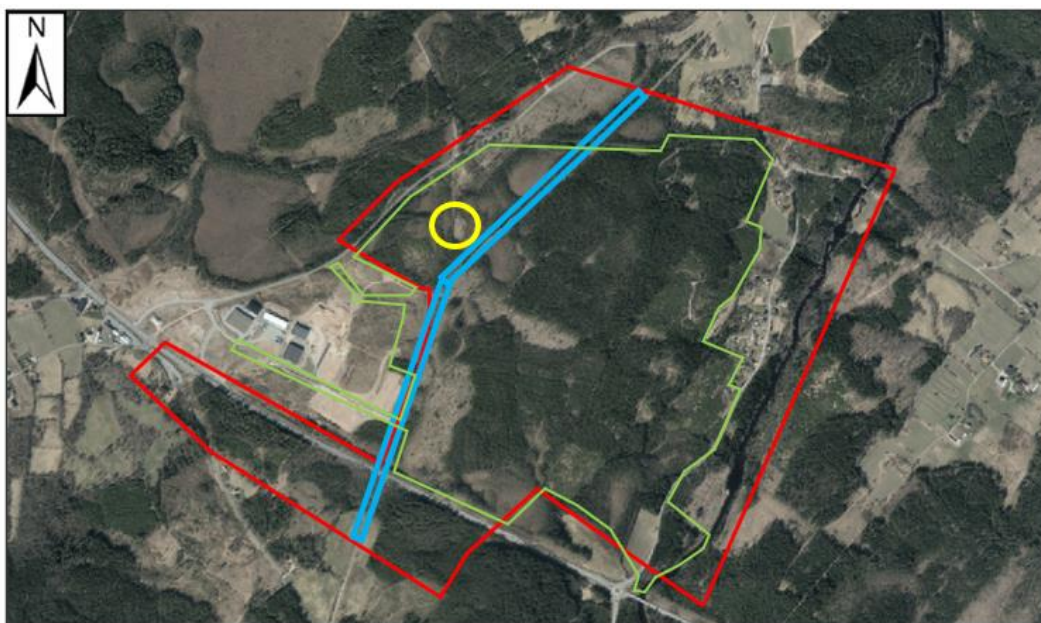
FÖRORENAD MARK

Det har tagits fram en miljöteknisk markundersökning för planområdet, Översiktlig miljöteknisk markundersökning inom del av detaljplaneområde Lockryd/Åsalund (AFRY, 2024-01-19). Undersökningen riktade in sig på två delar av planområdet utifrån tidigare verksamheter och förväntad föroreningsförekomst. Dels området kring en gammal deponi inom fastigheten Gälared 6:2 (i planområdets nordvästra del) och dels området längs den tidigare banvallen, där det idag finns en asfalterad gång- och cykelväg som sträcker sig i norr till sydlig riktning nära planområdets västra gräns. Naturvårdsverkets generella riktvärden för MKM bedöms vara tillämpbara vid framtagning av övergripande och mätbara åtgärds mål då området planeras att användas för industriverksamhet. Totalt skickades 22 jordprover, 2 grundvattenprover, 3 ytvattenprover och 1 brunnsvattenprov in för analys till laboratorium. Då föroreningsinnehållet i deponin var okänt analyserades ett urval av jordproverna, och samtliga vattenprover, med ett screeningpaket för att inkludera flertalet parametrar i ett försök att få en övergripande bild av det eventuella föroreningsinnehållet. Bakgrunden till att screeningpaket har använts i föreliggande undersökning är att dessa paket med fördel nyttjas för kartläggning av deponier, särskilt sådana med dålig dokumentation och där man misstänker att det kan finnas ett stort och varierat antal ämnen.

Den sammantagna bedömningen är att planområdet anses ha en låg föroreningspåverkan utifrån resultatet från undersökningen. I jord, grundvatten och brunnsvatten har endast halter understigande tillämpade riktvärden påvisats. Påvisade halter i ytvattnet kan inte direkt kopplas till deponin samt att uppmätta halter inte bedöms medföra risk för människa och miljö sett till att markanvändningen utgörs av industrimark. Föroreningar som inte naturligt finns i mark och vatten

(t.ex. Diuron och PFAS) har påträffats inom både deponin och banvallen, om än i låga halter, vilket tyder på mänsklig påverkan gällande tillförsel av föroreningar till området. Uppmätta halter är låga och bedöms utifrån undersökningen inte medföra direkt risk för människa eller miljö. Detta gäller förutsatt att området inte påverkas av markarbeten. Markarbeten medför en risk för spridning av föroreningar till omgivande mark och vatten.

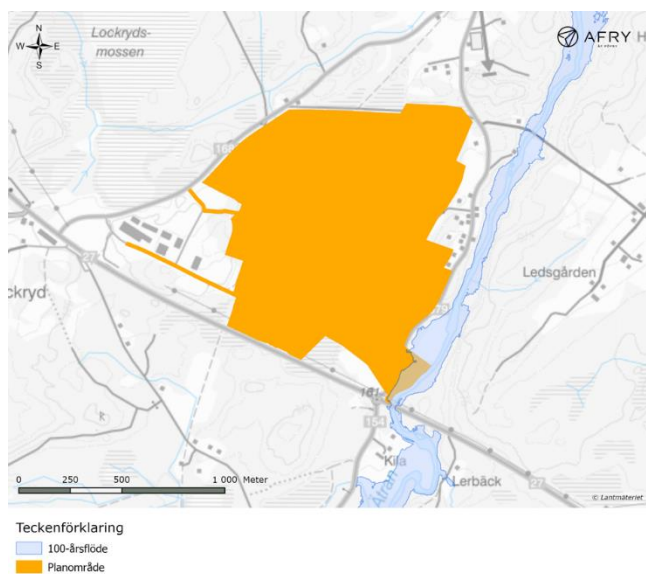
Risken för deponigas bedöms som liten utifrån okulär besiktning. Utförd provtagning är dock utförd som stickprovskaraktär och det går inte att utesluta att det förekommer halter av föroreningar i jord, grund- eller ytvatten inom områden som inte undersökts i föreliggande undersökning. Sammantaget blir rekommendationen att planområdet inte behöver saneras, förutsatt att arbeten inte utförs i anslutning till deponi eller banvall, då det endast är låga föroreningshalter i marken.



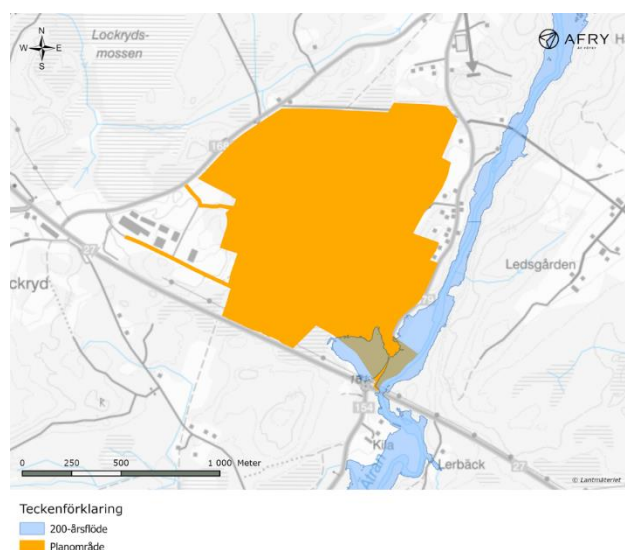
Figur 33. Karta över placering av deponin (gul cirkel) samt banvallen (blå linje) i planområdet.

ÖVERSVÄMNINGSRISK

Enligt riskutredningen som tagits fram för detaljplanen, Riskutredning för detaljplan för Lockryd Åsalund (Lockryd 2:6 m.fl.) 2024-01-19, kommer en del i sydöstra kanten av planområdet riskera att översvämmas vid höga vattenflöden i Ätran. Vid ett 100 års-flöde kommer vattnet att nå in på planområdet i den sydöstra kanten, men inte passera väg 1679. Vid ett 200 års-flöde kommer vattnet att passera väg 1679 och även svämma över området som i dagsläget är öppen ängsmark mot väg 27. Ytan som berörs av 100-års flöde är i planförslaget angiven som NATUR, översvämning bedöms därför som acceptabel. Ytan som berörs av 200-års flöde är i förslagen som VÄG. Vid utbyggnad av väg där kommer marken att höjas för att ge bättre anslutning till industritomten och därmed inte längre översvämmas.



Figur 34. Översiktskarta över planområdet med 100-årsflöde i Ätran.



Figur 35. Översiktskarta över planområdet med 200-årsflöde i Ätran.

SKYFALL

Idag utgörs marken inom planområdet främst av naturmark. I och med planförslaget väntas andelen hårdgjorda ytor öka. En skyfallsanalys för 100-års och 200-års regn har därför tagits fram som en del av VA- och dagvattenutredning (AFRY, 2024-01-19). Analysen har gjorts i det digitala verktyget Scalgo Live för både nuläget och hur situationen ser ut efter exploatering inom planområdet. I ljuset av klimatförändringar har beräkningar gjorts för 100- och 200-årsregn för att säkerställa att området kan hantera de genererade vattenvolymer under framtida klimatförhållanden.

Denna skyfallsanalys visar att efter exploateringen kommer dagvattenflödet att öka dramatiskt vid extremt regn. Särskilt fokuseras det på hur översvämningar och instängda områden kan uppstå vid skyfall. För det nuvarande läget visar analysen att potentiella översvämningsområden kan samla vatten med en volym på upp till 38 500 kubikmeter, vilket indikerar en otillräcklig kapacitet i nuvarande dräneringssystem för att hantera sådana extrema regnmängder.

För att hantera denna ökning i dagvattenflöde och översvämningrisk, framhålls vikten av fördröjningsåtgärder. Bland dessa åtgärder inkluderas användningen av befintliga lågpunkter som

översvämningsytor och höjning av marknivån för att leda vatten mot dessa områden. Denna strategi, i kombination med planerade fördröjningsvolym, syftar till att hantera regn med en återkomsttid på 200 år utan signifikant påverkan på befintlig bebyggelse.

För olika avrinningsområden inom planområdet anges specifika fördröjningsvolym. Till exempel behöver avrinningsområde 1 en fördröjningsvolym på cirka 30 000 kubikmeter för att effektivt fördröja ett 100-års regn. Dessa volymer kan tillhandahållas genom att utnyttja underjordiska magasin som kassett- och makadammagasin, vilka är effektiva för att hantera stora mängder dagvatten vid skyfall.

RISK FÖR OLYCKOR

En riskutredning (AFRY, 2024-01-19) har tagits fram av AFRY med syfte att utvärdera lämpligheten i den planerade markanvändningen med hänsyn till dess riskpåverkan. Utredningen inkluderar även förslag på åtgärder efter behov för att hantera identifierade risker.

Risker med farligt gods: Utredningen visar att individrisken för olyckor med farligt gods är acceptabel på avstånd längre än 50 meter från väg 27. För avstånd kortare än 50 meter krävs rimliga och ekonomiskt försvarbara åtgärder för att risknivån ska vara acceptabel. Samhällsrisken för både nollalternativet och Risker från flisupplag: Närliggande flisupplag kan utgöra en brandrisk, särskilt risken för flygbrand. Trots att risken för påverkan på den framtida verksamheten från flisupplaget bedöms som låg, bör risken för brandspridning till den nya verksamheten beaktas vid framtida etablering.

Planförslaget ligger inom området för acceptabel risk.

Järnväg: Kust till kust-banan ligger cirka 700 meter från planområdet, vilket bedöms inte innebära någon påverkan på planområdet. Eventuella stickspår till bebyggelseområdet bör dock utredas ytterligare.

Elektriska ledningar: I området mellan planområdet och väg 27 finns befintliga och planerade spänningssatta ledningar. Det är viktigt att vidta försiktighetsåtgärder för att begränsa exponeringen för magnetfält från dessa ledningar.

Utsläpp till vattendrag: Risk för utsläpp av farliga ämnen till närliggande vattendrag, särskilt Ätran, är en viktig faktor. Fastän det finns skyddsåtgärder för att förhindra sådana utsläpp, bör risken utredas ytterligare i samband med specifika industriverksamheter som kan etablera sig i området.

Kontaminerat släckvatten: Risker med förorenat släckvatten har uppmärksammats på senare år. Det är viktigt att förhindra att förorenat släckvatten sprider sig i miljön, särskilt till närliggande vattendrag och grundvatten. Bedömningen av släckvattenmängder och dess miljöpåverkan är dock utmanande på grund av brist på verksamhetsspecifik information.

Brandvattenförsörjning: Effektiva räddningsinsatser kräver tillgång till brandvatten. Boverkets byggregler och riktlinjer från Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund måste följas för att säkerställa tillgång till adekvat brandvattenförsörjning.

Vidare fokuserar utredningen på att identifiera och föreslå riskreducerande åtgärder för att möjliggöra etableringen av storskalig industriverksamhet. Dessa åtgärder delas upp i sannolikhetsreducerande och konsekvensbegränsande, men i kontexten av fysisk planering är det framförallt konsekvensbegränsande åtgärder som betonas, eftersom risken ofta härstammar från källor utanför det planerade området.

En central rekommendation är upprättandet av skyddsavstånd. Ett avstånd på 100 meter mellan en eventuell Sevesoverksamhet och ny bebyggelse rekommenderas, baserat på riktlinjer från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap. Dessa skyddsavstånd är effektiva på korta avstånd och deras effektivitet minskar med avståndet.

För hantering av släckvatten, som är en kritisk del av brandsäkerhet, betonas vikten av förebyggande åtgärder för att förhindra spridning av förorenat vatten. Det innebär att redan i planeringsstadiet ta hänsyn till potentiella konsekvenser av utsläpp av kontaminerat släckvatten. Bland de föreslagna åtgärderna finns studier av släckvattnets avrinning, märkning av dagvattenbrunnar, och planer för hantering av släckvatten under regn.

Dispositionen av planområdet är också avgörande. Genom att reglera användningen av planområdets yta kan risknivåerna optimeras. Det föreslås ett bebyggelsefritt avstånd på 20 meter från väg 27 för att minska risken för de som ständigt vistas inom området.

Andra åtgärder för hantering av farligt gods innefattar utformning av utrymningsvägar och entréer för säker utrymning, strategisk planering av ventilationssystem för att förhindra inträngning av gaser i byggnader och brandtekniskt skydd för byggnader nära riskkällor.

Utredningen avslutar med att understryka att i detta tidiga skede är inte den specifika industriverksamheten som ska etableras inom planområdet bestämd, vilket medför osäkerheter i riskbedömningen. Framtidens riskbedömningar bör inkludera en noggrann utredning av behovet av utökade skyddsavstånd och andra åtgärder beroende på de specifika verksamheterna som etableras. Denna försiktighetsåtgärd syftar till att säkerställa att alla potentiella risker beaktas och hanteras på ett effektivt sätt för att skydda såväl människor som miljö.

BULLER OCH VIBRATIONER

I enlighet med Plan- och bygglagen (PBL) är det viktigt att vid planläggning säkerställa att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet, med särskild hänsyn till möjligheten att förebygga bullerstörningar. Vidare ska planläggningen inte medföra påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

En buller- och vibrationsutredning har därför tagits fram (Efterklang/AFRY, 2024-01-19) med syfte att analysera verksamhetsbuller, trafikbuller, och byggbuller som förväntas genereras från de planerade verksamheterna enligt planförslaget och hur dessa bullerkällor kan påverka närliggande bostäder och friluftsområden. Utredningen omfattar också en analys av vibrationer och tryckstöt från sprängning eller annan byggverksamhet i samband med planens genomförande för att säkerställa att de inte skadar byggnader.

Verksamhetsbuller

Beräkningarna av verksamhetsbuller grundar sig på schablonvärden som representerar tillverkningsindustri och lagerverksamhet, eftersom den exakta verksamhetstypen inte är specificerad. Analyser har utförts för både nuvarande och framtida scenarier med fullt utbyggt planområde. Utredningen visar att den framtida verksamheten, med undantag för tre bostadshus nattetid, uppfyller Naturvårdsverkets riktvärden för buller vid bostäder. För de påverkade bostäderna föreslås att bullerkällor såsom fordonstrafik inte placeras nära bostäder och att eventuella bullerkällor på industritak närmast bostäder avskärmas.

Åtgärder är nödvändiga för att industriellt buller inte överskrider riktvärdena vid omkringliggande bostäder. Genom att placera byggnader strategiskt kan buller från verksamheten skämmas av,

exempelvis genom att undvika bullerkällor mot närliggande bostäder. Vidare bör bebyggelsen skyddas genom att undvika byggnadsarbeten på helger, kvällar och nätter, då ljud kan vara extra störande.

En del av det befintliga bergsmassivet i Åsalund kommer att bevaras, vilket kan fungera som en skyddsvall och minska bullret från verksamheten i närliggande kvartersområden.

Trafikbuller

I utredningen analyseras effekterna av trafikbuller till följd av planens genomförande. Utredningen tar upp den förväntade ökningen av trafikbuller och dess påverkan, särskilt med tanke på framtida expansion fram till år 2050.

En central upptäckt i utredningen är att de höga bullernivåerna nära bostadsområden inte främst beror på den nya verksamheten vid fabriken, utan snarare på den befintliga trafiken på större vägar som väg 27, väg 1679 och väg 1681. Detta pekar på att ansvaret för bullerproblematiken främst ligger hos Trafikverket, inte hos det nya industriområdet.

För att hantera detta, refereras till Naturvårdsverkets vägledning NV-0846-15, som innehåller riktlinjer för trafikbullernivåer vid bostäder. En föreslagen åtgärd är att undvika placering av trafik och bullerkällor nära bostäder, alternativt att skapa bullerskärmar. Vidare nämns att om framtida verksamheter vid fabriken skulle orsaka högre ljudnivåer, kan det bli nödvändigt med ytterligare bullerdämpande åtgärder.

Byggbuller

Utredningen innehåller också en utvärdering och rekommendationer rörande byggbuller för planförslaget. Det identifierar byggaktiviteter som borrar och maskinanvändning som huvudsakliga bullerkällor under byggtiden. Detaljerade bullernivåbedömningar för olika scenarier, inklusive dag, kväll och natt, tillhandahålls. Särskild uppmärksamhet ges åt byggbullrets påverkan på närliggande bostadsområden och efterlevnaden av miljöriktlinjer. Strategier för att mildra bullerpåverkan diskuteras, med fokus på korrekt planering och bullerreduceringstekniker. Utredningen säkerställer även att byggaktiviteterna överensstämmer med lokala och nationella bestämmelser för bullerföreningar och erbjuder riktlinjer för att minimera framtida bullerpåverkan på det lokala samhället.

Vibrationer

Utredningen innefattar också en omfattande analys av vibrationer. Den framhåller vikten av att följa Svensk Standard SS 460 48 61:2022 för att säkerställa att vibrationerna håller sig inom acceptabla nivåer. Trafikverkets riktlinjer för vibrationer under drift beaktas noggrant, speciellt för nya konstruktioner och befintlig infrastruktur. Vidare görs riskanalyser för aktiviteter som sprängning och pålning, där standarder som SS 460 48 66:2011 och SS 02 52 11 används för att bestämma vibrationströsklar i byggnader. Dokumentet betonar att de planerade aktiviteterna inte kommer att orsaka skadliga vibrationer till omgivningen eller bostäderna, med hänsyn till avstånd och standardiserade mätmetoder.

LUFTFÖRORENINGAR

Verksamhetens omfattning och utformning inte är klar i nuläget. Det bör tas fram en luftutredning för att studera utsläpp från den tillkommande verksamheten och vilka åtgärder som krävs för att inte påverka boende i närområdet. Utredningen sker lämpligen i tillståndsprocessen när mängder och ämnen är kända.

ELEKTROMAGNETISKA FÄLT

Inom planområdet medges industri på kvarteretsmark. Verksamheten kommer troligtvis kräva transformatorstationer eller koppling mot elnätet. Kring dessa kan det uppstå elektromagnetiska fält eller elektroniska fält. Verksamhetens utformning är inte känd vid framtagandet av samrådshandlingen. Därför kommer frågorna om placering av transformatorstationer, koppling mot elnätet och vad detta kan medföra i form av påverkan från elektromagnetiska fält studeras mer i detalj i projekteringsfasen och i samband med koncessionsansökan för ny ledning fram till planområdet.

LJUS-STÖRNINGAR

I senare skede vid bygglov bör frågan om eventuella ljus-störningar från industriområdet studeras för att säkerställa att olägenheter för boende i närområdet eller bländning av trafik på väg 27 inte uppkommer.

BRANDRISK

I Riskutredning för detaljplan för Lockryd Åsalund (Lockryd 2:6 m.fl.) 2024-01-19 finns en preliminär bedömning om hur släckvatten kan hanteras och i VA- och dagvattenutredning, Detaljplan Lockryd, Svenljunga kommun tas frågan om släckvatten upp från ett perspektiv kring åtgärder.

I händelse av brand uppkommer såväl förorenat släckvatten som förorenat kylvatten från kylning av närliggande byggnader/installationer. Släckvattnet som uppkommer ska i största möjliga utsträckning omhändertas för att inte utgöra en belastning på miljön. Vilka ämnen som sprids med släckvattnet beror på en rad faktorer som vad det är som brinner, släckningens varaktighet, temperatur, släckmedlets förmåga att sänka temperaturen och släckmedlets innehåll.

Förorenat släckvatten kan spridas genom ytavrinning, transport i vattendrag, transport i mark eller rörtransport. I anslutning till förslaget bebyggelseområdet finns Kyrkebäcken i nordväst och Ätran öster om området. Skulle släckvatten rinna ut i dessa hade det förorenade släckvattnet riskerat att ge miljökonsekvenser eller hälsoeffekter. Släckvatten som hamnar på otäta ytor kan tränga ned i marken och spridas till grundvattnet och därigenom spridas vidare med grundvattnet.

Det är viktigt att åtgärder för att förhindra spridning av förorenat släckvatten vidtas i förväg. Höjdsättning av området måste göras för att styra släckvattnet rätt och förhindra att det når mark och grundvatten eller dagvattennät utan möjlighet till omhändertagande.

I det fortsatta arbetet bör exploatören belysa släckvattenfrågan. I samband med att utredningar tas fram för tillstånd enligt miljöbalken för den miljöfarliga verksamheten, industrin, bör således en släckvattenutredning göras. När mer är känt om verksamheten går det att bedöma släckmetoder, skadereducerande och konsekvensreducerande åtgärder, uppskatta släckvattenvolymer som uppkommer samt bedöma huvudsakliga avrinningsplatser, ytterligare magasineringsbehov och möjliga tekniska åtgärder för att begränsa effekterna från en släckning.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERING

Nedan redovisas motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen utifrån detaljplanens syfte samt lämplighetsbedömningen enligt PBL.

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

ALLMÄNNA PLATSER

GATA



Gata.

Områden är avsedda för trafik. I detta ingår även komplement som behövs för gatans funktion. Det handlar om anslutningar över kvartersmark samt en utfart som planläggs genom planområdet för en äldre detaljplan.

VÄG



Väg.

Användningen Väg används för områden avsedda för väg som främst trafikeras av trafik till, från och/eller genom en tätort samt mellan olika områden inom en tätort. Vägen har som oftast hög framkomlighet, stort korsningsavstånd, stort trafikflöde, få tomtutfarter och som regel avskilda gång- och cykelbanor på grund av trafiksäkerhet.

Syftet med vägmark i sydöstra delen av det aktuella planområdet är att skapa ett vägområde för framtida förstärkning eller utbyggnad av väg 1679, för att fungera som en infart från sydöst till industrifastigheten.

NATUR



Natur.

Användningen Natur används för områden för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. Även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement till naturområdets användning ingår.

Naturmark ägs av kommunen och sköts normalt inte om som till exempel en park utan ska vara naturlig, skog, sly eller till exempel gammal ängsmark. Ibland kan röjning vara befogad. Vissa naturområden har viktiga biologiska funktioner eller funktioner för att binda ihop olika delar av staden med stigar och liknande. I naturmark kan även gång- och cykelvägar och lekplatser finnas.

Syftet med naturmark i norra och östra delen av det aktuella planområdet är att skapa ett naturligt skydd mot befintliga bostäder i öster.

I nordvästra delen av planområdet är syfte med naturmark att skydda de värdefulla våtmarkerna.

SKYDD



Skydd.

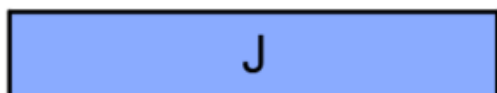
Användningen Skydd används för områden som ska innehålla anordningar eller åtgärder som ska skydda mot störningar, markföroreningar, olyckor, översvämning och erosion.

Marken under användningen skydd utgör allmän plats med enskilt huvudmannaskap. Bestämmelsen omfattar åtgärder som är säkerhetshöjande eller skadeförebyggande. Sådana skyddsåtgärder eller skyddsanordningar är till exempel plank, staket, bullerplank, bullervall, tät plantering, diken, stabilitetsförbättrande åtgärder och andra anordningar. Komplement som behövs för skyddets funktion ingår i användningen, till exempel anläggningar och byggnader som behövs för skötsel och bruk. Inom mark med användning skydd kan även gång- och cykelvägar samt parkering finnas.

Syftet med skyddad mark i den norra delen av det aktuella planområdet är att skapa en avskärmning mellan riksintresset i öster och kvartersmarken för industri och genom detta bidra till att skydda riksintresset för kulturmiljö från visuell påverkan från verksamhetsområdet.

KVARTERSMARK

J - Industri



Industri.

Området som är avsett för all slags industriell produktion. I användningen ingår även lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier och partihandel inryms i användningen. Komplement till verksamheten ingår i användningen. Infrastruktur i form av till exempel spårområden som krävs för verksamheterna ingår också. Vidare inräknas de personalutrymmen och kontor med mera som kompletterar industriverksamheten. Inom användningen Industri är det tillåtet med övernattningsområde som ett nödvändigt komplement för verksamheten och får inte utgöra bostadsändamål.

Skyddsavstånd regleras genom att planens utformning anpassas till de specifika förhållandena på platsen utifrån kommunens bedömning av hur störningskänslig den planerade användningen är eller vilken omgivningspåverkan den har. Bedömningen görs både utifrån de verksamheter som redan finns etablerade och de verksamheter som planläggningen avser. Bedömningen grundar sig på verksamhetens karaktär, områdets topografi och den förhärskande vindriktningen, men också hur känslig den angränsande användningen är.

Placering, utformning och omfattning på byggnader och anläggningar är reglerad med egenskapsbestämmelser (Se nedan).

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Egenskapsbestämmelser för allmän plats preciserar och avgränsar utformningen av allmän plats, placering, utformning av mark och vegetation, stängsel och utfart, skydd av kulturvärden, rivningsförbud, varsamhet samt skydd mot störningar.

HUVUDMANNASKAP AV ALLMÄN PLATS

a₁ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Syftet med bestämmelsen är reglera huvudmannaskapet för området inom användningsområdet SKYDD.

UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD

a₂ Strandskyddet är upphävt. .

Syftet med den här bestämmelsen är att upphäva strandskydd inom vägområde för väg 1679.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

markhöjd₁ Markens höjd får inte ändras

Syftet med den här bestämmelsen är att behålla bergsmassivet med befintliga höjder i den nordöstra delen av det aktuella planområdet, för att bergsmassivet ska agera som naturlig skyddsvall mellan industrifastigheten och byn Åsalund.

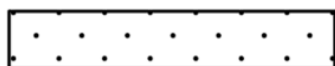
träd₁ Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

Syftet med den här bestämmelsen är att behålla en grön trädridå på bergsmassivet mellan industrifastigheten och byn Åsalund, för att minimera påverkan på utblickar och siktlinjer från riksintresset för kulturmiljö i Läggared.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Dessa bestämmelser tillsammans reglerar var och hur mycket som maximalt får bebyggas inom kvartersmark för att säkerställa att den nya bebyggelsen utformas och placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur verksamhetens behov. Regleringen syftar också till att beakta markens lämplighet för bebyggelse samt påverkan på omgivningen, människors hälsa och säkerhet, påverkan på miljö och befintliga bostäder i närområdet.

BEGRÄNSNING AV MARKENS UTNYTTJANDE



Marken får inte förses med byggnad

Syftet med den här bestämmelsen är att säkerställa att markytan reserveras för att dagvatten ska fördröjas och omhändertas inom den delen av kvartersmark och får därför inte förses med någon byggnad. Vidare syftar bestämmelsen till att säkerställa skyddsavstånd från bebyggelse till befintlig kraftledning samt farlig god led.

MARKENS ANORDNANDE OCH VEGETATION

n_1 Magasin för fördröjning av minst 11000 kubikmeter dagvatten ska finnas (begränsas av sekundär egenskapsgräns)

n_2 Magasin för fördröjning av minst 14500 kubikmeter dagvatten ska finnas (begränsas av sekundär egenskapsgräns)

Syftet med bestämmelserna är att säkerställa erforderlig anläggning för dagvattenhantering.

n_3 Markens höjd får inte ändras

n_4 Marken får inte hårdgöras

Syftet med bestämmelserna är att säkerställa att markens beskaffenhet är oförändrad.

HÖJD PÅ BYGGNADSVÄRK

h_1 Högsta nockhöjd är 210 meter över nollplanet

h_2 Högsta nockhöjd är 195 meter över nollplanet

h_3 Högsta totalhöjd är 215 meter över nollplanet

Syftet med de här bestämmelserna är att styra byggnadsverkets utformning och på så sätt reglera den inverkan som byggnaders och anläggningars höjd och volym får på upplevelsen av den byggda miljön.

MARKRESERVAT FÖR ALLMÄNNYTTIGA ÄNDAMÅL

l_1 Markreservat för allmännyttig luftledning.

Syftet med den här bestämmelsen är att säkerställa att markytan inte bebyggs för att hålla området öppet för befintlig allmännyttig luftledning.

UTNYTTJANDEGRAD

e₁

Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet

Syftet med bestämmelsen är att inte få en för hög exploatering samt säkerställa tillräckligt med utrymme inom fastigheten för att hantera angöring, parkering, dagvatten och avfall.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

MARKENS ANORDNANDE OCH VEGETATION

Dike, regnbäddar eller motsvarande med reningsfunktion ska finnas

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att marken förses med anläggningar för att rena dagvatten .

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

I det här avsnittet förklaras de ekonomiska, tekniska och organisatoriska åtgärder som måste till för att genomföra detaljplanen. När i tid olika åtgärder är planerade samt vem som bär ansvar för vad. Genomförandebeskrivningen har dock ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår i stället av plankartan och planbestämmelserna.

ANSVARSFÖRDELNING

Kommunen är huvudman för större delen av allmän plats inom planområdet. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av befintliga och framtida anläggningar inom allmän plats.

Planförslaget innebär att gator inom befintligt verksamhetsområde byter beteckning och därmed ansvar från gata på kvartersmark till allmän plats GATA.

Del av väg 1679 ingår i planen och är planlagd som allmänplats - VÄG. Trafikverket är väghållare för den här vägen och ansvarar för drift och underhåll.

Byggaktören ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av bebyggelse och anläggningar inom kvartersmark.

Den delen av planområdet med användningen "SKYDD" är allmän plats med enskilt huvudmannaskap. Exploatören ansvarar för anläggande och skötsel av denna.

AVTAL OCH ÖVERENSKOMMELSER

Kommunen ämnar ingå avtal med Trafikverket gällande ombyggnation av befintlig korsning mellan väg 27 och väg 1681. Korsningen behöver byggas ut och närliggande vägnät förstärkas för att kunna möta den framtida trafikmängden i området till följd av detaljplanens genomförande.

Avtal och överenskommelser om fördelning av kostnader förhandlas löpande under processen fram till antagande.

Överenskommelser finns kring att föra över den privat ägda marken till kommunal fastighet.

Mellan kommunen och ett privat företag finns ett samverkansavtal som ger företaget ensamrätt att förhandla om köp av marken fram till en månad efter att planen vinner laga kraft.

PRÖVNINGAR OCH TILLSTÅND

För att planens ska kunna genomföras behövs ytterligare prövningar och tillstånd som hanteras separat från planprocessen.

KULTURMILJÖLAGEN

Under planarbetet har fornminnen undersökts inom planområdet. Innan marken kan ställas i ordning för bebyggelse behöver fornlämningar avlägsnas.

MARKAVVATTNING

Utjämnningen av industritomten kan genom sänkning av grundvattnet innebära vattenverksamhet. Exploatören ansvarar för att skaffa rätt tillstånd innan markarbeten inleds.

VÄGPLAN

Planförslaget bygger på att ny trafiklösning byggs. Trafiklösningen kräver att en vägplan enligt LAG handläggs och vinner laga kraft. Trafikverket ansvarar för att ta handlägga och genomföra Vägplan på kommunens bekostnad.

EFTERFÖLJANDE DETALJPLANER

Vägplan får inte strida mot gällande detaljplaner. Därför behöver befintliga detaljplaner 1465-P60, 1465-P84 och 1465-P120 ersättas med nya detaljplaner i berörda delar. Kommunen ansvarar för att handlägga och genomföra efterföljande detaljplaner på egen bekostnad.

KONCESSION FÖR EL-LEDNING

För att försörja området med el behöver ny anslutning byggas. Nätägaren (Vattenfall AB) ansvarar för att ta fram underlag som kan handläggas av Energimarknadsinspektionen enligt LAG. Nätägaren ansvarar sedan för att bygga anläggningen. I de fall lantmäteriförrättningar, bygglov och miljötillstånd krävs för att bygga anläggningen ansvarar nätägaren även för de processerna.

TILLSTÅND FÖR VERKSAMHET

Det är rimligt att anta att den verksamhet som etableras på platsen kräver ett flertal tillstånd förutom bygglov. Tillstånden kan främst antas vara enligt Miljöbalken men kan även innefatta SEVESO. Den kommande verksamhetsutövaren ansvarar för att aktuella tillstånd finns för all verksamhet som bedrivs vid respektive tidpunkt.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Allmän plats med kommunalt huvudmannaskap kommer att samlas i fastigheten Lockryd 2:6.

<i>Fastighet</i>	<i>Avstår m² till Lockryd 2:6</i>	<i>Fördelning</i>
Gälared 6:2	149000	Natur
Handbynäs 1:2	60400	1800 m ² väg + 58600 m ² natur
Hillared 1:2	14400	Natur
Lockryd 1:33	6400	Natur
Läggared 6:5	23900	5100 m ² väg + 18800 m ² natur
Läggared 7:24	33800	Väg
Läggared 3:3	71400	Natur
Hillared 1:4	1400	Natur
Lockryd 2:6	25000	22200 m ² gata + 2800 m ² natur
Summa	385700	

Allmän plats med enskilt huvudmannaskap

<i>Fastighet</i>	<i>Avstår m² till Lockryd 2:6</i>	<i>Fördelning</i>
Läggared 3:3	1050	Skydd
Gälared 6:2	53850	Skydd
Hillared 1:2	1500	Skydd
Summa	56400	

Vid ett genomförande av planförslaget är inriktningen att en sammanhållen fastighet bildas inom kvartersmark med industriändamål. Kommunen står för kostnaderna för fastighetsbildning.

Mark som avstås till den nya fastigheten. Slutliga arealer fastställs vid lantmäteriförrättning.

<i>Fastighet</i>	<i>Avstår m² till industrifastighet</i>	<i>Fördelning</i>
Hillared 1:2	2900	Industri
Gälared 6:2	238900	Industri
Läggared 3:3	56000	Industri
Handbynäs 1:2	130000	Industri
Läggared 7:24	36900	Industri
Lockryd 2:6	338900	Industri
Lockryd 1:33	9900	Industri
Summa	813500	
Summa allmän plats och kvartersmark	1255600	

TEKNISKA FRÅGOR

I banvallen finns ledningar för vatten/avlopp och för elektronisk kommunikation. Vid exploatering över banvallen kommer ledningarna att hamna så långt under markytan att de inte kan lagas eller underhållas. Tillgängliga alternativ är att antingen flytta dem eller att anlägga en kulvert där ledningar samlas och kan underhållas. Val av teknik görs senare i processen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen har och kommer få utgifter för

- Planarbete
- Inköp av mark
- Fastighetsbildning för att genomföra planen
- Upprättande av vägplan
- Upprättande av detaljplaner som möjliggör vägplanen
- Utbyggnad av trafikaneläggning enligt vägplanen
- Drift av allmänna platser med kommunalt huvudmannskap
- Flytt av ledningar för vatten och avlopp
- Utbyggnad av vatten och avlopp

Kommunen har och kommer att få intäkter från

- Försäljning av mark
- Anslutningsavgifter för vatten och avlopp
- Ersättning för planarbete

Exploatör har haft, har och kommer få utgifter för

- Inköp av mark
- Kommande tillståndsprocesser
- Markberedning
- Anslutningsavgifter för vatten och avlopp
- Anslutningsavgifter för el
- Anslutningsavgifter för elektronisk kommunikation
- Flytt av befintliga ledningar för vatten och avlopp samt elektronisk kommunikation

Exploatör har och kommer få inkomster från

- Hyresintäkter alternativt försäljning av mark

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

HANDLÄGGNING

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande och avses bli antagen av Kommunfullmäktige.

PLANAVGIFT

Planavgift tas inte ut vid bygglov.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det datum planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE

Lars Jönsson
Planarkitekt

Anders Lidén
Planarkitekt, AFRY

Maryam Sepehr
Planarkitekt, AFRY