

# UTLÅTANDE

tillhörande

**översiktsplan Växjö kommun, del Gemla-Öja**

## TILLVÄGAGÅNGSSÄTT

Utställningen ägde rum från den 9 februari till den 12 april, 2013. Utställningen kungjordes i lokaltidningarna. Handlingarna fanns tillgängliga på Gemlas bibliotek, Växjö kommuns reception Björnen samt på [www.vaxjo.se/gemla](http://www.vaxjo.se/gemla).

Utställningshandlingarna skickade med e-post och/eller post till myndigheter, nämnder och föreningar m.fl. Information kring utställning och dess innehåll skickades också ut till gemlabor med Gemlabladet. För de fastigheter som påverkades av justeringar mellan samråd och utställning skickades information om planens innehåll ut innan beslut om utställning togs av kommunstyrelsen.

Den 5 mars fanns tjänstemän på plats i Gemla skolas samlingssal för att svara på frågor. Mellan 15.00–18.00 var det öppet hus och det kom förbi ett 15-tal personer som ställde frågor och diskuterade. Kl 18.30 anordnades ett möte där förslaget presenterades och diskuterades, dit det kom ca 40 personer.

## INKOMNA SYNPUNKTER

I detta utlåtande sammanfattas och bemöts inkomna synpunkter. Samtliga yttrande finns i sin helhet tillgängliga på kommunkansliet och i ärendehanteringssystemet LEX.

### Med synpunkter

Yttranden med synpunkter har inkommit från Länsstyrelsen, Regionförbundet Södra Småland, Alvesta kommun, Byggnadsnämnden, Tekniska nämnden, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Fritidsnämnden, Kulturnämnden, Värends räddningstjänst, EON och LRF.

Från boende har inkommit 9 skrivelser. Två skrivelser har namnteckningar med ca 50 st namn vardera, dessa skrivelser gäller huvudsakligen byggnation i Norra Härensås och på den centrala jordbruksmarken.

## SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER OCH BEMÖTANDE

### Länsstyrelsen

- Länsstyrelsen anser att arbetet med översiktsplanen har bedrivits i enlighet med de intentioner som anges i PBL men att kommunen tydligare kan redovisa de planeringsunderlag som har betydelse för planen.

### Riksintressen

- För att tillgodose riksintresset med järnvägen få kommunen inte försvåra framtida anläggande av dubbelspår samt att kommunen ska verka för att bullerfrågan noggrant studeras vid efterföljande planläggning nära järnvägen.

### Landsbygdsutveckling i strandnära läge

- Förutom ansökan om dispens från strandskyddet måste även upphävande av strandskydd motiveras med det särskilda skälet för landsbygdsutveckling.
- Det är först vid upphävandet från dispensen som den slutliga bedömningen görs om strandskyddets syften uppfylls och det särskilda skälet kan användas samt att då avgörs utbredning av den fria passagen.
- Kommunen bör i efterföljande planläggning komplettera med naturvärdesinventering och analys av service och befolkningsunderlag.

#### **Miljö kvalitetsnormer**

- Kommunen har beaktat vattendragens status och anger tydliga riktlinjer för framtida planläggningar i strandnära lägen.
- När det gäller vattenfrågor är det viktigt att belysa den kumulativa påverkan.

#### **Mellankommunala och regionala intressen**

- Att utveckla Gemla station till en bra bytespunkt och säkerställa en god framkomlighet i gatunätet mellan Växjövägen och Gemla järnvägsstation har i översiktsplanen inte redovisats på ett tillfredställande sätt. Vid efterföljande planläggning bör därmed konsekvenserna av förändrade trafikflöden analyseras.

#### **Hälsa och säkerhet**

- Planområden för bostadsändamål kan påverkas av buller från järnvägen.
- Översvämningsrisker har beaktats.
- För att åstadkomma en social hållbarhet i den föreslagna tätortsbebyggelsen öster om Helige å är tillkomsten av ett tryggt och säkert gång- och cykelstråk viktigt.
- Boendetableteringar i nära anslutning till aktiv jordbruksmark kan medföra krav på åtgärder för att minska påverkan från jordbruksverksamheten.

#### **Fornlämningar**

- Kommunen redovisar inte underlag för hänsynstagande av fornlämningar inom planområdet.
- Länsstyrelsen kommer sannolikt inte medge tillstånd till ingrepp i de två gravrösen som finns inom områden för utökning av verksamhetsområden i västra Gemla.
- Länsstyrelsen kan ställa krav på arkeologiska utredningar i samband med större exploateringar.
- Etablering av gång- och cykelväg över samt etableringar på Holmen liksom bebyggelse nära Öja kyrka kan påverka värdefull kultur- och naturmiljö vilken bör analyseras mer ingående vid en framtida planläggning.

***Kommentar:** Planeringsförutsättningar redovisas i den digitala översiktsplanen, även fornlämningar*

*Riktlinjer för att buller från järnvägen vidare ska beaktas och studeras finns med i översiktsplanen. Det särskilda skälet för landsbygdsutvecklingen kommer att användas och motiveras vid ansökan om strandskyddsdispens. Riktlinjer finns generellt för alla LIS-områden om att naturinventering ska göras, vilket justera till naturvärdesinventering.*

*Under Tätortsbebyggelse förtättningsområde finns riktlinjer för vad som bör finnas runt stationsområdet för att tillgodose goda pendlingsmöjligheter. Trafikflöden får studeras mer ingående i samband med detaljplan/vägplan för planskild korsning i Stationsvägens förlängning.*

*Området Norra Härensås föreslås tas bort inför antagandet. Anledning är att kommunen bedömer att exploateringskostnaderna för området skulle bli stora och exploateringen svår att genomföra, bla med förutsättningarna att en gc-väg över Holmen krävs för att få området som en tydlig del av Gemla stationssamhälle. Men även med tanke på utbyggnad av vatten- och avlopp etc. Översiktsplanen är väl tilltagen när det gäller föreslagna nya bostäder och det är därmed också rimligt att minska antalet bostäder.*

*Idag används den av Boverket framtagna "Vägledning för planering för och invid djurhållning", som vägledning vid planering för och byggande av nya bostäder i anslutning till anläggningar där det bedrivs djurhållning. Några generella skyddsavstånd tillämpas inte. Det handlar om att från fall till fall bedöma vad som kan beaktas som hälsorisker mot*

omgivningen från olika verksamheter. Under översiktsplanens kapitel om "Särskild hänsyn-Bevarandeintressen" föreslås riktlinjer kring hänsyn till jordbruket m.m. På landsbygden, som för Gemlas del, bör djurhållning och dess omgivningspåverkan vara högre grad acceptabel än i miljöer där sådant normalt inte förekommer. Flera rättsfall visar på detta.

Översiktsplanen kompletteras med en riktlinje om att gravrösen inom det föreslagna verksamhetsområdet ska bevaras. För större nyexploateringsområden finns riktlinje kring att vidare arkeologiska studier ska göras.

### **Regionförbundet Södra Småland**

- Planen säkrar till dubbelspårsutbyggnad av järnvägen vilket är viktigt samt att hänsyn har tagits till en planskild korsning för järnväg och väg i Stationsvägens förlängning under järnvägen.
- Positivt att målen för planen är att utveckla det stationsnära området samt att stärka det centrala stråket. Vilket är gynnsamt för orten med tanke på tågstoppet i Gemla.
- Det är negativt ur kollektivtrafiksynpunkt att stationsnära områden för nyexploatering av tätortsbebyggelse har tagits bort sedan samrådet. Bostäder på gångavstånd till stationen kommer ha ett av de bästa lägena i länet när det gäller att nå arbetstillfällena med kollektivtrafik, därför vill vi se förslag på mer nyexploatering av tätortsbebyggelse riktigt nära stationen.

***Kommentar:** Motiv till varför områden i norra Gemla togs bort beskrivs i samrådsredogörelsen. Söder om järnvägen har inte områden som var möjliga för bostäder tagits bort. Flera av de föreslagna områdena ligger inom mindre än 1 km från stationen vilket torde vara ett stationsnära läge.*

### **Alvesta kommun**

- Positivt att Gemla ges möjlighet att utvecklas då det på sikt även kan gynna Alvesta.
- Det är även positivt att en cykelväg Alvesta-Gemla-Växjö aktualiseras och förutsätter ett nära samarbete i frågan.

***Kommentar:** -*

### **Byggnadsnämnden**

- Det är positivt att översiktsplanen skapar förutsättningar för utökning av både verksamheter och bostäder efter önskemål och behov.
- Byggnadsnämnden tillstyrker det utställda förslaget

***Kommentar:** -*

### **Tekniska nämnden**

- Man borde pröva omvandling av del av norra industriområdet till bostäder för att skapa förutsättningar för en planskildhet i samhället. En förutsättning för en planskildhet i samhället är en koncentration av bebyggelse och nyproduktion i nära anslutning till stationen och järnvägen.
- I kapitlet om miljö kvalitetsnormer bör även bullerfrågan belysas.

**Kommentar:** Det finns stora ekonomiska värden i de fastigheter som Gunneboindustrier äger norr om järnvägen. Dessa värden i form av byggnader etc används lämpligen av någon annan verksamhet med behov av den sortens fastighet när Gunnebo flyttar.

På orten finns behov av verksamheter så översiktsplanen förslås fortsatt medge verksamheter. Att omvandla området till bostäder skulle även det vara önskvärt men det är förknippat med stora kostnader vilket inte torde vara rimligt. Även verksamheter/arbetsplatser borde kunna vara motiv till planskild korsning.

Förordningen om omgivningsbuller gäller inte Växjö kommun, därför behandlas inte buller under miljö kvalitetsnormer.

### **Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

- Miljö- och hälsoskyddsnämndens synpunkter under samrådsskedet har beaktats på ett bra sätt i utställningsversionen och miljökonsekvensbeskrivningen (MKB'n).
- Avsnittet "Uppföljning" i MKB'n bör även finnas med i översiktsplanen.

**Kommentar:** Uppföljningen tas med i översiktsplanen.

### **Fritidsnämnden**

- Fritidsnämnden är positiv till att fler promenadstråk till och mötesplatser vid Helige å kan utvecklas.
- Även bra att det finns en riktlinje till grön- och naturområden inom 300 meter från bostad.
- Nämnden anser att det även bör finnas en riktlinje kring närpark med lekplats inom 50 meter från bostad, framför allt bör det beaktas i nyexploateringsområden.
- En yta för utveckling av spontanidrott bör pekas ut i anslutning till skolan.

**Kommentar:** Översiktsplanen kompletteras inte med en riktlinje kring lekplats för mindre barn eftersom det inte anses rimligt för Gemlas del, de flesta barn i Gemla har tillgång till lek på sin tomt. Översiktsplanen del "Tätortsbebyggelse – förtätning" kompletteras med en riktlinje om att yta för spontanidrott ska möjliggöras vid skolan.

### **Kulturnämnden**

- Det är viktigt att slå vakt om områdets kulturhistoriska arv. Det är positivt att det finns riktlinjer för byggande inom områden och att arkeologiska studier ska göras.
- Vid en ev. utformning av det offentliga rummet vid Stocköparken bör konsten ha en självklar plats.

**Kommentar:** -

### **Värendes räddningstjänst**

- Räddningstjänsten hänvisar till sitt svar från samrådet d.v.s översvämningsrisker bör utredas noga vid nybyggnation och skyddsavstånd från järnvägen bör följa RIKTSAM.

**Kommentar:** Översiktsplanen kompletteras med att riskanalys ska göras i samband med detaljplaner och bygglov i närheten av järnvägen. Ingen ny bebyggelse föreslås inom BHF beräknat högsta flöde.

## **EON:**

- EON har en nätkoncession för delen Gemla-Öja och är enligt ellagen skyldiga att ansluta nya elanläggningar.
- Vid byggnation i närheten av en elanläggning kan det komma att ställas restriktioner på markanvändningen.
- Magnetiska fält ska beaktas och hänsyn tas till försiktighetsprincipen inom fysisk planering
- Ledningsnätet i området består av 50 kV Alvesta-Åryd och 130 kV Haga-Alvesta samt en fördelningsstation i Gemla
- Regionledningarna samt fördelningsstationer har stor betydelse för regionen och EON vill att dessa redovisas i planens verbala del och kart del. Bifogar karta över anläggningarna.
- Bifogar informationsblad om elförsörjning, elnätets uppbyggnad, magnetiska fält samt master och vindkraftverk.

**Kommentar:** *Översiktsplanen kompletteras under Hänsyn med information kring de regionala ledningsnät som berör planområde. Inget nyexploateringsområde berörs av ledningsnätet.*

## **LRF**

LRF anser att åkermarken i Gemla ska bevaras eftersom:

- Europas grönaste stad inte ska använda produktiv jordbruksmark för byggnation.
- Åkermark är en förutsättning för de aktiva lantbruksföretagen i Gemla.
- Den gröna oasen mitt i Gemla ger samhället sin unika prägel. Att både exploatera och bevara den lantliga prägel i Gemla är omöjlig.
- Gemla skolans barn får en naturlig koppling till hur mat produceras.
- Delar av Harekullen 1:8 endast har 60 cm höjdskillnad mot Helige å.
- Skyddsavståndet till betande djur gör det omöjligt att bedriva djurhållning bland bostäder.
- Rädsla att gödselspridning kan orsaka konflikter vid exploatering.
- Översiktsplanen har i sammanställningen av antalet bostäder glömt Pellagården.

**Kommentar:** *För att knyta ihop Gemla tätort och skapa en ändamålsenlig struktur har jordbruksmark föreslagits för nyexploatering av tätortsbebyggelse i centrala Gemla. Denna exploatering kan stärka centrumstråket vilket ökar tryggheten och samhällets attraktivitet. Det föreslagna området har också närhet till station, skola och centrum samt att dagens tekniska infrastruktur kan användas. En exploatering på denna jordbruksmark anses därmed tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. Planeringsförutsättningar så som markförhållanden får vidare studeras vid detaljplaneläggning.*

*Idag används den av Boverket framtagna "Vägledning för planering för och invid djurhållning", som vägledning vid planering för och byggande av nya bostäder i anslutning till anläggningar där det bedrivs djurhållning. Några generella skyddsavstånd tillämpas inte. Det handlar om att från fall till fall bedöma vad som kan beaktas som hälsorisker mot omgivningen från olika verksamheter. Under översiktsplanens kapitel om "Särskild hänsyn-Bevarandeintressen" föreslås riktlinjer kring hänsyn till jordbruket m.m. På landsbygden,*

*som för Gemlas del, bör djurhållning och dess omgivningspåverkan vara högre grad acceptabel än i miljöer där sådant normalt inte förekommer. Flera rättsfall visar på detta.*

*Pellagården förs in i tabellen.*

### **Boende, Härensås (50 namnteckningar)**

Boende är förvånade över att områden i Härensås har tillkommit i översiktsplanen och att varken de eller myndigheter har fått möjlighet att yttra sig. Byn har varit oförändrad sedan 50-talet, endast kompletterats varsamt. Byns invånare vill värna jordbruket och ta bort Härensåsdelen i översiktsplanen.

- Ny bebyggelse öster om Helige å berövar Härensås bykaraktär.
- Byn har aktiva jordbruksföretag som är beroende av öppna marker som den planerade bebyggelsen gränsar till. Ett aktivt jordbruk skulle försvåras eller omöjliggöras för alla framtid.
- De faktorer som gjorde att Gemla by, ur jordbrukssynpunkt, inte blev aktuell för översiktsplanen gäller även för Härensås.
- Bedömer att området är för sankt och till största delen olämpligt för byggnadsändamål.
- Det är mer gynnsamt för handel om centrala Gemla förtätades.

***Kommentar:** Området Norra Härensås föreslås tas bort inför antagandet. Anledning är att kommunen bedömer att exploateringskostnaderna för området skulle bli stora och exploateringen svår att genomföra, bl.a. med förutsättningarna att en gc-väg över Holmen krävs för att få området som en tydlig del av Gemla stationssamhälle. Men även med tanke på utbyggnad av vatten- och avlopp etc. Översiktsplanen är väl tilltagen när det gäller föreslagna nya bostäder och det är därmed rimligt att minska antalet bostäder. Områdena öster och väster om Gemlabys togs inte bort ur jordbrukssynpunkt, se samrådsredogörelse.*

### **Boende, främst södra Gemla, (50 namnteckningar)**

- Översiktsplanen har genomgått en markant förändring sedan samrådet. Informationen om det nya utställningsförslaget har varit knapphändig.
- Den centrala och bördiga jordbruksmarken föreslås bebyggas och förändrar därmed Gemlas lantliga karaktär.
- Området är inte lämpligt för byggnation med anledning av de geotekniska förhållandena, trafiksituationen på Gransholmsvägen samt att åkermark är en bristvara som behövs för ett bärkraftigt jordbruk.
- Anser att åkermarken i centrum ska reserveras för jordbruksmark även i fortsättningen.
- När nu Gunneboindustrier norr om järnvägen avser att flytta sin verksamhet borde området där istället kunna användas för stationsnära boende. Bostäder och störande verksamheter kan då skiljas åt.
- Planskildheten vid Stationsvägen bör vara en undergång endast för gång- och cykeltrafik för att minska ingreppet i landskapsbilden och medför inlösen av fastigheter.

- Centrum föreslås koncentreras från Växjövägen i söder och norr ut till Solgården/Gunneboområdet. Fördelarna med detta är att Gemlas lantliga karaktär bevaras, bördig åkermark bevaras liksom en vacker utsikt.
- Förslaget innehåller för många nya bostäder. Anser att kommunal mark i första hand ska tas i anspråk för utbyggnad.
- Pellagårdsområdet har glömts i tabellen.

***Kommentar:** Information till fastighetsägare som påverkas av förändringar från samrådet till utställning har skickats ut med post. Öppet hus och möten har anordnats. Annonsering och artiklar i Smålandsposten har funnits. Gemlabladet har gått ut till boende på orten. Kommunen anser inte att informationen varit knapphändig.*

*För att knyta ihop Gemla tätort och skapa en ändamålsenlig struktur har jordbruksmark föreslagits för nyexploatering av tätortsbebyggelse i centrala Gemla. Denna exploatering kan stärka centrumstråket vilket ökar tryggheten och samhällets attraktivitet. Det föreslagna området har också närhet till station, skola och centrum samt att dagens tekniska infrastruktur kan användas. En exploatering på denna jordbruksmark anses därmed tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. Planeringsförutsättningar får studeras mer noggrant inför en detaljplaneläggning.*

*Det finns stora ekonomiska värden i de fastigheter som Gunneboindustrier äger norr om järnvägen. Dessa värden i form av byggnader etc används lämpligen av någon annan verksamhet med behov av den sortens fastighet när Gunnebo flyttar. På orten finns behov av verksamheter så översiktsplanen förslås fortsatt medge verksamheter. Att omvandla området till bostäder skulle även det vara önskvärt men det är förknippat med stora kostnader vilket inte torde vara rimligt.*

*Kommunen tror att det är viktigt att alla trafikslag inklusive den tunga trafiken och fordon för jordbruksverksamhet kan passera järnvägen planskilt. Att få till en planskildhet för all trafikslag med järnvägen i centrumstråket anser kommunen ger många fördelar för samhället.*

*I samband med antagande av översiktsplanen ges uppdrag om att detaljplanelägga den kommunala marken Pellagården. Förhoppningsvis blir Gemla än mer attraktivt som bostadsort och då räcker inte den kommunala marken, därför visar översiktsplanen på de långsiktiga visionerna för mark- och vattenanvändningen.*

*Pellagården tas med i tabellen.*

#### **Boende, främst norra Gemla, (12 namnteckningar)**

- Utställningsförslaget är bättre än samrådsförslaget, bla med anledning av att bebyggelsen ömse sidor om Gemlaby tagits bort.
- En undergång mellan Södra vägen och Norrvägen bör byggas omedelbart och fungera för både utryckningsfordon och personbilstrafik.
- Den föreslagna lokalgatan mellan Stationsvägens förlängning och Ängsvägen är dragen över befintliga fastigheter och torde därmed inte vara genomförbar. Trafiken till stationens parkering och villaområdet i norr Gemla lär istället gå via Bokvägen.
- Positivt att gång- och cykelväg nu byggs från Skärvavägen till Härensås Östregård. Men det skulle vara ytterligare en förbättring om en gång- och cykelbro byggdes över ån. Gång- och cykelvägen bör även förlängas och anslutas till gång- och cykelnätet i Växjö och Alvesta.
- Med en stor expansion av Gemla föreslås skolområdet sparas till en ev. utbyggnad av skolan.



- Planlägg Pellagården snarast och när det gäller byggnation på marken mitt emot Macken föreslås Växjö kommun ta ev. merkostnader med anledning av dåliga markförhållanden.
- Är tveksamma till bebyggelse på Harekullen 1:8 med anledning av översvämningsrisker, att området är en del av Gemlas särart och att det skulle omöjliggöra djurhållning för bondgården i anslutning till området.
- Tillräckliga skyddsavstånd bör lämnas till såväl industrier som jordbruksverksamhet.
- De blå kommentarerna i marginalen har fångat en stor del av de möjligheter och risker som är förknippade med ett genomförande av planen.

**Kommentar:** En planskildhet med järnvägen för samtliga trafikslag föreslås i Stationsvägens förlängning. Kommunen anser att det skulle stärka centrumstråket och samhället mest och skapa förutsättningar för en genhet för den statliga vägen genom samhället. Genom att bygga en tunnel i annat läge nu förloras troligen möjligheten att få en bra planskildhet i det bästa läget.

Översiktsplanen redovisar bara schematiskt en anslutning mellan Stationsvägens förlängning och Ängsvägen. Det finns studier som visar på att det är möjligt och översiktsplanen justeras så att den nu är i enlighet med den gjorda studien.

Översiktsplanen anger riktlinjer om att området vid skolan i första hand ska användas för skolans framtida expansionsbehov.

En separat gång-och cykelbro föreslås i antagandehandlingen över Helige å längs med Växjövägen. Detta för att skapa en mer trafiksäker lösning.

För att knyta ihop Gemla tätort och skapa en ändamålsenlig struktur har jordbruksmark föreslagits för nyexploatering av tätortsbebyggelse i centrala Gemla. Denna exploatering kan stärka centrumstråket vilket ökar tryggheten och samhällets attraktivitet. Det föreslagna området har också närhet till station, skola och centrum samt att dagens tekniska infrastruktur kan användas. En exploatering på denna jordbruksmark anses därmed tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. Planeringsförutsättningar får studeras mer noggrant inför en detaljplaneläggning.

I samband med antagande av översiktsplanen ges uppdrag om att detaljplanelägga den kommunala marken Pellagården

Hänsyn till jordbruket beskrivs i översiktsplanen under Särskild hänsyn – Bevarandeintressen.

### **Boende, Getaskräv 3:25, 3:31, 3:32**

- En ev. utbyggnad av den kommunala badplatsen/aktivitetsytan vid Mulavad öster ut kan medföra kraftigt ökad störning i form av framförallt ljud för boende i fastigheterna Getaskräv 3:32 och 3:31.
- Fastigheterna sträcker sig ner till ån och kan inte betraktas som rekreationsområde.

**Kommentar:** Översiktsplanen har inga förslag på att utvidga badplatsen. Översiktsplanens intention är att utveckla området kring Helige å för rekreation och friluftsliv men det är frivilligt för fastighetsägare att tillgängliggöra sin mark för friluftslivet.

### **Boende, Säterivägen**

- När gång- och cykelväg byggs mellan Södra vägen och Norrvägen skulle en pulkabacke med rutschbana kunna tillskapas i lekplatsen vid järnvägen. Backen skulle även utgöra bullerskydd

***Kommentar:** En detaljplan kommer att behöva göras i samband med planskild korsning mellan Södravägen och Norrvägen och då får utformningen och plats för lekplats studeras.*

### **Boende, Säterivägen**

Önskar samråd mellan Sockerådet, kommunen, Regionförbundet och Trafikverket för att diskutera olika lösningar och besluta om att ta fram konsekvensanalys för de olika förslag som finns.

Önskar att alternativ lösning för planskildheten i Gemla tas med i översiktsplanen.

#### **Steg 1**

- En något utvidgad tunnel med begränsad höjd, 5 meter bred och 3 meter hög, mellan Södra vägen och Norrvägen som användas av enkelriktad personbilstrafik samt gång- och cykeltrafik. I Killeberg har en sådan uppförts för ca 10 miljoner. Fördelar med lösningen är ökad tillgänglighet för räddningstjänsten till bl.a. äldreboendet Solgården, personbilstrafiken slipper fällda bommar, korta väganslutningar och stängning av plankorsningen vid Säterivägen. Nackdelar med lösningen är att den tunga trafiken fortsatt får stanna vid bommar vid Stationsvägen och att möjligheten att få tillstånd en fullskalig planskildhet vid Stationsvägens förlängning minskar och mer trafik på gator som Ängsvägen, Norrvägen och Förridarvägen norr om järnvägen.

#### **Steg 2**

- Att anlägg en bro väster om Gemla som förbinder Alvestavägen med Hantverkarsvägen. De naturliga förutsättningarna för en bro finns. Fördelarna är att tillgängligheten för den tunga trafiken förbättras, plankorsningen på Hantverksgatan kan stängas, tungtrafik inne i Gemla kan minska, ökad säkerhet, mindre ingrepp i samhällsbilden och en billigare lösning. Nackdelarna är de längre väganslutningarna och att jordbruksmark tas i anspråk.

***Kommentar:** En planskildhet med järnvägen för samtliga trafikslag föreslås i Stationsvägens förlängning. Kommunen anser att det skulle stärka centrumstråket och samhället mest och skapa förutsättningar för en genhet för den statliga vägen genom samhället. Genom att bygga en tunnel i annat läge nu förloras troligen möjligheten att få en bra planskildhet i det bästa läget.*

*En diskussion kring åtgärdsvalsstudien har efter utställning förts mellan Trafikverket och kommunen. Trots att förutsättningarna har ändrats något sedan åtgärdsvalsstudien gjordes bedömningen av kommunen och Trafikverket att det inte påverkar bästa val av placering av planskildhet. Därför kvarstår förslaget.*

### **Boende, Gemla 4:36**

- Vår fastighet är i planen inritat som ett förtättningsområde med bebyggelse. Marken består av åkermark som måste värnas.
- Området ligger också inom 200 m till Gunnebo industri, även om Gunnebo ska flytta så kommer det säkert någon ny industri.
- Gården är en släktgård och kommunen borde gå varsammare fram med sina byggnadsplaner.

- På fastigheten finns ett sågverk som bullrar och verksamheten ska inte behöva ta hänsyn till ny bebyggelse.
- Rita inte in någon byggnation på vår fastighet.

**Kommentar:** Området ligger som förtättningsområde för att området ligger i anslutning till tätorten Gemla och inte anses vara Tätortsnära landsbygd. Förtätning skapar förutsättningar för fastighetsägaren att utveckla sin verksamhet och om fastighetsägaren vill komplettera med fler bostadshus.

### **Boende, Getaskärv Norregård**

- Vår fastighet kommer att bli granne med en industrifastighet vilket vi inte önskar. Marken är sumpmark och det kommer bli kostsamt att göra den byggbar, dessutom äger kommunen redan mark på andra sidan Industrivägen.
- Vi kommer inte att acceptera försäljning av marken väster om Gunneboindustrier. För att kunna bedriva någon form av skogsbruk är vi måna om den lilla areal skogsmark vi har idag.

**Kommentar:** Kommunen ser det som önskvärt att utveckla området kring Industrivägen för verksamheter och att verksamheter vid Gunnebo kan utvidgas. Kommunen stöttar den markägare som vill genomföra kommunens intentioner. Området vid Industrivägen är idag planlagt som naturändamål. En förändring kräver en ändring av detaljplanen. Nya verksamheterna måste ta hänsyn till befintliga bostäder. Markförhållanden får studeras mer noggrant i samband med ev. ändring av detaljplan.

### **Boende, Gemla Norregård 2**

Jordbruksmarken söder om rondellen, benämnd Harekullen 1:8, är inte lämplig för byggnation med anledning av att

- Området ligger endast 60 cm över ån vid Mullavad.
- Området har flera landskapselement som omfattas av EU:s program över bevarandevärda kulturelement.
- Utsikten från skolan har ett pedagogiskt värde, årets skiftningar och matproduktion.
- Byggnation skulle få negativ inverkan på landskapsbilden, området är karaktäristiskt för Gemla.
- Näringsverksamheter, jordbruk, utsätts med förslaget för påverkan som stör möjligheterna att bedriva sina verksamheter.
- Jordbruksmarken är en resurs som inte går att ersätta, flera århundradens kultur kan raderas på kort tid och aldrig återskapas.

**Kommentar:** För att knyta ihop Gemla tätort och skapa en ändamålsenlig struktur har jordbruksmark föreslagits för nyexploatering av tätortsbebyggelse i centrala Gemla. Denna exploatering kan stärka centrumstråket vilket ökar tryggheten och samhällets attraktivitet. Det föreslagna området har också närhet till station, skola och centrum samt att dagens tekniska infrastruktur kan användas. En exploatering på denna jordbruksmark anses därmed tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. Planeringsförutsättningar får studeras mer noggrant inför en detaljplaneläggning.

Hänsyn till jordbruket beskrivs i översiktsplanen under Särskild hänsyn – Bevarandeintressen.