

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för
Del av Bolestad 38:3 m fl
Klippans kommun, Skåne län



PLANUPPDRAK

SAMRÅD

GRANSKNING

ANTAGANDE

LAGA KRAFT

Bakgrund

Förslag till ny detaljplan för Bolestad 38:3 m fl innehållandes följande handlingar och underlag har varit på samråd:

- Plankarta, samrådshandling, 2023-08-21
- Planbeskrivning, samrådshandling, 2023-08-21
- Översiktligt projekterings-PM geoteknik, 2021-12-17
- Markteknisk undersökningsrapport, 2021-12-17
- Dagvattenutredning, 2023-04-06
- Hydrogeologisk riskbedömning av grundvattenförekomst, 2023-03-29
- Miljökonsekvensbeskrivning inklusive lokaliseringsutredning, 2023-05-22

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utvidgning västerut av verksamhetsområdet norr om E4 och väster om väg 13 i Östra Ljungby, Klippans kommun. Infarten ut mot väg 13, via Bolestad-Norrekroks samfällighet, ingår även i detaljplanen för att möjliggöra utbyggnad av infarten till det utvidgade verksamhetsområdet.

Planuppdrag gavs 2022-01-19 av kommunstyrelsens arbetsutskott utifrån ansökan om planbesked att etablera ett logistikcenter på ca 90 000 m²

Samråd

Kommunstyrelsen i Klippans kommun beslutade 2023-11-08 att ställa ut planförslaget på samråd. Samrådet pågick under perioden 2023-11-25 – 2023-12-31.

Samrådsmöte

Samrådsmöte med boende genomfördes den 4/12 2023 kl 17.00-18.30 i Sessionssalen i Kommunhuset i Klippans tätort. Information om samrådsmöte fanns med på kungörelsen och kompletterande information fanns på kommunens hemsida. Där fanns även samtliga planhandlingar tillgängliga. Plan- och byggchef, plan- och byggnämndens presidium samt exploitör medverkade på samrådsmötet.

Samrådsmötet besöktes av 1 person. Frågor som diskuterades berörde sol/skuggstudie, byggnadens höjd i förhållande till topografin, påverkan på grannar i form av ljus och ljud samt dagvatten. En stor diskussion handlade även om landskapsbilden och exploateringens påverkan. En reglering av vallar och/eller grönstruktur var ett alternativ som diskuterades som förslag i detaljplanen.

Samrådsförslaget

Samrådsförslaget skickades till myndigheter, ledningsägare samt boende i området. Förslaget har också tillgängliggjorts för allmänheten och andra intresserade genom samrådsmöte samt publicering av samrådshandlingar på kommunens hemsida.

Inkomna yttranden under samrådet

Myndigheter

Söderåsens miljöförbund, 2023-11-29
Räddningstjänsten Söderåsen, 2023-12-08
Trafikverket, 2023-12-15 samt 2024-01-18
Länsstyrelsen, 2023-12-20
Lantmäteriet, 2023-12-22 (inkl tillägg 2023-12-22)

Ledningsägare

E.ON, 2023-11-23
Skanova (Telia Company) AB, 2023-11-28
Kraftringen, 2023-12-18

Privatpersoner

Privatperson 1, 2023-12-04 samt 2023-12-31

Privatperson 2, 2023-12-23

Privatperson 3, 2023-12-25

Privatperson 4, 2023-12-27

Privatperson 5, 2023-12-28

Privatperson 6, 2023-12-28

Privatperson 7, 2023-12-29

Privatperson 8, 2023-12-30

Privatperson 9, 2023-12-31

Kommunens svar och eventuella åtgärder sammanfattas i **blå text** under rubrik ”**Kommentar och åtgärd:**” Viss information har maskats med hänvisning till GDPR.

Samrådstitid: 2023-11-25 - 2023-12-31

Ändringar till följd av inkomna synpunkter:

Utredningar som har tagits fram och/eller uppdaterats efter samrådet:

- Bullerutredning, Tyréns, 2024-04-05
- Billjusanalys, WSP, 2024-03-19
- Skuggstudie, WSP, 2024-03-25
- Hydrogeologisk riskbedömning med avseende på grundvattenförekomst och enskilda brunnar, WSP, 2024-04-04
- Miljökonsekvensbeskrivning till detaljplan för del av Bolestad, 38:3 m fl, Projektbyggaren, 2024-04-04

Plankartan:

- Grundkartan är uppdaterad med aktualitetsdatum.
- Planområdesgränsen har ändrats och går i linje med den norra fastighetsgränsen av Bolestad 38:3.
- Mindre revideringar har gjorts för anslutningen mot väg 13, planlagd som GATA₁, för att uppfylla Trafikverkets krav.
- Planbestämmelse m₁ *Störningsskydd mot ljus ska uppföras med en höjd på minst 3,0 m* har lagts till.
- Planbestämmelse n₃ har ny formulering *Minsta lutning på mark ut från byggnad mot fastighetsgräns ska vara 1%*.
- Planbestämmelse a₁ har ny formulering *Startbesked får inte ges för logistikverksamhet förrän dagvattenhantering för verksamheten samt störningsskydd mot ljus med en höjd på minst 3,0 m har kommit till stånd.*
- Utfartsförbudet längs gräns mot Bolestad-Norre Kroks samfällighet har utgått ur förslaget.
- Planhandlingarna har uppdaterats med genomförandetid i år istället för månader.

Planbeskrivning:

- Planbeskrivningen har uppdaterats utifrån mall som är framtagen i linje med Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) om planbeskrivning för att kunna digitaliseras. Redaktionella ändringar har därför skett för att möta mallens behov.

- Komplettering med avsnitt om brandvattenförsörjning, enligt Räddningstjänstens information.
- Dagvattensystemet har uppdaterats med en beskrivning av hur släckvatten ska hanteras; en avstängningsventil kommer att monteras vid anslutningen mellan exploatörens dagvattendike och det kommunala fördröjningsmagasinet.
- Komplettering angående översvämningsrisk.
- Komplettering med siffror för den totala framtida trafiken för verksamheten till år 2040.
- Komplettering med att tilläggsavtal till medfinansieringsavtal ska träffas mellan Klippans kommun och Trafikverket.
- Komplettering utifrån upprättad trafikutredning (utförd 2021).
- Påverkan på befintliga detaljplaner och fastigheter har förtydligats.
- Kompletteringar utifrån nya utredningar (se ovan).
- Komplettering med bedömning angående detaljplanens påverkan utifrån riskfrågan utretts.
- Komplettering med fastighetskonsekvensbeskrivning samt ett tydliggörande vilka rättigheter och skyldigheter som detaljplanen medför för fastighetsägare inkl gemensamhetsanläggningen Bolestad ga:1 och konsekvenser har förtydligats i planbeskrivningen.
- Komplettering med att detaljplanen handläggs med utökat förfarande och är framtagna i enlighet med Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) samt Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (SBFS 2020:8).

I övrigt har planhandlingar förtydligats enligt följande: Diarienummer, utskriftsformat, rubriknivå, innehållsförteckning samt sidnumrering.

Under samrådstiden har följande yttranden utan synpunkter på förslaget inkommit:

E.ON, 2023-11-23

Skanova (Telia Company) AB, 2023-11-28

Söderåsens miljöförbund, 2023-11-29

Kraftringen, 2023-12-18

Under samrådstiden har följande yttranden med synpunkter på förslaget inkommit:

Räddningstjänsten Söderåsen, 2023-12-08

Trafikverket, 2023-12-15 samt 2024-01-18

Länsstyrelsen, 2023-12-20

Lantmäteriet, 2023-12-22 (inkl tillägg 2023-12-22)

Privatperson 1, 2023-12-04 samt 2023-12-31

Privatperson 2, 2023-12-23

Privatperson 3, 2023-12-25

Privatperson 4, 2023-12-27

Privatperson 5, 2023-12-28

Privatperson 6, 2023-12-28

Privatperson 7, 2023-12-29

Privatperson 8, 2023-12-30

Privatperson 9, 2023-12-31

Inkomna yttranden

E.ON, 2023-11-23

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga synpunkter då vi ej har koncession inom området.

Kommentar och åtgärd: Synpunkten noterad.

Skanova (Telia Company) AB, 2023-11-28

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar och åtgärd: Synpunkten noterad.

Söderåsens miljöförbund, 2023-11-29

Avstår från att yttra sig.

Kommentar och åtgärd: Synpunkten noterad.

Räddningstjänsten Söderåsen, 2023-12-08

Räddningstjänsten har tagit del av samt granskat inkomna handlingar. Stadsbyggnadskontoret rekommenderas att beakta följande parametrar.

Brandvattenförsörjning

Det ska framgå i detaljplanen att brandvattenförsörjning ska anordnas i området. Systemet ska baseras på att bränder ska släckas med vatten direkt från brandpost (konventionellt system). Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt tillämpbara delar i Svenskt Vatten, VAV P114 (ska framgå i detaljplanen). Lägsta flöde ska uppgå till 600 l/minut under förutsättning att verksamheterna inte är av den art att brandbelastningen kräver större flöden

Avståndet mellan brandposterna ska maximalt uppgå till 150 meter. Avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil ska inte överstiga 75 m (ska framgå i detaljplanen). Om avsteg ska göras från VAV P114 ska lösningen förankras hos räddningstjänsten.

Information inför byggprocessen

Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området. Avståndet mellan körbar väg och byggnadernas entré får inte överstiga 50 meter.

Åtkomligheten för räddningstjänstens höjdfordon ska säkerställas via det normala vägnätet eller via särskilda räddningsvägar.

Räddningsvägar ska generellt sett minst:

- ha en körbanebredd om 3,0 m och en vertikalradie om 50 m
- ha en innerradie om 9,1 m
- ha 4 m fri höjd
- tåla ett axeltryck om 100 kN
- ha ett hårdgjort ytlager
- ha en minsta längslutning om 8 % och ett högsta tvärfall om 2 %
- vinterväghållas

Uppställningsplats för höjdfordon ska generellt sett minst:

- vara 5 m bred och 12 m lång med samma bärighet som övriga räddningsvägar
- vara förlagda utanför ytterkanten av de balkonger/fönster som ska kunna nås med höjdfordonet (avståndet mellan husvägg och fordonets rotationscentrum ska understiga 9 m)
- inte ha större lutning än 8,5 % i någon riktning
- kunna nås utan att backa fordonet
- vinterväghållas

Avsteg från ovanstående utformning ska ske i samråd med räddningstjänsten.

Insattider

Planområdet ligger inom normal insattid, 20 minuter.

Stadsbyggnadskontoret rekommenderas att begära följande anmärkningar åtgärdade:

1. För verksamheter som ska etableras kommer det att krävas en *Släckvattenplan* där det framgår hur kontaminerat släckvatten ska omhändertas i händelse av brand eller annat behov av vatten från räddningstjänsten. För att verksamheter ska kunna omhänderta kontaminerat släckvatten behöver det skapas förutsättningar för detta vid etablering av nya industriområden. Därför finns det behov av en komplettering av MKB eller Dagvattenutredningen som visar hur kontaminerat släckvatten kan förhindras att spridas.

Kommentar och åtgärd:

Planbeskrivningen har kompletterats med avsnitt om brandvattenförsörjning med text enligt Räddningstjänstens synpunkter.

Dagvattensystemet i planbeskrivningen har uppdaterats med en beskrivning av hur släckvatten ska hanteras; en avstängningsventil kommer att monteras vid anslutningen mellan exploatörens dagvattendike och det kommunala fördröjningsmagasinet. Denna åtgärd följs upp tillsammans med dagvattensystemet i bygglovsprocessen.

Synpunkterna har även sammanställts till exploatör inför bygglovsprocessen.

Trafikverket, 2023-12-15

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utvidgning västerut av verksamhetsområdet norr om E4 och väster om väg 13 i Östra Ljungby, Klippans kommun. Infarten ut mot väg 13, via Bolestad-Norrekroks samfällighet, ingår även i detaljplanen för att möjliggöra utbyggnad av infarten till det utvidgade verksamhetsområdet.

Planuppdrag gavs 2022-01-19 av kommunstyrelsens arbetsutskott utifrån ansökan om planbesked att etablera ett logistikcenter på ca 90 000 m².

Yttrande

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingen i rubricerat ärende. Vi har följande synpunkter.

Planområdet innebär en utvidgning västerut av gällande detaljplan för verksamheter för fastigheten Östra Ljungby 3:97 (Östra Ljungby 3:2, som vann laga kraft 2009-03-31). Den nu aktuella planens genomförande förutsätter anslutning av kommunal gata till statlig väg 13, via enskild väg för samfälligheten Bolestad S:1.

Enligt medfinansieringsavtal mellan Trafikverket och Klippans kommun (2022-11-01) för den intilliggande gällande detaljplanen Östra Ljungby 3:2, är en anslutning med vänstersvängkörväg på väg 13 en förutsättning för full utbyggnad av planområdet. Ett villkor för tillfällig anslutning till väg 13, utan vänstersvängkörväg på den statliga vägen, är en utbyggnad av max halva det planområdet sett till BTA. Ansökan görs till Trafikverket om förlängning av tillfälligt anslutningstillstånd för ett år i taget. Det nu gällande tillfälliga anslutningstillståndet förfaller den 20/2 2024.

För att Trafikverket ska kunna ta ställning till avtalad anslutning till väg 13 med det nya planförslaget måste en redovisning göras i planen av total framtida trafik i anslutningen till år 2040, inklusive trafiksträng vid full utbyggnad av båda aktuella planområden. Trafikverket anser att kommunen tydligare i planen måste redovisa vilka antaganden som gjort för beräkning av trafiksträng från verksamhetsområdet.

Kommentar och åtgärd:

Planbeskrivningen har kompletterats med en redovisning av siffror för den totala framtida trafiken för verksamheten till år 2040.

Med anledning av överenskomna villkor för anslutning till väg 13 enligt medfinansieringsavtalet, anser Trafikverket att en bestämmelse ska införas i planen om att villkor för startbesked är att anslutning till väg 13 med vänstersvängkörväg har genomförts.

Ett tilläggsavtal till medfinansieringsavtalet rörande anslutningen till väg 13 enligt planförslaget, ska träffas mellan Klippans kommun och Trafikverket innan planen föres till antagande. En ny ansökan till Trafikverket om tillfälligt anslutningstillstånd behöver sedan göras, avseende anslutning av kommunal gata till väg 13, efter att nämnda avtal träffats mellan parterna.

Kommentar och åtgärd:

Ingen planbestämmelse föreslås i detaljplanen som villkorar att anslutningen till väg 13 ska ha tillkommit innan startbesked ges för verksamheten.

Tilläggsavtal till medfinansieringsavtalet ska träffas mellan Klippans kommun och Trafikverket innan detaljplanens antagande, med efterföljande ansökan om tillfälligt anslutningstillstånd.

2024-01-18

In- och utfarten till verksamhetsområdet, som planläggs som GATA, måste placeras på erforderligt avstånd från väg 13 för att möjliggöra breddning av den statliga vägen, vid planerad utbyggnad till vänstersvängkörväg på väg 13 i korsningen. In- och utfarten måste även placeras så att det finns möjlighet för långa fordon (34,5 meter) att stå och vänta i 90-graders vinkel i anslutningen till väg 13, utan att blockera in- och utfart till verksamhetsområdet. Det måste säkerställas att det enligt gällande VGU inte finns risk för bländning av trafiken på väg 13

från in – och utfarten, samt göras en bedömning om det krävs bländskydd mellan infarten och väg 13.

Det måste säkerställas att nu aktuell och gällande detaljplan ger tillräckligt utrymme för utbyggnad av kommunal GC-väg utmed västra sidan av väg 13 fram till anslutningen, enligt avtal mellan kommunen och Trafikverket. GC-vägen måste rymmas på kommunal planlagd allmän platsmark, på erforderligt avstånd från vägområdet för väg 13. Det bör säkerställas att anslutningen till väg 13, med användning GATA i planen, utformas för långa fordon (34.5 m), och har en tillräcklig bredd för framtida utbyggnad av en GC-passage i anslutningen, enligt avtal mellan kommunen och Trafikverket.

Kommentar och åtgärd:

Mindre revideringar har gjorts i plankartan för utformning av anslutningen mot väg 13, planlagd som GATA₁, ska uppfylla Trafikverkets krav enligt yttrandet.

Tillsammans med projekteringskonsult har Klippans kommun tittat på risken för bländning och bedömer att den tillkommande vägen inte kommer att medföra någon märkbar förhöjd nivå av bländning mot väg 13.

Avsnitt i planbeskrivningen som berör anslutningen till väg 13 har kompletterats med information från upprättad trafikutredning (utförd 2021).

Kraftringen, 2023-12-18

Inget att erinra mot detaljplanen då det är förberett i området med infrastruktur bestående av ett ledningsnät på 20kV. Kraftringen har dessutom satt ut en transformatorstation centralt i området, som kommande verksamhet kan koppla upp sig mot.

Kommentar och åtgärd:

Synpunkten noterad.

Länsstyrelsen, 2023-12-20

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökad förfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt

om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utvidgning västerut av verksamhetsområdet norr om E4 och väster om väg 13 i Östra Ljungby, Klippans kommun. Infarten ut mot väg 13, via Bolestad-Norrekroks samfällighet, ingår även i detaljplanen för att möjliggöra utbyggnad av infarten till det utvidgade verksamhetsområdet.

Aktualitet och överensstämmelse med översiktsplanen

Kommunen bedömer att kommunens översiktsplan är aktuell enligt 5 kap. 7 § PBL och att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33§ p.5 PBL. För området gäller översiktsplan 2022 för Klippans kommun, antagen av kommunfullmäktige i juni 2022. Enligt översiktsplanen är området utpekade som intresseområde för verksamheter.

Av Länsstyrelsens granskningsyttrande framgår att vattenhanteringen i Östra Ljungby generellt är en utmaning utifrån dess lokalisering i en lågpunkt och att infiltrationsmöjligheterna är begränsade. Samt att översvämningsfrågan behöver hanteras i detaljplanarbetet. Vidare menar Länsstyrelsen att kommunen i det kommande planarbetet behöver utreda planförslagets konsekvenser för tätorten som helhet.

Kommentar och åtgärd:

Översvämningsfrågan har studerats utifrån skyfallskartering som är framtagen för Klippans kommun. Den visar att det inte föreligger någon risk för översvämning utifrån att exploateringen tillkommer.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintresse Kommunikationer 3 kap. 8 § MB

Länsstyrelsen ställer sig bakom Trafikverket yttrande om att kommunen i planhandlingarna behöver redovisa beräknad total framtida trafik vid maximal utbyggnad av den tänkta exploateringen för år 2040.

Länsstyrelsen kan av Trafikverkets yttrande över detaljplanen utläsa att ett vänstersvängfält från väg 13 för anslutning till planområdet behöver komma till stånd. Länsstyrelsen förutsätter att kommunen genomför de åtgärder som enligt Trafikverket krävs för att detaljplanen ska kunna realiserars.

Kommentar och åtgärd:

Se svar och åtgärder utifrån Trafikverkets synpunkter inkl medfinansieringsavtal ovan (under Trafikverkets yttrande).

Hälsa och säkerhet – risker – farligt gods & verksamhet

Planförslaget möjliggör för uppställning och lagring av farligt gods inom markanvändning J₁ – Logistik. Exempelvis möjliggörs lager, som kan innebära lagring av brandfarliga, giftiga och explosiva varor.

Planområdet angränsar till existerande bostadsbebyggelse norr om planområdet och byggrätter för bostäder i väster. Länsstyrelsen efterfrågar kommunens bedömning av den förslagna markanvändningen i förhållande till närliggande bostäder och byggrätter ur ett

riskperspektiv. Eventuella riskreducerande åtgärder behöver säkerställas genom bestämmelse på plankartan.

I sammanhanget vill Länsstyrelsen påminna kommunen om att bedömningen behöver utgå från att även bränslepumpar som betjänar verksamheten ryms inom den användning som föreslås.

Kommentar och åtgärd: Inför granskningen har en bedömning av detaljplanens påverkan utifrån riskfrågan utretts. Väg 13 är utpekad som rekommenderad led för farligt gods. Planbeskrivningen har uppdaterats med ett resonemang utifrån påverkan av transporter på verksamheterna samt närliggande (bostads)bebyggelse. Bränslepumpar kommer att hanteras inom verksamhetens egna skyddsrutiner.

Sammanfattningsvis bedöms det ur riskanalysen att inte krävas några riskreducerande åtgärder i detaljplanen.

Hälsa och säkerhet – industribuller från verksamhet
Kommunen gör i planbeskrivningen bedömningen att det främst är trafikrörelserna till och från verksamheten som kommer bullra och att ingen annan bullerkälla bedöms förekomma. Länsstyrelsen noterar att det finns bostäder i nära anslutning norr om planområdet och byggrätter väster om planområdet som möjliggör för bostäder i direkt anslutning till planområdet.

Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning av bullersituationen. Logistik- och lagerverksamhet kan generera flera andra typer av störande buller. Det handlar både om momentana ljud som uppkommer vid lastning och lossning, men även lågfrekvent buller från kylanläggningar eller ställverk som används inom verksamheten.

Länsstyrelsen menar att det av planhandlingarna behöver framgå vilka bullernivåer som beräknas uppstå till följd av ett genomförande av en fullt använd byggrätt inom planen. Eventuella skyddsåtgärder behöver ska säkerställas på plankartan.

Kommentar och åtgärd: Inför granskningen har en bullerutredning tagits fram. Den inkluderar beräkningar av ljudnivå från trafik på vägar till och från anläggningen samt beräkningar från den verksamhet som kommer att bedrivas så som lastning- och lossningsarbete vid lastkajerna samt körning inom området.

Sammanfattningsvis klaras båda trafik- och verksamhetsbuller utifrån exploateringen förutom den maximala ljudnivån under nattetid. De moment som kan ge upphov till att de maximala nivåerna i detaljplanen överskrids är, enligt bullerutredningen, lastning- och lossningsarbete och inte trafikrörelser. Störningsljuden är därför av kort och stötvis karaktär och inte kontinuerliga. Verksamheten kommer inte att vara öppen under natten vilket minimerar nattarbetet. Trots att ljudnivåerna kan överskrida riktvärdena nattetid bedöms de av sin ljudkaraktär vara acceptabla och kräver därför inga åtgärder eller andra försiktighetsmått i detaljplanen.

Hälsa och säkerhet – verksamhet
Planförslaget medger användningen J₁– Logistik, för i princip hela planområdet. Denna typ av transportalstrande verksamheter kan

generera annan typ av omgivningspåverkan/störningar än buller, till exempel besvärande ljus/ljuskäglor vid transport, trafikallsträng och lukt.

Kommunen har i planhandlingarna inte gjort någon bedömning av ovanstående. Länsstyrelsen efterfrågar därför en samlad bedömning av den omgivningspåverkan som ett genomförande av detaljplanen innebär för intilliggande bostäder samt ett utvecklat resonemang kring bedömningen av vilket avstånd som är lämpligt till intilliggande bebyggelse och eventuella skyddsåtgärder.

Kommentar och åtgärd:

Inför granskningen togs en billjusanalys fram med syfte att utreda hur omgivande bostadsfastigheter påverkas av verksamhetens billjus. Utredningen landade i att för att begränsa billjuspåverkan på omkringliggande bostäder skall en variation av vall och buskage med inslag av träd och buskar anläggas längs den norra sidan av fastigheten. Den totala höjden ska vara minst 3 m med möjlighet till planering. Detta styrs i detaljplanen genom planbestämmelsen m₁ (*Störningsskydd mot ljus ska uppföras med en höjd på minst 3,0 m*).

Miljökonsekvensbeskrivning har uppdaterats och kompletterats inför granskning, till största del utifrån de nya samt uppdaterade utredningarna. Den uppdaterade miljökonsekvensbeskrivningen är bilagd planhandlingarna och har även sammanfattats i planbeskrivningen.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Information om biotopskydd

Länsstyrelsen anser att kommunen bör göra en bedömning om ianspråktagandet av mark kan komma att påverka biotopskyddade områden, i sammanhanget vill Länsstyrelsen upplysa om att biotopskyddet även gäller för trädens rotzon. Länsstyrelsen vill informera om att det formellt sett inte finns något hinder mot att anta en detaljplan som berör biotopskyddade miljöer. Kommunen bör dock vara uppmärksam på att de delar i detaljplanen som berör intrång i biotopskyddade miljöer ej kan genomföras om Länsstyrelsen inte beviljat dispens. Biotopen bör i första hand skyddas i planbestämmelserna.

Kommentar och åtgärd:

Trädallén som står i planområdets västra fastighetsgräns bedöms vara biotopskyddad. Inget övrigt skydd bedöms vara nödvändigt.

Betydande miljöpåverkan och strategisk miljöbedömning

Till planförslaget har kommunen upprättat en miljökonsekvensbeskrivning.

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget skulle kunna antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende riksintresse kommunikationer samt hälsa och säkerhet/risker kopplat till farligt gods, verksamhet och

industribuller, varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Lantmäteriet, 2023-12-22
(inkl tillägg)

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Fastighetsgräns utan gränspunkter i registerkartan i anslutning till kvartersmark

I planförslaget har kvartersmark för trafikändamål lagts ut i direkt anslutning till fastighetsgränsen mot bland annat Bolestad 2:35 och Hjalmslund 2:1. Den aktuella fastighetsgränsen saknar både enligt grundkartan och den digitala registerkartan inmätta gränspunkter. Pågående arbete med fastighetsbestämning gäller inte den norra gränsen till Bolestad s:1 utan bara den södra. Användningsgränsen mellan trafik (kvartersmark) och gata (allmän plats), som ser ut att sammanfalla med fastighetsgräns mellan Bolestad s:1 och Bolestad 38:3, ("gaveln" på den samfällda vägen) är inte heller säkerställd. Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanens utbredning inte påverkas om fastighetsgränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

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

När gränsens läge är klarlagt är det viktigt att anpassa planen efter eventuella förändringar av fastighetsgränsens läge. Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet till Lantmäteriet. Är ni osäkra på hur det ska gå till - kontakta Lantmäteriets geodatasamordnare.

Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där frågor om gränskvalitet i samband med planläggning diskuteras. Du hittar podden till exempel via denna länk

Kommentar och åtgärd:

Fastighetsgränsen som yttrandet bland annat hänvisar till mellan Bolestad 2:35 och Hjalmslund 2:1, är inte aktuell i detaljplanen längre.

Information om pågående arbete med fastighetsbestämning har noterats. Kommunen noterar att plankartan behöver uppdateras när fastighetsbestämningen är klar.

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

fastighetsägare ska förstå vilka rättigheter och skyldigheter som detaljplanen medför.

Fastighetskonsekvensbeskrivning saknas

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/gemensamhetsanläggningen/ledningsrätten. ”Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (Utdrag ur proposition 2009/10:170 s. 435)”

I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten. Beskrivningen av åtgärderna kan till exempel illustreras med en fastighetskonsekvenskarta där förändringar i fastighetsindelning och omfattning av eventuella gemensamhetsanläggningar, med plankartan som bakgrund. Beskrivningen bör innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.

Kommentar och åtgärd: Detaljplanen har uppdaterats med en fastighetskonsekvensbeskrivning samt ett tydliggörande vilka rättigheter och skyldigheter som detaljplanen medför för samtliga fastighetsägare inom detaljplanen. Det inkluderar även förtydligande kring konsekvenser för gemensamhetsanläggningen Bolestad ga:1.

2023-12-22

Utfartsförbud endast tillåtet mot allmänna platser

I planen finns det angivet att en bestämmelse med utfartsförbud finns mellan två områden där inget av dessa är allmän plats. Det finns ingen möjlighet i PBL att införa de aktuella reglerna i andra situationer än mot en eller flera allmänna platser, se sidan om Stängsel, utfart och annan utgång i PBL Kunskapsbanken.

Kommentar och åtgärd: Utfartsförbudet har utgått ur förslaget.

Delar av planen som bör förbättras

Berörda fastigheter

Under rubriken ”Plandata”, under underrubriken ”Markförhållanden” anges att Hjälmslund 2:1 berörs av planområdet. Dubbelkolla så att denna fastighet verkligen ligger inom planområdet. Däremot ser den västra gränsen av planområdet gå innanför fastighetsgräns till Bolestad 35:2. Fastighetsbestämning av gränsen pågår och undertecknad vill uppmärksamma kommunen på att läget för planområdesgränsen kan behöva uppdateras när fastighetsbestämningen vunnit laga kraft.

Kommentar och åtgärd: Fastigheten Hjälmslund 2:1 ingår inte i detaljplanen längre.

Kommunen noterar att plankartan behöver uppdateras utifrån att fastighetsbestämningen är klar.

Vilka bestämmelser avgränsas av sekundära egenskapsgränser?
I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: *”Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser.”*

Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun – Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1 där kommunen skrivit texten *”(begränsas av sekundär egenskapsgräns)”* efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser

Kommentar och åtgärd:

Information om sekundära egenskapsgränser noterad.

Ange genomförandetiden i antal år i stället
Genomförandetiden bör i anges i antal år i stället för i antal månader.
Enligt 4 kap. 21§ PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförande tiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.

I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen NGP anges visserligen att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att:

- genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år
- och omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.

Grundkarta

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

Eventuell ersättning för minskning av ga

Gemensamhetsanläggningen Bolestad ga:1 behöver som en följd av planförslaget (allmän plats blir troligtvis inom en del av vägområdet som ingår i gemensamhetsanläggningen) omprövas och omfördelning/minskning av de upplåtta områdena behöver ske. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa

regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

Kommentar och åtgärd:

Planhandlingarna uppdateras med genomförandetid i år istället för månader.

Grundkartan är uppdaterad och har förtydligats med aktualitetsdatum.

Information om konsekvenser för gemensamhetsanläggningen har uppdaterats i planbeskrivningen.

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

Utskriftsformat för rätt skala

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

Ändra rubriknivå på rubriken genomförandetid

Rubriken Genomförandetid bland planbestämmelserna bör ändras så att den ligger på samma rubriknivå, det vill säga har samma utseende som bland annat rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark". På detta sätt framgår att genomförandetiden inte är en undergrupp till planens egenskapsbestämmelser utan en annan typ av information.

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

Redovisning av hur befintliga planer påverkas

I planbeskrivningen finns en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med *"Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."*

Innehållsförteckning och sidnumrering saknas

I planbeskrivningen saknas innehållsförteckning och sidnumrering. En innehållsförteckning och numrerade sidor ger en möjlighet att få översikt över innehållet samt förenklar och underlättar för läsaren. Med hänsyn till de krav på tydlighet och enkelhet för läsaren - "klarspråk" i offentlig verksamhet, som gäller enligt 11 § Språklagen 2009:600, är det lämpligt att planbeskrivningen förses med en innehållsförteckning.

Handläggning enligt vilken lagstiftning?

Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen. Med tanke på framtida digitalisering är det också bra om det anges vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas i planarbetet.

Skrivning om vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas
Lantmäteriet konstaterar att plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Enligt en rapport från Boverket finns förslag om att det är den digitala detaljplaneinformationen (koordinaterna) i stället för den analoga plankartan som ska bli juridiskt gällande framöver. Det kan därmed vara bra att redovisa i planbeskrivningen om vilka föreskrifter och allmänna råd som följts. Följer planen även föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8?

Kommentar och åtgärd: Berörda fastigheter samt detaljplaner har förtydligats planhandlingarna.

Att detaljplanen handläggs med utökat förfarande och är framtagen i enlighet med Plan-och bygglagen (SFS 2010:900) samt Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (SBFS 2020:8) har uppdaterats i planbeskrivningen och på plankartan.

I övrigt har planhandlingar förtydligats enligt följande:
Utskriftsformat, rubriknivå, innehållsförteckning samt sidnumrering.

Privatperson 1, 2023-12-04
har inkommit med två
yttranden - (bilder från
yttrandena är bifogade)

Jag har tagit del av samrådshandlingar Inför samrådsmöte ikväll för detaljplan för del av Bolestad 38:3 m.fl.

Det är några saker jag reagerar på. Framförallt att man gör bedömningen "Landskapsbild Små negativa konsekvenser". Bedömningen verkar vara vinklad från öst (väg 13, Östra Ljungby), och inte i tillräcklig stor utsträckning ta i beaktande påverkan från väst (Källna kyrka och kyrkby). Det saknas montage som visar hur detaljplanen påverkar landskapet. Jag tog i friheten att ta några bilder och monterade in byggnaden baserad på trädhöjden (se bifogat). Det är med viss svårighet, eftersom högsta takhöjd över haven inte finns beskrivet. Jag kan beskriva bilderna närmare på mötet.

Detta ska ses med bakgrund av att "Ingen bestämmelse eller reglering av bebyggelsens utformning". Byggnaden ligger på en höjd (sett från väst).

Grannfastigheten i väst (Bolestad 35:2) har krav på byggnadshöjd 3,5m. dessa kommer att ligga under byggnadens västvägg. Detaljplanen för Bolestad 35:2 anger "Bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till områdets natur- och kulturmiljö. Fasader skall utföras i trä(locklistpanel), tegel eller i puts. Takutformning skall vara sadeltak (ej valmat) Takbeklädnad skall vara tegelpannor/betongpannor alt. papp".

Rättsstatens principer kräver att lika fall behandlas lika. Bolestad 38:3 och Bolestad 35:2 behandlas inte lika när det gäller bedömningen hur de påverkar landskapsbilden.

Jag tror inte att folk förstår hur stor den här byggnaden är, och hur mycket den kommer att påverka landskapet. Den är helt enkelt för stor för att begripa i siffror. Min tanke är att bifogade bilder ska underlätta.









Kommentar och åtgärd:

Inför granskningen har miljökonsekvensbeskrivningen uppdaterats och förtydligat vilken påverkan detaljplanen medför på inte minst landskapsbilden. Ett flertal landskapsbilder har tagits fram för att i detalj studera byggnadens form och placering i landskapet och vilken påverkan det har på och i landskapet.

Enligt miljökonsekvensbeskrivningen blir den negativa påverkan på landskapsbilden stor och påtaglig för bostadsfastigheterna strax norr om planområdet. Ett störningsskydd säkerställs i detaljplaneförslaget, vilket bidrar till att minska påverkan. Ur ett större perspektiv bedöms den negativa påverkan som relativt begränsad. Siktlinjerna mot omgivningen blir delvis påverkade, men effekterna bedöms som begränsade då upplevelsen av det jordbrukslandskapet kvarstår. På så sätt bedöms landskapsbilden medföra små till måttliga negativa konsekvenser

2023-12-31

Planförslaget för Bolestad 38:3 mfl (dokumentnummer saknas, dokumentdatum saknas, sidnumrering saknas) är inte i ett skick redo för beslut.

Ett projekt av denna magnitud (18ha hårdgjord yta, 9ha byggnad, 18m höjd) kräver ett genomarbetat underlag. Planförslaget brister i objektivitet, i fakta, och i relevans, och därmed riskerar ett beslut fattat baserat på utkastet att vara gjort på felaktiga grunder. Som även står i planförslaget, så är omvandlingen från grön yta till lager oåterkallelig och har stor påverkan på vår natur. Det kräver ett genomarbetat underlag. Sådant underlag saknas.

När det gäller objektivitet, så är information hämtat från Frode Laursen, och i princip ordagrant lyfts över i utkastet. Det saknas granskning av informationen och kontroll av värderingarna som uttrycks. Den innehåller försköning, brister, och rena lögner. Först, hur är det ens möjligt att en så stor byggnad, helt utan utseendemässiga restriktioner har ”små till obetydliga konsekvenser” för landskapsbilden (sidan 22, tredje stycket). Till grund hänvisas till konsult i Blekinge. Man verkar inte ha bemödat sig att besöka platsen. Byggnaden är tänkt att ligga i öppen lantbruks, på men höjd med Rönneådalen i väster, och kommer att vara synlig från mils avstånd.

Planarkitekten verkar erkänna att byggnaden i fråga ersätter ett befintligt öppet landskap, men uttrycker att detta inte har någon negativ påverkan.

När det gäller vad som är estetiskt tilltalande, så är det svårt att hävda att någon har fel. Var och en har rätt till sin uppfattning av vad som är

estetiskt tilltalande. Planförslaget uttrycker en åsikt att en 18m hög, 500m lång stålmur är lika tilltalande som ett öppet landskap.

När Tomas Ledin sjunger om ”öppna landskap” anses det av många ge en bättre bild av den svenska själen än nationalsången. Han sjunger inte ”jag trivs bäst i skuggan av en 500m lång 18m hög stålmur”. Även om planarkitekten har rätt till sin uppfattning om vad som är estetiskt, så är uppfattning något väldigt osvenskt. Åsikten är tom omänsklig. Det är en anledning till att fängelser utformas just så.

Jag tycker därför med fog man kan säga att planarkitekten har fel, och att planförslaget därför har väsentliga brister, när det uttrycker att ersätta ett öppet landskap med det föreslagna lagerbyggnaden har små till obetydliga negativa konsekvenser för landskapsbilden.

Man hänvisar till ”en del trädridåer och mindre vegetationsbryn, samt andra högre enstaka element som silos, som gör att exponeringen av den nya byggnaden minskas” (MKB 7.1.4). Det är en bisarr slutsats. Den föreslagna byggnaden kommer att vara den största på mils radie, ligga öppet, och vara helt utan estetiska restriktioner. Nedan är en bild på ”trädridåer och mindre vegetationsbryn”. Den kommer inte att hjälpa byggnadens förstörelse av landskapsbilden (lagerbyggnad inritad)

Värderingen strider mot rättsprincipen likhet inför lagen. Detaljplanen för grannfastigheten Bolestad 35:2 har detaljerade krav på utseende och bygghöjd, för att just passa in i landskapsbilden, trots att den ligger lägre i höjd, och inte är lika stor. Den föreslagna byggnaden är i jämförelse gigantisk, ligger på högre höjd och syns från längre håll, och borde därmed begränsas hårdare, inte vara helt utan krav. Planförslaget saknar helt krav på byggnadens utseende för att passa in i landskapsbilden. Källna kyrkas kultutmiljö skadas.

Nedan är bilder som visar hur kulturmiljön kring kyrkan förstörs.

Jämförelsen på sidan 21 av planförslaget är inte en korrekt bedömning av alternativ. En bättre lokalisering av byggnaden är utmed E4:an, där landskapet redan är påverkat, och där etableringen skulle kunna minska buller från trafiken. Detta är inte medtaget som alternativ.

Kommentar och åtgärd:

Planhandlingarna har uppdaterats med datum, diarienummer, utskriftsformat, rubriknivå, innehållsförteckning samt sidnumrering.

Lokaliseringsutredningen utgår från miljökonsekvensbeskrivningen som i sig är baserad på vad som pekas ut i kommunens översiktsplan, Lokaliseringen som föreslås i yttrandet, så kallat ”utmed E4:an”, skulle rent ytmässigt vara ett förslag men faller på att det saknas goda möjligheter att anordna en infart till området, såsom det gör i föreslagen detaljplan.

Det saknas en oberoende miljökonsekvensbeskrivning.

”Synergieffekterna” med andra verksamheter är i princip obefintliga. Lastbilar kör dit och därifrån med leveranser. Chaufförerna sover möjligen i bilarna och äter medhavd mat i. Verksamheten har ingen lokal handel. Verksamheten är endast en belastning.

Förutom bristande värderingar, så finns det otaliga förskönande beskrivningar, faktafel och brister som gör underlaget olämpligt som grund för beslut.

När det gäller beräkningarna av fördröjningsvolymen (sidan 15-19) så är de både förskönande och felaktiga (lögn). Den volym som kommer behövas vid skyfall är kraftigt underdriven (faktor 7), och beräkningen av den volym man får genom det föreslagna diket felaktig (900m³ fel). Anläggningen kommer därför med planförslaget svämma över. Inte nog med att omgivande mark svämmas över, den förorenas även av oljerester och andra föroreningar som flyter över. Detta framkommer inte med tydlighet i planförslaget.

Det saknas även lösning på hur vattnet ska ledas till Rönne å. Om det ska ledas på min mark (i bäcken), vill jag ha möjlighet att yttra mig innan detaljplanen fastslås.

Kommentar och åtgärd:

Enligt dagvattenutredningen ska den föreslagna lösningen fördröja ett 10-årsregn. Beräkningarna är baserade på det.

Inför granskningen har beräkningarna för fördröjningsvolymen i dagvattenutredningen setts över och konstaterats att stämma enligt branschstandard P110 samt information på Svenskt vattens hemsida. Dagvattenberäkningar har uppdaterats gällande släntlutning, samt fördröjningsvolym i m³/100 m. Det övergripande resultatet påverkas dock ej.

Dagvattnet kommer att avledas från verksamhetens område ner till kommunala dagvattenservis på Östra Ljungby 3:2. Dagvattnet från dammen går genom kulvert till Rönne å.

Skuggbildningen på grannfastigheter är även felaktig (lögn).

Den föreslagna byggnaden kl. 12.00 2023-12-22 kommer skuggas med minst 15m (vid 16m bygghöjd), Skissen från Frode Laursen är alltså fel (lögn). Om istället detaljplanens fulla höjd på 18m utnyttjas (byggnaden ska enligt planförslaget ligga upphöjt) så skuggas grannen med 29,21m.

Detta är den kortaste skuggan. Resten av dagen är skuggan längre och den boende får aldrig se solen. Skuggning av grannarna sker från alla håll året runt, och stora delar av året kommer vissa hus inte få någon sol alls.

Kommentar och åtgärd:

Inför granskningen har en uppdaterad sol- och skuggstudie tagits fram som har kompletterat miljökonsekvensbeskrivningen. Likt landskapsbilden är påverkan stor för två av bostadsfastigheterna strax norr om planområdet. Den negativa påverkan från skuggbildningen är mycket begränsad utifrån tid på året (31 oktober – 3 februari) och under c:a 1-1,5 h per dag.

Inget av detta framkommer i planförslagets, man anger endast att boendemiljö ”inte påverkas negativt”.

Förutom att exploateringen förfular landskapet, förorenar vattnet, och stör grannarna, så påverkar det även grannfastigheter ekonomiskt genom att fastigheterna blir lägre värderade.

I översiktsplan 2022 finns förtättningsintresse inritat öster om Källna Kyrkby (gult nedan, lagerbyggnad i svart).

Den föreslagna verksamheten omöjliggör i praktiken bebyggelse inom det gula föreslagna området. Det blir som att bo i skuggan av en gigantisk metallmur (höjdskillnad). Källna Kyrkby kommer avbefolkas. Planförslaget strider därför mot andra intressen i översiktsplanen. Man borde välja en verksamhet som möjliggör boende i närheten och som inte påverkar landskapsbilden lika negativt.

Kommentar och åtgärd:

Detaljplanen anses inte strida mot gällande översiktsplan. Planområdet är utpekad som Intresseområde för verksamheter. I översiktsplanen anges ställningstagandet att det i Klippans kommun föreslås att större verksamhetsområden i första hand lokaliseras till centralorten och serviceorterna i anslutning till befintliga kommunikationsstråk anpassade till godstrafik.

Den föreslagna verksamheten skadar fritidsintresse och en levande landsbygd. Det kommer att bli svårare att få tag på kompetent personal och etablering av verksamhet försvåras av samma skäl.

Turism i Rönne ådalen påverkas av samma skäl.

Enligt planförslaget vägs de negativa konsekvenserna upp av ”samhällsnytta”, (150-200 arbetstillfällen och ”koppling till andra verksamheter”).

”En logistikverksamhet bidrar självklart med nya arbetsplatser (cirka 150–200 arbetstillfällen), men gynnar också det övriga näringslivet starkt genom sin koppling till andra verksamheter” (s. 37 MKB).

Detta är inte alls ”självklart” som konsulten hävdar. Antalen arbetstillfällen (150-200) är taget ur luften, är inte bindande för Frode Laursen, och kan inte kontrolleras. Det är med största sannolikhet som mycket annat i planförslaget en lögn eller kraftig överdrift. Den arbetsstyrka som jobbar där kommer med största sannolikhet att successivt automatiseras, som redan sker i lagerbyggnader, kanske redan innan byggnaden står klar. Detaljplanen har då antagits på felaktiga grunder. Hela utkastets resonemang baseras på samhällsnytta i form av arbetstillfällen, faller det så faller grunden för att anta planförslaget.

Det finns ingen ”koppling till andra verksamheter”. Den föreslagna verksamheten gynnar endast Frode Laursen och stora butikskedjorna som kan pressa sina leverantörerna ännu mer. Den föreslagna exploateringen gynnar inte grannarna, inte näringslivet, inte kommunens invånarna, inte Klippans kommun, inte miljön, och den gynnar inte Sverige.

Den föreslagna verksamheten attraherar inte människor till kommunen. Tvärtom, ger den Klippans Kommun en identitet av industrigetto. Om man inom kommunen skapar en miljö där bara människor som

identifierar sig som arbetslösa kan tänka sig bo, så ökar arbetslösheten i kommunen, den minskar inte som man felaktigt hävdar. Den som kan flyttar ifrån Kommunen och bosätter sig på ett trevligare ställe.

Kommentar och åtgärd:

Planhandlingarna förtydligats enligt följande:
Utskriftsformat, rubriknivå, innehållsförteckning samt sidnumrering.

Privatperson 2, 2023-12-23

Til rette vedkommende ang. Bygning af en 9000 m2 stor bygning på vores landbrugsjord.

Det er med forbavselse at vi erfarer at man vil bygge en enorm lagerhal midt i vores samfund. Det er som om man slet ikke har taget i betragtning at vi er et helt lille samfund med specielle vandforhold idet vi alle har private vandbrønde. Hele eksistensen i vores huse afhænger af vandforholdene. I forvejen er der en del udledning fra agerbruget med gødning o.a.

En stor lagerhal med dusinvis af lastbiler der kræver rengøring, spoling og lign. vil i den grad påvirke vores vandforhold. Desuden vil en stor personalegruppe fordrø sikre toiletforhold. Vil man da fra kommunens side sikre vandledning fra Östra Ljungby ?

Kommentar och åtgärd:

I detaljplanen säkerställs ett dagvattensystem inkl rening av verksamhetens dagvatten. Dagvattnet avleds därefter till det kommunala dagvattennätet.

Enligt den hydrogeologiska riskbedömningen av grundvattenförekomsten så bedöms risken för eventuell kontaminering av grundvattenförekomsten som låg då den överlagras av ett mäktigt lerlager. Inför granskningen kompletterades riskbedömningen med en analys om det finns en risk att enskilda brunnars kvalitet och kvantitet påverkas. De diken som kommer att anläggas inom detaljplanen kommer att täckas med lera, vilket enligt riskbedömningen innebär att vatten inte läcker in eller ut från diket. Om grundvatten skulle påverkas är det endast under arbetet med själva schaktningen vilket, enligt utredningen, bedöms vara osannolikt.

En stor lagerhal så synlig i landskabet vil desuden forringe de omkringliggende huses værdi.

Kommentar och åtgärd:

Inför granskningen har miljökonsekvensbeskrivningen uppdaterats och förtydligat vilken påverkan detaljplanen medför på inte minst landskapsbilden. Ett flertal landskapsbilder har tagits fram för att i detalj studera byggnadens form och placering i landskapet och vilken påverkan det har på och i landskapet.

Enligt miljökonsekvensbeskrivningen blir den negativa påverkan på landskapsbilden stor och påtaglig för bostadsfastigheterna strax norr om planområdet. Ett störningsskydd säkerställs i detaljplaneförslaget, vilket bidrar till att minska påverkan. Ur ett större perspektiv bedöms den negativa påverkan som relativt begränsad. Siktlinjerna mot omgivningen blir delvis påverkade, men effekterna bedöms som begränsade då upplevelsen av det jordbrukslandskapet kvarstår. På så sätt bedöms landskapsbilden medföra små till måttliga negativa konsekvenser.

Det är inte möjligt att i detaljplanen göra en bedömning av påverkan på fastigheternas värde utifrån att detaljplanen genomförs.

Den lille grusvej som i givet fald vil føre forbi hallen er jo slet ikke egnet til så meget trafik. Den skal i skal i så fald lægges helt om til landevej med vejskiltning, afvaldsveje o.a.

Den delvis aflukning af grusvejen vil jo føre trafikken ned gennem Källna og give yderligere pres på et lille samfund. Jeg synes vi har fået meget lidt betænkningstid indenfor så omvæltende en plan. Vi er trods alt meget nær jul og nytår.

Kommentar och åtgärd:

Vägen mot Källna är inte avsedd för transporter och inga transporter till verksamhetsområdet kommer att köra där. En ny anslutning från väg 13 gör att transportererna får en direkt infart till verksamhetsområdet.

I granskningsskedet finns det åter igen möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till detaljplan.

Privatperson 3, 2023-12-25

Vi vill protestera mot detaljplanen för del av Bolestad 38:3 mfl i Klippans kommun! Vi har valt att bo på landet för dom öppna och fria landskapen. Nu planeras det för ett logistikcenter på en av åkrarna ner mot Bolestad på så stort som ca 90 000m²! Det kommer att kännas som att bo på en industriområde. Det normala hade varit att planera ett så stort område på andra ytor i kommunen som redan har industrier eller längs med väg 13. Vår natur och djur rika område kommer att utarmas. Vi har rådjur, rävar, kaniner, harar och ett rikt fågelliv av bla glador och gäss, här på åkrarna. Det finns även en gammal bondeväg i grus som kommer att försvinna i och med det här. Den vägen utnyttjas av hästfolk, motionärer, hundägare och av de turister som besöker det bed and breakfast som även finns här i området. Naturresurser för livsmedelsproduktion och lokala försörjningsresurser kommer att minska pga att det blir ett industriområde.

Det är helt häpnadsväckande att det planeras att byggas en 16 meter hög byggnad på 90 000m² som ska smälta in i ett öppet landskap. I detaljplanen står det att silos, träd ridåer och vegetationsbryn minskar exponeringen i omgivningen. Finns inget i den omgivningen som skulle minska en 16 meter hög byggnad.

Kommentar och åtgärd:

Detaljplanen ligger i linje kommunens gällande översiktsplan. Planområdet utpekade som Intresseområde för verksamheter. I översiktsplanen anges ställningstagandet att det i Klippans kommun föreslås att större verksamhetsområden i första hand lokaliseras till centralorten och serviceorterna i anslutning till befintliga kommunikationsstråk anpassade till godstrafik.

Inför granskningen har miljökonsekvensbeskrivningen uppdaterats och förtydligat vilken påverkan detaljplanen medför på inte minst landskapsbilden. Ett flertal landskapsbilder har tagits fram för att i detalj studera byggnadens form och placering i landskapet och vilken påverkan det har på och i landskapet.

Enligt miljökonsekvensbeskrivningen blir den negativa påverkan på landskapsbilden stor och påtaglig för bostadsfastigheterna strax norr om

planområdet. Ett störningsskydd säkerställs i detaljplaneförslaget, vilket bidrar till att minska påverkan. Ur ett större perspektiv bedöms den negativa påverkan som relativt begränsad. Siktlinjerna mot omgivningen blir delvis påverkade, men effekterna bedöms som begränsade då upplevelsen av det jordbrukslandskapet kvarstår. På så sätt bedöms landskapsbilden medföra små till måttliga negativa konsekvenser.

Vad vi förstår det som så kommer dagvatten att renas och fördröjas lokalt i marken som gränsar till oss. Oljerester, diesel läckage från körytorna, kommer även det att rinna ner tillsammans med dagvatten och komma ut i marken. Det finns även risk att farligt gods skador kommer att rinna ner i marken och allt det här kan påverka vårt grundvatten, det vill säga vårt dricksvatten då vi här har egen brunn. Finns även risk av en ökning av skadedjur som råttor.

Kommentar och åtgärd:

I detaljplanen säkerställs ett dagvattensystem inkl rening av verksamhetens dagvatten. Dagvattnet avleds därefter till det kommunala dagvattennätet.

Enligt den hydrogeologiska riskbedömningen av grundvattenförekomsten så bedöms risken för eventuell kontaminering av grundvattenförekomsten som låg då den överlagras av ett mäktigt lerlager. Inför granskningen kompletterades riskbedömningen med om det finns en risk att enskilda brunnars kvalitet och kvantitet påverkas. De diken som kommer att anläggas inom detaljplanen kommer att täckas med lera, vilket enligt riskbedömningen innebär att vatten inte läcker in eller ut från diket. Om grundvatten skulle påverkas är det endast under arbetet med själva schaktningen vilket, enligt utredningen, bedöms vara osannolikt.

Det här kommer att drabba de flesta som bor i området med ökad trafik dygnet runt och antagligen även på helger. Även buller nivån kommer att vara hög med tanke på att det är minst 100 lastbilar dygnet runt som ska lasta och lossa. Trafiken kommer att öka på väg 13 och därmed kommer det att bli svårt att komma ut via korsningen i Östra Ljungby. Trafiken genom Bolestad/Källna kommer att öka markant då trafik från Åstorp hållet till logistikcentret kommer att ta en genväg genom byn. Det kommer att medföra stort slitage på vägar som inte är avsedd för mycket trafik. Här bor barnfamiljer som har tillgång till skolbuss. Barn står ute vid vägen på morgnar och väntar på bussen och blir lämnade efter skoldagen. En stor risk för dem vid ökad trafik. På vägen är det även många som rider och hundägare är ute och går.

Kommentar och åtgärd:

Vägen mot Källna är inte avsedd för transporter och inga transporter till verksamhetsområdet kommer att köra där. En ny anslutning från väg 13 gör att transporterna får en direkt infart till verksamhetsområdet.

Inför granskningen har en bullerutredning tagits fram. Den inkluderar beräkningar av ljudnivå från trafik på vägar till och från anläggningen samt beräkningar från den verksamhet som bedrivs så som lastning- och lossningsarbete vid lastkajerna samt körning inom området.

Sammanfattningsvis klaras båda trafik- och verksamhetsbuller utifrån exploateringen förutom den maximala ljudnivån under nattetid. De moment som kan ge upphov till att de maximala nivåerna i detaljplanen

överskrids är, enligt bullerutredningen, lastning- och lossningsarbete och inte trafikrörelser. Störningsljuden är därför av kort och stötvis karaktär och inte kontinuerliga. Verksamheten kommer inte att vara öppen under natten vilket minimerar nattarbetet. Trots att ljudnivåerna kan överskrida riktvärdena nattetid bedöms de av sin ljudkaraktär vara acceptabla och kräver därför inga åtgärder eller andra försiktighetsmått i detaljplanen.

Husen och gårdarna i omgivningen kommer säkert att sjunka i värde för vem vill köpa en gård eller ett hus som har utsikt mot en gigantisk industribyggnad. Vem kompenserar för det här? Blir vårt dricksvatten fördärvat vem kompenserar för det? Blir vår mark vattensjuk vem kompenserar för det?

Byggnationer på åkermark häromkring borde vara hus och gårdar med särskild hänsyn till områdets vackra natur och kulturmiljö och inte ett logistikcenter

Kommentar och åtgärd: Det är inte möjligt att i detaljplanen göra en bedömning av påverkan på fastigheternas värde utifrån att detaljplanen genomförs.

Privatperson 4, 2023-12-27 Då jag inte visst/ uppmärksammat att samråd var på gång om detta ärende, vill jag ändå försöka visa att jag som boende i området har stort intresse av vad som händer i mitt absoluta närområde.

1. Mitt landskap är för mig böljande vetefält och doftande gula rapsfält. Att detta ska beskäras med en industrifastighet på 90 000 kvm och 18 m högt är för mig obegripligt. Detta ännu mer efter att det ska värnas om jordbruk (dock inte den bästa i landskapet) för försörjningens skull.

Kommentar och åtgärd: Inför granskningen har miljökonsekvensbeskrivningen uppdaterats och förtydligat vilken påverkan detaljplanen medför på inte minst landskapsbilden. Ett flertal landskapsbilder har tagits fram för att i detalj studera byggnadens form och placering i landskapet och vilken påverkan det har på och i landskapet.

Enligt miljökonsekvensbeskrivningen blir den negativa påverkan på landskapsbilden stor och påtaglig för bostadsfastigheterna strax norr om planområdet. Ett störningsskydd säkerställs i detaljplaneförslaget, vilket bidrar till att minska påverkan. Ur ett större perspektiv bedöms den negativa påverkan som relativt begränsad. Siktlinjerna mot omgivningen blir delvis påverkade, men effekterna bedöms som begränsade då upplevelsen av det jordbrukslandskapet kvarstår. På så sätt bedöms landskapsbilden medföra små till måttliga negativa konsekvenser.

2. Jag liksom mina grannar har "eget vatten". Jag har försökt läsa mig till under konsekvenser för grundvattnet, men förstår helt enkelt inte vilka olägenheter eller ens om några sådana kan uppkomma. Bör förtydligas för någon, som inte kan läsa staplar och diagram.

Kommentar och åtgärd: I detaljplanen säkerställs ett dagvattensystem inkl rening av verksamhetens dagvatten. Dagvattnet avleds därefter till det kommunala dagvattennätet.

Enligt den hydrogeologiska riskbedömningen av grundvattenförekomsten så bedöms risken för eventuell kontaminering

av grundvattenförekomsten som låg då den överlagras av ett mäktigt lerlager. Inför granskningen kompletterades riskbedömningen med om det finns en risk att enskilda brunnars kvalitet och kvantitet påverkas. De diken som kommer att anläggas inom detaljplanen kommer att täckas med lera, vilket enligt riskbedömningen innebär att vatten inte läcker in eller ut från diket. Om grundvatten skulle påverkas är det endast under arbetet med själva schaktningen vilket, enligt utredningen, bedöms vara osannolikt.

3. Jag har ägt min fastighet i 29 år först som fritidsboende och sedan 2010 permanent. Jag förstår, att utveckling sker under en så pass lång tid. För mig och många andra så bedrivs rekreation på den så kallade "Rundan". Den är 3.4 km och från där jag bor går man österut på "Vångavägen" mot Bolestad gård, svänger norrut förbi Bolestad gård parallellt med väg 13, svänger vänster på den tilltänkta infarten mot industribyggnaden och följer den vägen ner i "hålan", sedan vänster uppför backen förbi Hjälmslunds vackra skogsparti, första grusväg vänster igen och tillbaka till utgångsläget. Detta förstår jag kan bli helt omöjligt i så fall i framtiden. Likväl är möjligheter för rörelse och hälsa något som borde vara mer prioriterat för unga såväl som äldre och som då tas ifrån oss utövare.

Kommentar och åtgärd:

Nuvarande exploatör är positiv till att kunna anlägga en ny dragning av rekreationsrundan.

4. I dagarna som varit har det pratats mycket om AI. Om 10 år verkar det som om Robotar i alla former ska kunna överta många av mänskliga arbetsuppgifter. Hur blir det då med dessa 150-200 arbetstillfällen, som väl just är sådana vid denna anläggning, som kan ersättas?

Tänk om!

Privatperson 5, 2023-12-28

Det är med stor oro vi läser detaljplanen för Bolestad 38:3.

Vi har läst igenom alla bilagor som är bifogade och jag kan inte se att det finns någon uttalan från Länsstyrelsen om konsekvenserna för vårt grundvatten. Alla som bor här runtom har egen dricksvattenbrunn och avlopp och hur vet vi vad som händer med vårt vatten. Vi tycker inte heller att planen för allt regnvatten är noga uträknat, det är ju enorma hårdtytor som ska ta vägen nånstans.

Kommentar och åtgärd:

I detaljplanen säkerställs ett dagvattensystem inkl rening för av verksamhetens dagvatten. Dagvattnet avleds därefter till det kommunala dagvattennätet.

Enligt den hydrogeologiska riskbedömningen av grundvattenförekomsten så bedöms risken för eventuell kontaminering av grundvattenförekomsten som låg då den överlagras av ett mäktigt lerlager. Inför granskningen kompletterades riskbedömningen med om det finns en risk att enskilda brunnars kvalitet och kvantitet påverkas. De diken som kommer att anläggas inom detaljplanen kommer att täckas med lera, vilket enligt riskbedömningen innebär att vatten inte läcker in eller ut från diket. Om grundvatten skulle påverkas

är det endast under arbetet med själva schaktningen vilket, enligt utredningen, bedöms vara osannolikt.

Ni skriver att det blir begränsad påverkan på natur- och kulturmiljö samt landskapsbild. Jag håller verkligen inte med om att den blir begränsad, vi kommer att bo i ett industriområde istället för i ett vackert landskap. Dessutom tycker vi att det borde finnas en plan från kommunen i ett längre perspektiv med tanke på miljö och hållbarhet. Om vi tittar 10 år framåt, är det verkligen aktuellt med stora logistikcentraler och cirka 150-200 arbetstillfällen för detta ändamålet då? Ökade utsläpp från all tung trafik som kommer att finnas dygnet runt. Har ni tänkt på hur det kommer att se ut för alla chaufförer som ska ha sin vilotid och spendera många timmar på detta logistikområde. Vi vet ju att tex Helsingborgs stad har haft mycket problem med just detta. Vi bor granne med gokartbanan och där finns det en regel på vilka tider som är tillåtet att köra. Men här kommer vi att få stå ut med högt buller dygnet runt.

Kommentar och åtgärd:

Inför granskningen har miljökonsekvensbeskrivningen uppdaterats och förtydligat vilken påverkan detaljplanen medför på inte minst landskapsbild. Ett flertal landskapsbilder har tagits fram för att i detalj studera byggnadens form och placering i landskapet och vilken påverkan det har på och i landskapet.

Enligt miljökonsekvensbeskrivningen blir den negativa påverkan på landskapsbild stor och påtaglig för bostadsfastigheterna strax norr om planområdet. Ett störningsskydd säkerställs i detaljplaneförslaget, vilket bidrar till att minska påverkan. Ur ett större perspektiv bedöms den negativa påverkan som relativt begränsad. Siktlinjerna mot omgivningen blir delvis påverkade, men effekterna bedöms som begränsade då upplevelsen av det jordbrukslandskapet kvarstår. På så sätt bedöms landskapsbild medföra små till måttliga negativa konsekvenser.

Inför granskningen har en bullerutredning tagits fram. Den inkluderar beräkningar av ljudnivå från trafik på vägar till och från anläggningen samt beräkningar från den verksamhet som bedrivs så som lastning- och lossningsarbete vid lastkajerna samt körning inom området.

Sammanfattningsvis klaras båda trafik- och verksamhetsbuller utifrån exploateringen förutom den maximala ljudnivån under nattetid. De moment som kan ge upphov till att de maximala nivåerna i detaljplanen överskrids är, enligt bullerutredningen, lastning- och lossningsarbete och inte trafikrörelser. Störningsljuden är därför av kort och stötvis karaktär och inte kontinuerliga. Verksamheten kommer inte att vara öppen under natten vilket minimerar nattarbetet. Trots att ljudnivåerna kan överskrida riktvärdena nattetid bedöms de av sin ljudkaraktär vara acceptabla och kräver därför inga åtgärder eller andra försiktighetsmått i detaljplanen.

Detaljplanen ligger i linje med kommunens översiktsplan som är den långsiktiga strategin för mark- och vattenanvändning. Platsen har flera förutsättningar som talar för att en etablering är lämplig och bättre än andra alternativ i kommunen. I detaljplanen ingår även att säkerställa eventuella åtgärder så att påverkan på omgivningen blir så låg som möjligt.

Det nämns också att det aktuella planområdet är lämplig för verksamhet inom logistik och transport. Det är enbart odlingsbar jordbruksmark som kommer att tas i bruk och kan aldrig återställas. Detta kanske också ska tas i beaktning, eftersom vi behöver denna mark att odla på framöver, när vi ska bli mer självförsörjande på vår mat. Vi flyttade hit för över 20 år sedan för att få bo i en levande landsbygd, som ni vill förvandla till ett stort industriområde. Ni skriver att detta är ett bättre lokaliseringsalternativ än andra för det jämförelsevis låga antalet bostäder. Varför har vi inte blivit informerade eller inbjudna om detta? Hur kommer priserna på våra fastigheter att påverkas?

Kommentar och åtgärd:

Under samrådet skickades information ut till närmast berörda sakägare. I granskningsskedet finns det åter igen möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till detaljplan.

Det är inte möjligt att i detaljplanen göra en bedömning av påverkan på fastigheternas värde utifrån att detaljplanen genomförs.

Ni skriver också om planer på hästgårdar. Tror ni på allvar att det är någon som är intresserad av att bygga en hästgård mitt i ett industriområde, där man vill ha tillgång till hagar och ridvägar i lugn miljö.

Privatperson 6, 2023-12-28

Jag vänder mig härmed mot byggprojektet och utvigning av industrizonen på Bolestad 38:3

Anledning:

1. En utbyggnad av industrizonen västerut är helt oproportionerlig. Det finns fortfarande tillräckligt med redan anvisad mark omedelbart väster om E4 och längs väg 13, där boxflow byggts. Det bör bebyggas först. Det finns även redan anvisad mark väster om Övarp. Detta land ligger också i träda!

Kommentar och åtgärd:

Mark som är planlagd väster om E4 är i nuläget inte tillgänglig för etablering, likaså öster om väg 13. Logistikverksamhet har fått bygglov på fastigheten Östra Ljungby 3:97 och vilket gör att föreslagen detaljplan kan utvidga redan befintlig verksamhet.

Det finns ingen planlagd mark vid Övarp som kan vara aktuell för verksamheten.

2. Om man kör regelbundet mellan Rydebäck och ÖstraLjungby kommer alla att märka att logistikcentralerna har „ploppad“ upp som svamp till vänster och höger om E6/E4. Dessa är alla kortsiktiga och vinstorienterade projekt. Klippans kommun bör ha en tydlig strategi för att gynna små och medelstora företag. Detta skulle vara en mycket bättre strategi på lång sikt - eftersom små företag inte flyttar bort lika snabbt, medan stora flyttar ut lika snabbt som de dök upp. Dessutom har dessa internationella företag goda skatteluckor så att de måste lämna så lite pengar som möjligt till samhället.

Inte heller det vi får som present är gratis: smuts, trafik, oväsen och en 9Ha och 18 meter hög monoblock!

Av de ca. 120 anställda som hyllas är det förmodligen inte många som bosätter sig i kommunen.

Var finns den politiskt mycket uppmärksammade hållbarheten? Det saknas strategi och koncept på hur kommunen skal utvecklas i framtiden!

Kommentar och åtgärd:

Detaljplanen ligger i linje med kommunens översiktsplan som är den långsiktiga strategin för mark- och vattenanvändning. Platsen har flera förutsättningar som talar för att en etablering är lämplig och bättre än andra alternativ i kommunen. I detaljplanen ingår även att säkerställa eventuella åtgärder så att påverkan på omgivningen blir så låg som möjligt.

3. Ekologiska, ekonomiska, landskaps- och trafikspekter.
Kommunen verkar helt enkelt ha kopierat detaljplanen Bolestad 38:3 från Frode Laursen. Även analyserna på detta är företagens. Det är uppenbart att planering och analys förslöjas i Frode Laursens intresse - inte i samhällets intresse, än mindre i det drabbade kvarterets intresse.

ekologiskt:

Ett stort område med jordbruksmark blir förseglat, smutsigt vatten hotar alla våra dricksvattenbrunnar och volymen lastbilstrafik med högt tonnage ökar med 100 %!

ekonomiskt:

Våra fastigheter tappar sin attraktivitet och därmed i värde. Vi som driver Lilla Trulla tappar en av våra viktigaste USP „nära till allt men ändå ut på landet i lungn o ro". Det är det våra gäster tycker om som bäst. Kommun! Bara se på att ni kan bevara sådana pärlor. Just nu är vi sista riktiga hotell i kommunen som garanterar året om service! Lilla Trulla ligger sedan 10 år i råd på höga bedömningar just för att vi är attraktiva och finns på bra läge!

landskapsbild:

Området kring Bolestad/Källna ligger i ett vackert anlagt landskap och husen nästlar sig naturligt in i det. Kyrkan i Källna* är redan klassad som skyddsvärd. Detta projekt innebär att denna status för kyrkan skulle bli obsolet! Nästan packad i en megaloman, överdimensionerad skokartong utan arkitektoniskt värde!

**Källna socken Namnet skrevs 1458 Kylnä och kommer från en äldre kyrkby. Namnet innehåller källa syftande på en offerkälla vid platsen. (ur ortsnamn-och-dess-betydelse)*

Kommentar och åtgärd:

Inför granskningen har miljökonsekvensbeskrivningen uppdaterats och förtydligat vilken påverkan detaljplanen medför på inte minst landskapsbilden. Ett flertal landskapsbilder har tagits fram för att i detalj studera byggnadens form och placering i landskapet och vilken påverkan det har på och i landskapet.

Enligt miljökonsekvensbeskrivningen blir den negativa påverkan på landskapsbilden stor och påtaglig för bostadsfastigheterna strax norr om planområdet. Ett störningsskydd säkerställs i detaljplaneförslaget, vilket bidrar till att minska påverkan. Ur ett större perspektiv bedöms den negativa påverkan som relativt begränsad. Siktlinjerna mot omgivningen blir delvis påverkade, men effekterna bedöms som begränsade då upplevelsen av det jordbrukslandskapet kvarstår. På så sätt bedöms landskapsbilden medföra små till måttliga negativa konsekvenser.

trafikrelaterat:

Som vi vet, kommer lastbilar på upp till 34 meter att tillåtas på våra vägar i framtiden. I detaljplanen Bolestad 38:3 finns inte en enda planritning som visar en anpassning av väg 13 i området kring korsningen till planerat byggnaden. Väg 13 i sin nuvarande storlek klarar inte av den fordonsfrekvens som bestämts för detta område. Minst 2 spår saknas! Jag undrar om kommunen har klargjort detta med trafikverket? Antagligen inte!

Kommentar och åtgärd:

Klippans kommun har varit i kontinuerlig kontakt med Trafikverket angående anslutningen till väg 13. Likaså under framtagandet av detaljplanen och plankartan har anpassats till Trafikverkets krav för att få en så säker trafikanslutning som möjligt.

Avsnitt i planbeskrivningen som berör anslutningen till väg 13 har kompletterats med information från upprättad trafikutredning (utförd 2021).

Privatperson 7, 2023-12-29

Påverkan landskapsbild:

Den planerade byggnaden kommer att vara högt belägen, med en totalhöjd på ca 18 meter och stora väggytor.

Detta kommer kraftigt att förändra landskapsbilden och begränsa det öppna landskapet och utsikten för många fastigheter i området. Det finns inget av de nämnda silos, träd och vegetationsbryn som minskar exponeringen i landskapet

Även att beakta sjunkande fastighetspriser vid denna landskapspåverkan. Välkomna att besöka området som berörs av planerad byggnad.

Kommentar och åtgärd:

Inför granskningen har miljökonsekvensbeskrivningen uppdaterats och förtydligat vilken påverkan detaljplanen medför på inte minst landskapsbilden. Ett flertal landskapsbilder har tagits fram för att i detalj studera byggnadens form och placering i landskapet och vilken påverkan det har på och i landskapet.

Enligt miljökonsekvensbeskrivningen blir den negativa påverkan på landskapsbilden stor och påtaglig för bostadsfastigheterna strax norr om planområdet. Ett störningsskydd säkerställs i detaljplaneförslaget, vilket bidrar till att minska påverkan. Ur ett större perspektiv bedöms den negativa påverkan som relativt begränsad. Siktlinjerna mot omgivningen blir delvis påverkade, men effekterna bedöms som begränsade då upplevelsen av det jordbrukslandskapet kvarstår. På så sätt bedöms landskapsbilden medföra små till måttliga negativa konsekvenser.

Det är inte möjligt att i detaljplanen göra en bedömning av påverkan på fastigheternas värde utifrån att detaljplanen genomförs.

Trafik:

Vi saknar ett underlag gällande samråd med Trafikverket angående utbyggnad av väg 13 i form av fil för vänstersväng.

Då större delen av lastbilstrafiken kommer från E4 i riktning mot Ängelholm kommer det att skapas stor olycksrisk när vänstersvängande

lastbilstrafik från starkt trafikerad väg 13 ska in på planerat område. Detta medför risk för långa köer på väg 13 utan möjlighet till att passera på grund av mötande trafik.

Jordbruksmark

Jordbruksmarken är en ändlig livsviktig resurs som behöver skyddas, i planbeskrivningen redogörs hur marken planeras hårdgöras och asfalteras.

Detta kommer att permanent och oåterkalleligen förstöra brukbar mark, som oavsett klassning är en livgivande resurs.

Vi anser att man bör prioritera ett långsiktigt perspektiv när beslut ska fattas i så viktiga frågor som hur framtida generationer ska få mat på bordet.

Kommentar och åtgärd:

Detaljplanen ligger i linje med kommunens översiktsplan som är den långsiktiga strategin för mark- och vattenanvändning. Platsen har flera förutsättningar som talar för att en etablering är lämplig och bättre än andra alternativ i kommunen. I detaljplanen ingår även att säkerställa eventuella åtgärder så att påverkan på omgivningen blir så låg som möjligt.

Grundvatten:

Flertalet av de fastigheter som ligger i närområdet till detaljplanen får vatten genom enskilda brunnar, dessa kommer att påverkas av ingrepp som ger lägre grundvatten.

Klimatförändringar har redan gett lägre grundvattennivåer i området.

Att hårdgöra stora arealer jordbruksmark tar permanent bort naturlig grundvattentillförsel och sänker därmed grundvattnet i området.

Dagvatten:

Synpunkter på utredning WSP 2023-04-14.

Tänkt dagvattenlösning utgår från konceptet "green warehouse vision"

Det innebär att det kommer att mellanlagras vatten från tak i en tank på ca:20m³ innan det leds ut i ledning till diket. Vid 2mm regn kommer taket som är ca 81.000 m² generera ca: 162.000 liter vatten, det är svårt att se att tanken kan få någon funktion som mellanlagring innan utsläpp.

Dagvatten från asfalterad yta på ca: 60.000m² där tex. oljerester, dieselspill kan förekomma planeras att renas genom gräsbeklätt dike för att så småningom nå grundvattenmagasinen.

Kravet borde vara att all avrinning från asfalterad yta ska gå till dimensionerade oljeavskiljare. Betänk återigen att grundvattnet är vårt dricksvatten då vi har enskild brunn.

Kommentar och åtgärd:

I detaljplanen säkerställs ett dagvattensystem inkl rening för av verksamhetens dagvatten. Dagvattnet avleds därefter till det kommunala dagvattennätet.

Enligt den hydrogeologiska riskbedömningen av grundvattenförekomsten så bedöms risken för eventuell kontaminering av grundvattenförekomsten som låg då den överlagras av ett mäktigt lerlager. Inför granskningen kompletterades riskbedömningen med

om det finns en risk att enskilda brunnars kvalitet och kvantitet påverkas. De diken som kommer att anläggas inom detaljplanen kommer att täckas med lera, vilket enligt riskbedömningen innebär att vatten inte läcker in eller ut från diket. Om grundvatten skulle påverkas är det endast under arbetet med själva schaktningen vilket, enligt utredningen, bedöms vara osannolikt.

Figur 12. Tabell med alternativa lokaliseringar.

Vi anser denna utredning visa stora felaktigheter gällande Alternativ 1- Östra-Ljungby/Bolestad. Kriterium 4-Begränsad påverkan på natur- och kulturmiljö samt landskapsbild anser vi ej uppfyllas, det kommer att vara stor påverkan på natur och landskapsbild.

Kriterium 7-Begränsad påverkan på boendemiljö anser vi ej uppfylls, boendemiljön kommer att påverkas kraftigt.

Figur 13. Sammanfattning av bedömda konsekvenser.

Här anser vi att samtliga aspekter bedömts felaktigt.

Landskapsbilden - kommer att förändras helt och planförslaget skulle ge stora negativa konsekvenser.

Hushållning med naturresurser - jordbruksmark förloras för all framtid, vilket ger stora negativa konsekvenser.

Vatten och vattenkvalite - hårdgjorda ytor kommer att förändra hela vattenförsörjningen i området, allt ifrån grundvattensänkning till kraftiga översvämningar. Dagvattenlösningen i planförslaget upplevs inte som trovärdig. Avrinning från asfalterade ytor med stor lastbilstrafik kan komma att förorena dagvattnet. Detta kommer att ge stora negativa konsekvenser.

Grundvatten - som ovan, fastigheter i området har sin vattenförsörjning genom enskilda brunnar och är helt beroende av en god vattenkvalite, planförslaget kommer att förändra grundvattentillförseln markant samt risken för föroreningar ökar. Detta medför stora negativa konsekvenser.

Klimat- den ökade trafiken med avgaser från lastbilar ger luftföroreningar vilket ger stora negativa konsekvenser.

De enda positiva effekter av planen är att den skulle bidra till 150-200 arbeten. Men är detta en realistisk siffra?

Ett helautomatiserat lager kommer knappast att behöva den personalstyrkan.

Privatperson 8, 2023-12-30 Här följer våra synpunkter på pågående detaljplan för Bolestad 38:3 mfl. Vi bor i närheten, i den lilla byn vid Källna kyrka. Därför blir vi också tydligt påverkade av kommande planer på att uppföra ytterligare ett logistikcenter. Det finns mycket att skriva, och många perspektiv att beakta. Skulle planerna gå i lås och det verkligen byggs ett stort lager/logistikcenter med allt vad det innebär så är hela landskapsbilden förändrad för alltid. Vi har läst igenom de handlingar som ligger till grund för detaljplanen men har självklart inte kompetens nog att bedöma de geotekniska undersökningarna. Däremot har vi som boende andra tankar:

- Landskapsbilden påverkas. OM det byggs ett 18 meter högt lager med tillhörande hårdgjord parkeringsyta så förändras landskapet helt. Redan nu kan vi se BoxFlow och övriga lager i Ö Ljungby från vårt hus - eller när vi är utomhus på olika platser. Vårt omgivande landskap är böljande, öppet och med inslag av små skogsdungar - man kan se till Kullaberg från Övre Mölla och man kan se till Björnekulla kyrka från Hjärmslund. Man kan ta en kort promenad en mörk kväll för att kunna se alla väderstrecken - observera stjärnhimmel och ha fri sikt till horisonten. Detta landskap med ängar, åkermark och gamla sandiga kullar med tallar på är en liten pärla. Ett gigantiskt, enormt stort lager med stål, plåt, plast och asfalt mm kommer inte att främja bilden av ett levande landskap.

Kommentar och åtgärd:

Inför granskningen har miljökonsekvensbeskrivningen uppdaterats och förtydligat vilken påverkan detaljplanen medför på inte minst landskapsbilden. Ett flertal landskapsbilder har tagits fram för att i detalj studera byggnadens form och placering i landskapet och vilken påverkan det har på och i landskapet.

Enligt miljökonsekvensbeskrivningen blir den negativa påverkan på landskapsbilden stor och påtaglig för bostadsfastigheterna strax norr om planområdet. Ett störningsskydd säkerställs i detaljplaneförslaget, vilket bidrar till att minska påverkan. Ur ett större perspektiv bedöms den negativa påverkan som relativt begränsad. Siktlinjerna mot omgivningen blir delvis påverkade, men effekterna bedöms som begränsade då upplevelsen av det jordbrukslandskapet kvarstår. På så sätt bedöms landskapsbilden medföra små till måttliga negativa konsekvenser.

Det är inte möjligt att i detaljplanen göra en bedömning av påverkan på fastigheternas värde utifrån att detaljplanen genomförs.

- Grundvattentäkt Källna. Enligt underlaget som bifogas detaljplanen från SGU finns det flera grundvattentäkter i området. Vi bor precis ovanpå den som kallas "Källna" och har egen brunn (precis som de flesta i området). Här finns inget kommunalt vatten. Man kan höra på namnet att byn är full med vattenkällor. Gamla sådana, som använts länge! Tänk, vilken lyx - här finns det gott om vatten i täkten, det är av god kvalitet fast med anmärkning på klorid t ex. Lite mycket nitrat och järn också. Vägsalt mm ses som ett problem. Med tanke på hur grundvattennivåerna i Sverige och världen riskerar förändras i och med ett varmare klimat så finns det all anledning att ta väl hand om det grundvatten vi har nära, och inte riskera mer föroreningar. Självklart påverkar alla hårdgjorda ytor och oljebaserade/fossila produkter vår natur och vårt vatten.

Kommentar och åtgärd:

I detaljplanen säkerställs ett dagvattensystem inkl rening för av verksamhetens dagvatten. Dagvattnet avleds därefter till det kommunala dagvattennätet.

Enligt den hydrogeologiska riskbedömningen av grundvattenförekomsten så bedöms risken för eventuell kontaminering av grundvattenförekomsten som låg då den överlagras av ett mäktigt lerlager. Inför granskningen kompletterades riskbedömningen med

om det finns en risk att enskilda brunnars kvalitet och kvantitet påverkas. De diken som kommer att anläggas inom detaljplanen kommer att täckas med lera, vilket enligt riskbedömningen innebär att vatten inte läcker in eller ut från diket. Om grundvatten skulle påverkas är det endast under arbetet med själva schaktningen vilket, enligt utredningen, bedöms vara osannolikt.

- Transporter/Buller. Ett logistikcenter bygger hela sin affärsidé på transporter av tunga fordon till och från lagret. Här räknas det med ca 100 lastbilar/dygn plus dem som arbetar på lagret. Vi har små grusvägar här, som används till cykling, ridning, promenad mm. Hela vägnätet räknar vi med kommer att behöva byggas om och dimensioneras för mer trafik. Eller? Vi har inte hittat en bra sammanställning över HUR hela trafiksituationen ska lösas på ett säkert sätt. Utsläpp av föroreningar, mikroplaster från däcken, avgaser och koldioxid (t ex) från lastbilarna och trafiken kommer att påverka omgivande natur, luftkvalitet och ljudnivå. I och med det böljande landskapet skapas ibland ljudbilder där vi tydligt hör E4. Vill vi dessutom vara en kommun som ÖKAR utsläppen av växthusgaser i och med de beslut som tas framöver? Eller vill vi vara med och minska dem? Att öka tung trafik är inte i linje med Parisavtalet eller Sveriges Miljömål för god luftkvalitet.

Kommentar och åtgärd:

Klippans kommun har varit i kontinuerlig kontakt med Trafikverket angående anslutningen till väg 13. Likaså under framtagandet av detaljplanen och plankartan har anpassats till Trafikverkets krav för att få en så säker trafikanslutning som möjligt.

Avsnitt i planbeskrivningen som berör anslutningen till väg 13 har kompletterats med information från upprättad trafikutredning (utförd 2021).

- Jordbruksmark och självförsörjning. Logistikcentret med alla kvadratmeters hårdgjord yta byggs på jordbruksmark (visserligen inte av allra högsta kvalitet, men ändå). Det finns så många skäl till att bevara jordbruksmark. Ingen kan ha undgått rapporterna om hur klimatförändringarna slår mot den globala matproduktionen i världen. Vi har inte många år på oss att ställa om våra samhällssystem så att de hjälper oss att klara de utmaningar som väntar. Här i Sverige och Skåne finns några av världens bästa jordar. Vår geologi och vår osannolika tur gör att vi kan odla många olika grödor och skulle kunna vara ännu mer självförsörjande av en del produkter än vi är. Det kommer att krävas omställning av jordbruket också, för att klara friska ekosystem och att främja pollinatörer men framförallt behöver vi jordar med god kvalitet. Det har vi här! Vilken möjlighet för Klippans kommun att vara i framkant för god åkermark, friska vattendrag och skogar. Vi har chans att vara en del av att ge Sverige möjlighet till matproduktion även i ett varmare klimat. Den möjligheten väger så mycket tyngre än de tjänster som ett logistikcenter ger.

- Hållbar livsmiljö. I framtiden är i alla fall vi helt övertygade om att vi inte behöver dessa lager alls - vi kommer inte att leva så som vi gör idag, med snabba inköp online, snabba transporter med fossil tung trafik. Att hävda att logistikcentret ger arbetstillfällen - tja, det är det lilla i det stora pusslet. Arbetstillfällen kan behövas på många sätt - även inom ramen för en hållbar framtid där våra friska ekosystem är

förutsättningen för att vilja bo och leva i kommunen. Om 10 år behövs det inga logistikcenter, men platsen som de byggs på är för evigt förstörd. Den går inte att återställa. Vilken framtid vill Klippans kommun främja - den som ger möjlighet till en god livsmiljö för växter, djur och natur (inklusive människor som vill leva och verka i kommunen) eller den framtid där klimatförändringarna har lett till ett i grunden förändrat och försämrat sätt för människor och andra organismer att leva? Vi hoppas verkligen på att det förra alternativet är kommunens ambition och därför hoppas vi också att denna detaljplan inte genomförs utan att det tas ett omtag på hur marken ska användas framöver och hur bebyggelsen i vår del av kommunen blir allra mest rimlig utifrån de förutsättningar som finns här.

Kommentar och åtgärd:

Detaljplanen ligger i linje med kommunens översiktsplan som är den långsiktiga strategin för mark- och vattenanvändning. Platsen har flera förutsättningar som talar för att en etablering är lämplig och bättre än andra alternativ i kommunen. I detaljplanen ingår även att säkerställa eventuella åtgärder så att påverkan på omgivningen blir så låg som möjligt.

Privatperson 9, 2023-12-31
(bilder finns med i yttrandet, en av bilderna är dock ej medtagen här pga GDPR)

Mitt namn är XXX. Jag skriver till er gällande pågående detaljplan som syftar till att möjliggöra en utvidgning västerut av verksamhetsområdet norr om E4 och väster om väg 13 i Östra Ljungby, Klippans kommun. Jag som delägare av fastighet XXX och andelsägare i Bolestad-Norrekroks vägsamfällighet berörs i högsta grad av denna pågående detaljplan. Detta påverkar likväl våra närmsta grannar, XXX, som är ägare av fastighet XXX och också andelsägare i Bolestad-Norrekroks vägsamfällighet. I bilden nedan är min fastighet, XXX, respektive XXX utmarkerad så ni kan se förhållandet till det utvidgande planområdet. Vi vill framföra brister och oklarheter som vi ser finns i den detaljplan som är under framtagande. Det är även delar som vi anser detta projekt måste ta hänsyn till ifall det nu ska genomföras.

Det är uppenbart att planen med en byggnad på 90 000 m² kommer radikal påverkan på landskapsbilden i detta område. Det är inte något som endast påverkar de fastigheter som ligger direkt som grannar till planområdet utan det kommer påverka alla omkringliggande fastigheter också. För egen så kommer synfältet österut förändras från en vy över öppna fält/jordbruksmark till ett industriområde. När vi valde att bygga hus så var det så klart ett medvetet val att göra det på en naturskön plats utanför stadsmiljö och absolut inte i anslutning till ett industriområde. Denna förändring kommer leda till en värdeminskning på min fastighet och flertal omkringliggande fastigheter. Det är inte rimligt att vi som fastighetsägare ska stå för denna förlust utan denna förändring bör ersättningsprövas vilket också stöds av miljöbalken.

Kommentar och åtgärd:

Inför granskningen har miljökonsekvensbeskrivningen uppdaterats och förtydligat vilken påverkan detaljplanen medför på inte minst landskapsbilden. Ett flertal landskapsbilder har tagits fram för att i detalj studera byggnadens form och placering i landskapet och vilken påverkan det har på och i landskapet.

Enligt miljökonsekvensbeskrivningen blir den negativa påverkan på landskapsbilden stor och påtaglig för bostadsfastigheterna strax norr om planområdet. Ett störningsskydd säkerställs i detaljplaneförslaget, vilket

bidrar till att minska påverkan. Ur ett större perspektiv bedöms den negativa påverkan som relativt begränsad. Siktlinjerna mot omgivningen blir delvis påverkade, men effekterna bedöms som begränsade då upplevelsen av det jordbrukslandskapet kvarstår. På så sätt bedöms landskapsbilden medföra små till måttliga negativa konsekvenser.

Det är inte möjligt att i detaljplanen göra en bedömning av påverkan på fastigheternas värde utifrån att detaljplanen genomförs.

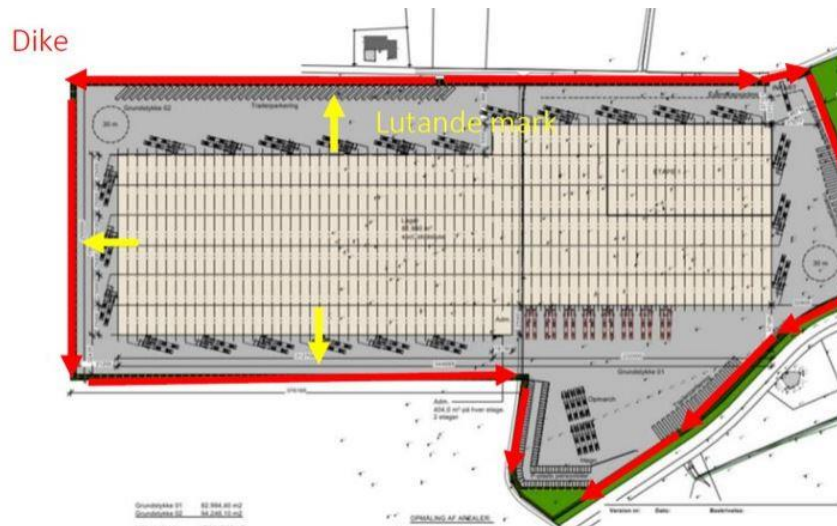
Vidare så förstod jag av den underliggande dokumentationen till denna detaljplan att beräkningar på bullernivåer hade gjorts och att de genomsnittliga värdena ligger inom rekommenderade gränser för närliggande fastigheter. Det stora problemet kommer inte vara en genomsnittlig förändrad ljudbild utan snarare de ljudtoppar som kan komma närsom under ett dygn. Jag förstod från samrådshandlingarna att föreslagen verksamhet har planer på att anlägga en vall längs med de yttre tomtgränserna. Jag är övertygad att det är en nödvändigt för hantera de nivåtoppar av buller som kommer förekomma annars kommer detta vara ytterligare en faktor som bidrar till ersättningsgrundande störningar enligt miljöbalken.

Text nedan är från samrådshandling för pågående detaljplan: "*Längs med, och närmast, användningsgränsen i planområdets södra, västra och norra del för J1 (logistik) kommer ett område med s k prickmark (mark får inte försees med byggnad) att finnas. Inom det området får inget bebyggas men här finns möjlighet att inrymma områden för dagvattenhantering samt utgöra ett respektavstånd mot angränsande områden. Det inkluderar även att kunna anlägga bullervallar och övriga skyddsåtgärder som kan behövas. Inom området kommer det inte vara möjligt för parkering vilket styrs med planbestämmelsen n2 - Marken får inte användas för parkering.*"

Beskrivning ovan är förståelig men samtidigt så presenteras bilder enligt Figur 9 nedan, där det är utmarkerat lastbilsparkering längs med en stor del av norra gränsen av det gällande planområdet. Det behövs ett klargörande att denna prickmark är dedikerad för dagvattenhantering samt utgöra respektavstånd mot angränsande områden när det förekommer bilder som Figur 9 som visar planer på utnyttjande av marken till lastbilsparkeringar

Kommentar och åtgärd:

Detaljplanen har kompletterats med planbestämmelsen m₁ (*Störningsskydd mot ljus ska uppföras med en höjd på minst 3,0 m*). Den regleras också med en administrativ bestämmelse som anger att störningsskyddet måste ha kommit till stånd innan verksamheten får startbesked (efter beslutat bygglov).



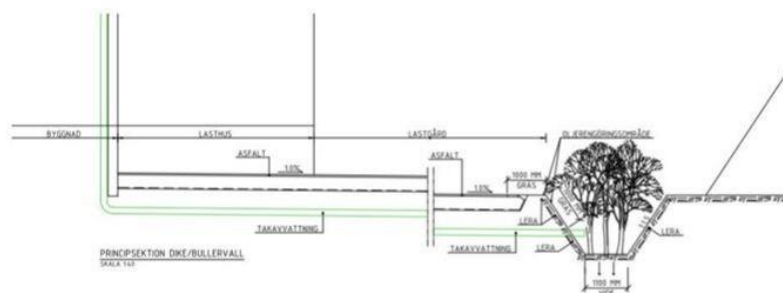
Figur 9. Schematisk illustration över dike samt lutande mark (Froc

Som det beskrivs i handlingarna så står ett antal träd längs den västra gränsen av planområdet. Om dessa träd ska ses som en naturlig barriär som minskar exponering av den nya byggnaden så bör denna trädlinje förstärkas med mer träd.

Kommentar och åtgärd:

Trädraden längs den västra fastighetsgränsen bedöms vara biotopskyddad och kunna minska verksamhetens påverkan på landskapsbilden.

En del som inte omnämns i handlingarna är hur marken närmast vägen för Bolestad-Norrekroks samfällighet längs med planområdets norra del. Grusvägen behöver bra avrinning för att den ska hålla. Handlingarna beskriver planer på dike med dagvattenhantering på insidan av planområdet och sedan planer på bullervall samt stängsel på utsidan enligt Figur 12 nedan. Hur marken bereds som avslutning mot vägen är av stor betydelse för att den ska hålla. Som andelsägare i Bolestad-Norrekroks vägsamfällighet förväntar vi att det görs ett ordentligt dike även på utsidan som kan hantera de ökade vattenmängder som kommer från den planerade ljudvallen. En förhöjd marknivå med en ljudvall närmast vägen utan dike kommer leda till att vägen förstörs mycket fort.



Figur 12: Principsektion över dagvattenavledning från byggnad och omgivande dike.

Vidare så ser vi att etableringen av den planerade verksamheten kommer leda till ökad belastning på vägen för Bolestad-Norrekroks samfällighet. Många anställda som kommer söderifrån kring Åstorp och omnejd kommer välja att ta Tranarpsvägen och sedan för att slippa svänga ut på

väg 13 så ses antagligen vår väg som ett bra alternativ. Vi vill så klart helst undvika ökat underhåll av vår väg. Detta gör så klart också att det blir mer angeläget att avslutet mot planområdets norra del blir utförs på ett bra sätt.

Kommentar och åtgärd:

Detaljplanen reglerar endast det som är inom planområdets gränser. Ett eventuellt dike som ska anläggas inom samfälligheten ska utföras av samfälligheten själv.

Vägen mot Källna är inte avsedd för transporter och inga transporter till verksamhetsområdet kommer att köra där. En ny anslutning från väg 13 gör att transporterna får en direkt infart till verksamhetsområdet. Att personal etc skulle använda sig av samfälligheten känns inte rimligt då det blir enklare att komma från väg 13.

Det vägavsnitt som ansluter till gårdsbebyggelse på den södra delen av Bolestad 38:3 som planeras försvinna helt är en del av slinga som kallas för "bolestadrundan". Denna används idag för rekreation i form av promenader, cykling och hästridning vilket inte bara utnyttjas av oss som bor i området utan även av turister som tex bor på Lilla Trulla Gårdshotell. Detta är så klart en ovälkommande förändring som vi gärna sett kunnat hanterats på annat sätt.

Kommentar och åtgärd:

Nuvarande exploatör är positiv till att kunna anlägga en ny dragning av rekreationsrundan.

Jag ser fram emot era svar på mina synpunkter gällande denna pågående detaljplan.

Gabriel Barrioz
Plan- och byggchef
2024-04-29