



**VAGGERYDS
KOMMUN**

Planbeskrivning

Detaljplan för fastigheten Tokarp 3:8 (vid E4) med flera, Vaggeryds kommun.

Ansvarig förvaltning: Kommunledningskontoret

Samrådshandling april 2025

Standardförfarande

Dnr: KS 2023/147



Innehållsförteckning

1	Beskrivning av detaljplanen	4
1.1	Detaljplanens syfte	4
1.2	Hela detaljplanen	4
1.3	Genomförandetid	5
1.4	Allmän plats	5
1.5	Kvartersmark	6
1.6	Befintlig markanvändning	8
1.7	Ärendeinformation	8
2	Motiv till detaljplanens regleringar	8
2.1	Allmän plats	8
2.2	Kvartersmark	8
3	Genomförandefrågor	10
3.1	Mark- och utrymmesförvärv	10
3.2	Fastighetsrättsliga frågor	10
3.3	Tekniska frågor	11
3.4	Ekonomiska frågor	11
3.5	Organisatoriska frågor	12
3.6	Annat	13
4	Planeringsunderlag	14
4.1	Kommunala	14
4.2	Utredningar	14
5	Planeringsförutsättningar	15
5.1	Kommunala	15
5.2	Riksintressen	15
5.3	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	16
5.4	Miljökvalitetsnormer	17
5.5	Miljö	18
5.6	Dagvatten	18
5.7	Naturmiljö	20
5.8	Hälsa och säkerhet	21
5.9	Geotekniska förhållanden	22
5.10	Hydrologiska förhållanden	23
5.11	Fornlämningar	23
5.12	Fysisk miljö	23

5.13	Sociala förutsättningar	23
5.14	Teknik	24
5.15	Service	24
5.16	Trafik och mobilitet	24
6	Konsekvenser	26
6.1	Fastigheter och rättigheter	26
6.2	Natur	26
6.3	Miljö	27
6.4	Miljöbedömning	28
6.5	Miljö kvalitetsnormer	28
6.6	Hälsa och säkerhet	28
6.7	Sociala konsekvenser	29
6.8	Riksintressen.....	29
6.9	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken	30
6.10	Trafik och mobilitet	30
7	Medverkande i planarbetet	31

1 Beskrivning av detaljplanen

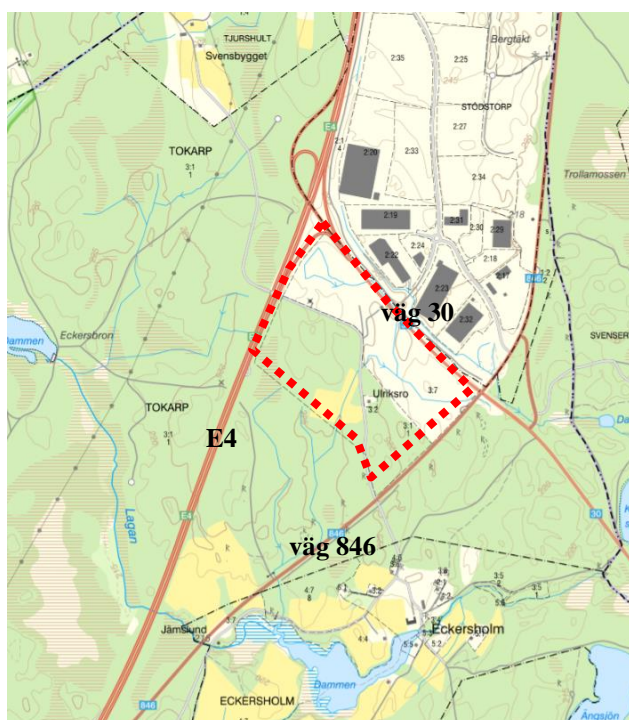
1.1 Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av lager, logistik, tillfällig vistelse och verksamheter i nära anslutning till E4:an och väg 30.

1.2 Hela detaljplanen

1.2.1 Planområdets läge och avgränsning

Planområdet ligger i norra delen av Vaggeryds kommun i nära anslutning till E4, strax söder om trafikplats Stigamo. Planområdet omfattar cirka 60 hektar och är i privat ägo och omgärdas huvudsakligen av E4:an, väg 30 och väg 846 där Trafikverket är väghållare. Se karta nedan som visar planområdets läge.

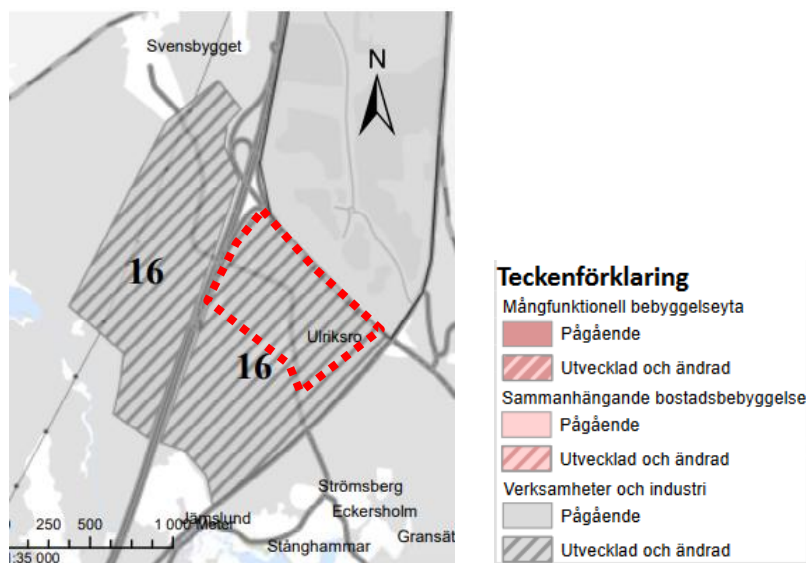


1.2.2 Beskrivning av detaljplanen

Planen innehåller allmän plats i form av gata samt kvartersmark med de olika markanvändningarna: *industri, verksamheter, tillfällig vistelse, laddning av elfordon och teknisk anläggning.*

1.2.3 Översiktsplan

Gällande översiktsplan för Vaggeryds kommun fick laga kraft 26 april 2024. I den pekas Tokarp 3:7 med flera ut som utvecklingsområde för verksamheter och industri. Följande är ett utdrag från översiktsplanen om det utpekade området: ”Utvecklingsområde för verksamheter i södra Stigamo öster och väster om Europaväg 4. Företagsområde, transportintensiva verksamheter samt omgivningspåverkande och tillståndspliktiga verksamheter. Området består av naturmark, skog. Strategisk plats för verksamhetsutveckling nära stor kommunikationsled, Europaväg 4”.



Kartan ovan visar utdrag från översiktsplanen. Den röda streckade linjen illustrerar den ungefärliga plangränsen.

1.2.4 Detaljplaner

Inom planområdet finns inga nu gällande detaljplaner. Norr om planområdet gäller DP 0665-P238 antagen 2011-08-11 som i stora drag medger markanvändningen industri. Under 2025 genomfördes en mindre ändring av den gällande detaljplanen norr om planområdet. Syftet med ändringen var att upphäva utfartsförbud mot väg 846, i övrigt föreslogs ingen förändring av den reglerade markanvändningen. Detaljplanen för ändringen antogs av kommunstyrelsen 2025-03-12.

1.3 Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen får laga kraft. Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för den skada denne åsamkas. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen med dess byggrätter att gälla och ändras eller upphävs planen då finns det ingen rätt till ersättning för de byggrätter som eventuellt gått förlorade.

1.4 Allmän plats

Genom planområdet föreslås en ny allmän gata som sedan ansluter till väg 30. Dessa ytor omfattas av allmän plats gata på plankartan. Gatans bredd i plankartan är 20 meter där både bilväg samt en parallell gång- och cykelväg med tillhörande tekniska funktioner såsom mindre diken föreslås. Vägen ansluter till industriområdet södra Stigamo norrut, och även möjligt till väg 30. Söderut avslutas vägen av en cirkulationsplats alternativt vändplats och en tillfällig anslutning till väg 846. Tillfälliga och permanenta vägsträckningar beskrivs mer senare i dokumentet.

1.4.4 Huvudmannaskap

Vaggeryds kommun är huvudman för allmän platsmark inom detaljplaneområdet. Det innebär att kommunen är ansvarig för allmän platsmark och allmänna funktioner som planen inrymmer.

1.5 Kvartersmark

1.5.1 Industri, Laddning av elfordon, Tillfällig vistelse, Verksamheter, Tekniska anläggningar

Kvartersmarken i detaljplanen är betecknad med **J, G1, O, Z** och **E** som reglerar att marken tillåts användas för *industriändamål (J)*, *laddning av elfordon (G₁)*, *tillfällig vistelse (O)*, *verksamheter (Z)* samt *tekniska anläggningar (E)*.

Användningen *industri (J)* kan användas för områden för all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier och partihandel inryms i användningen. Inom användningen för industri inryms även lokala gator. Exempelvis den befintliga vägen över E4:an västerut och anslutning till den föreslagna tillfälliga vägen österut till väg 846. Infrastruktur i form av till exempel spårområden som krävs för verksamheterna ingår också. Vidare inräknas de personalutrymmen och kontor med mera som kompletterar industriverksamheten. Partihandel, alltså handel som inte riktar sig till enskilda, ingår i användningen. Denna handel kan bedrivas med varor som produceras inom området likväl som med lagervaror.

Användningen *laddning av elfordon (G₁)* används för områden för att möjliggöra laddning av elfordon. Det kan till exempel handla om laddstationer och kompletterande service. Laddning ska vara den dominerande verksamheten men service och handel i mindre omfattning som kompletterar användningen ingår också.

Användningen *tillfällig vistelse (O)* ska tillämpas för områden för olika typer av tillfällig övernattning och konferensanläggningar. Även komplement till verksamheten tillfällig vistelse ingår i användningen.

Möjlighet till restaurang och övernattning är något som saknas i närområdet varför en komplettering av dessa båda ändamål anses vara lämplig. Användningen *verksamheter (Z)* ska tillämpas för områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Även komplement till verksamheten ingår i användningen. Bestämmelsen möjliggör att verksamheter med begränsad omgivningspåverkan kan uppföras vilket anses vara lämpligt som komplement.

Användningen *teknisk anläggning (E)* ska tillämpas för områden för tekniskt ändamål så att planområdet kan anslutas till den tekniska infrastrukturen som finns utbyggd i närområdet. Även komplement till verksamheten tekniska anläggningar ingår i användningen

1.5.2 Volym, färg och gestaltning

Bebyggelsen som omfattas markanvändningen *industri, laddning av elfordon, verksamheter, tillfällig vistelse* begränsas som huvudregel till en högsta nockhöjd på 25 meter. Utöver det tillåts en högsta nockhöjd på 30 meter inom 20 procent av högsta tillåtna byggnadsarea för att möjliggöra höglastningslager.

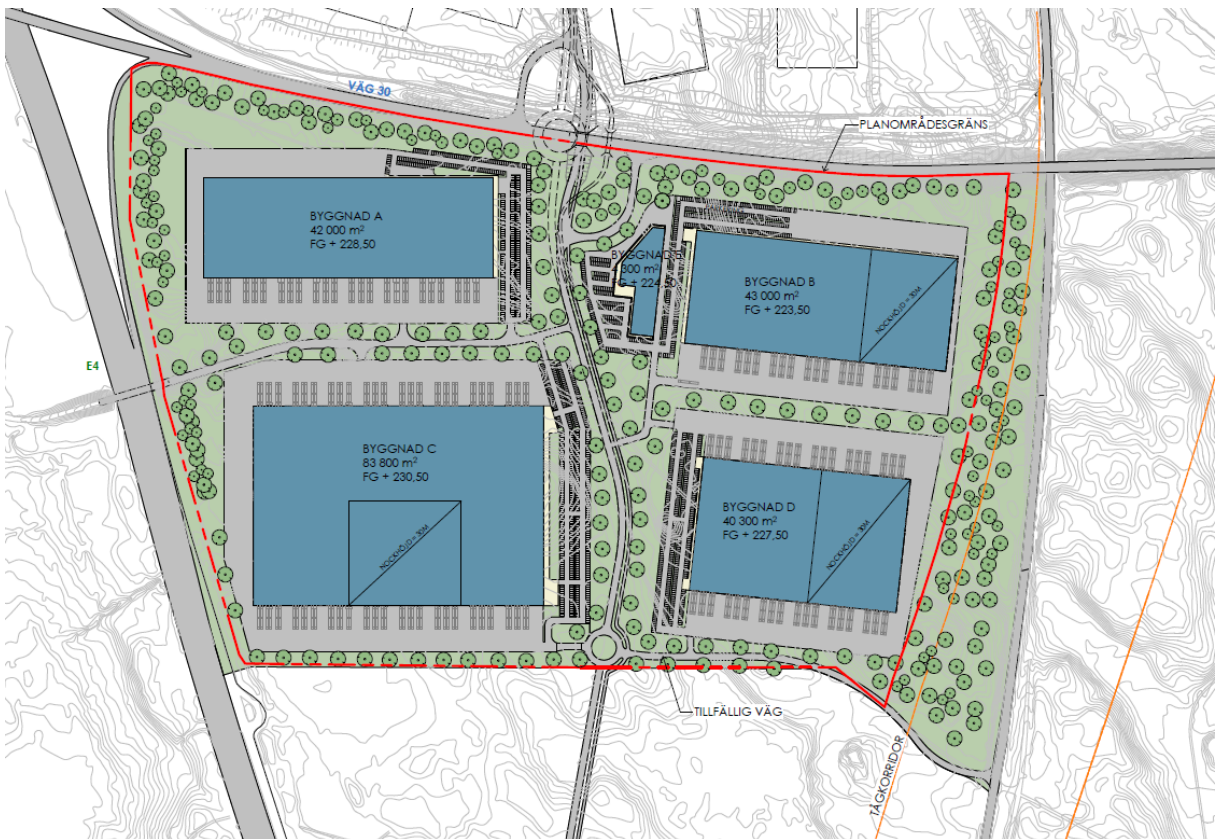
Den bebyggelse som föreslås inom planområdet är avsedd att bestå av industri och verksamheter. Det finns dock ingen reglering i plankartan vilka verksamheter som tillåts. Däremot finns det riktlinjer för gestaltningen för de nya byggnaderna som är dessa:

- Entrén och eventuella kontorslokaler framhävs i utformningen och placeras med fördel mot E4 och väg 30.
- Byggnadsvolymer kan med fördel uppdelas i olika höjder. De låga delarna utformas i ljusa kulörer och de höga i mörkare kulörer. Färgskala i jordfärger.
- Uppglasade partier och fasadbelysning mot omgivande vägar, mot E4 och väg 30
- Storskalig grafik som exponerar hyresgästernas varumärken uppmuntras, gärna med kompletterande belysning.
- Bevarande och/eller nyplantering av växtlighet mot väg 30 och E4 ska eftersträvas.

Planens tillåtna volymer kan exempelvis utformas enligt volymillustration.



Volymstudie. Illustration: R studio. Byggnadsytan i illustrationen uppgår till ca 40-50 % av fastigheten. Byggrätten uppgår till 60 % av användningsområdet. Byggnadsplacering, volymer, färgsättning mm får endast betraktas som illustration som har syftet av att studera möjliga volymer för ny bebyggelse.



Illustrationsplan. Byggnadsytan för Byggnad A och C uppgår i illustrationen till ca 50 % av fastigheten. Byggnad B och D i illustrationen till ca 40 % av fastigheten. Byggrätten i plankarten uppgår till 60 % av användningsområdet för båda byggrätterna.

1.5.3 Tekniska anläggningar

Marken är avsedd för industriverksamhet, och en transformatorstation betraktas normalt som en del av den tekniska infrastrukturen som kan stödja industriell verksamhet. Det innebär att transformatorstation får uppföras inom kvartersmarken om behovet finns. Ett 20 × 10 meter stort område i direkt anslutning till väg 30 i centrala delen av planområdet reglerar markens användning till teknisk anläggning, E-bestämmelse. Anläggningen planeras att användas för VA-anslutning med tillhörande pump, sekundärfiber och el. VA och el ingår – efter dialog med nätägarna – i Jönköping Energi AB:s koncessionsområde. Tekniska anläggningar uppförs och bekostas av exploatören.

1.6 Befintlig markanvändning

På den västra sidan av planområdet löper motorvägen E4 parallellt i nord-sydlig riktning. Öster om planområdet går väg 846 och i norr väg 30 vilket skapar en naturlig avgränsning på de sidorna av planområdet. I söder avgränsas planområdet av befintlig fastighetsgräns. Sammanfattningsvis är planområdet omringat av infrastruktur, med tydliga avgränsningar mot E4 och väg 30 och väg 846.

1.7 Ärendeinformation

Detaljplanearbetet påbörjades i samband med att två separata detaljplaneprocesser Tokarp 3:1 (som senare blev Tokarp 3:7) och Tokarp 3:8 slogs samman till en vilket det beslutades om 2023-05-16. Detaljplanen upprättas genom utökat förfarande enligt 5 kap. 6–7 §§ Plan- och bygglagen (2010:900). Detaljplanen möjliggör för industri, främst logistik. Verksamheter i form av exempelvis fordonsservice. Tillfällig vistelse där det är möjligt att ha övernattnings, butik, restaurang, gym osv. Även användning ladd-platser för fordon möjliggörs. Utöver det kommer ett gatunät byggas med anslutning till närliggande infrastruktur.

Enligt 2 kap. plan- och bygglagen ska hänsyn tas både till allmänna och enskilda intressen vid prövningen av lämpligheten av föreslagna planläggning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808) ska tillämpas.

2 Motiv till detaljplanens regleringar

2.1 Användning av allmän plats

GATA- Planen reglerar markanvändningen allmän plats GATA. G Planen reglerar markanvändningen allmän plats GATA. Gata regleras för att möjliggöra anslutning till föreslagna väg 30 norr om planområdet. Området för användningen GATA i detaljplanen är 20 meter bred och inom den ytan föreslås vägbana och gång- och cykelbana. Även träd och ytor för hantering dagvatten finns inom vägområdet. Bestämmelsen motiveras av att skapa en utveckling av den kommunala infrastrukturen från Södra Stigamo. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §

2.2 Kvartersmark

Planen reglerar nedanstående markanvändningar:

J -Industri. Motiveras av att uppnå planens syfte där industri med all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier och partihandel inryms i användningen. Infrastruktur i form av till exempel spårområden som krävs för verksamheterna ingår också. Vidare inräknas de personalutrymmen och kontor med mera som kompletterar industriverksamheten. Partihandel, alltså handel som inte riktar sig till enskilda, ingår i användning. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §.

G₁ - Laddning av elfordon. Motiveras av att uppnå planens syfte möjliggöra laddning av elfordon. Det kan till exempel handla om laddstationer och kompletterande service. Laddning ska vara den dominerande verksamheten

men service och handel i mindre omfattning som kompletterar användningen ingår kan uppföras inom planområdet, med lagstöd i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §.

Z – Verksamhet. Motiveras av att uppnå planens syfte där område för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan ska kunna uppföras. Även komplement till verksamheten ingår i användningen. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §.

O - Tillfällig vistelse. Motiveras av att uppnå planens syfte olika typer av tillfällig övernattning och konferensanläggningar kan anordnas. Även som ett komplement till verksamheten tillfällig vistelse ingår i användningen. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §.

E- Teknisk anläggning. Motiveras av att uppnå planens syfte där område för tekniskt ändamål ska kunna uppnås med anledning av det industriområde som föreslås utvecklas.. Även komplement till verksamheten tekniska anläggningar ingår i användningen. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §.

Utöver markanvändningen begränsas bebyggelsens omfattning med flera egenskapsbestämmelser.



Mark som omfattas av prickmark får inte förses med byggnad för att skapa bebyggelsefritt avstånd på 60 meter från väggkant på E4, 40 meter från väggkant på väg 30 samt 10 meter till gränsen för riksintresse för den planerade järnvägen söder om planområdet. Då plangränsen är placerad 30 meter från riksintressegränsen plus att 10 meter prickmark införs innebär det att ingen byggnad kan uppföras inom 40 meter från den gränsen. Det bebyggelsefria avståndet mot E4 gäller även för att inte byggnader ska behöva uppföras med åtgärder utifrån farligt gods synpunkt. Upplag, inlastning och skyltpyloner mot E4 begränsas för att skapa en prydlighet i exponerade delar av planområdet. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 11 §.

h1- Byggnadernas nockhöjd begränsas till en högsta nockhöjd på 25 meter. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 11 §.

h2 - Utöver det tillåts en högsta nockhöjd på 30 meter inom 20 procent av högsta tillåtna byggnadsarea för att möjliggöra höglastningslager. Bestämmelserna motiveras av att området ska anpassas till omgivningarna. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 11 §.

n1- Marken får inte användas för parkering eller upplag. Bestämmelserna kring dagvattendammar och svackdiken motiveras av att skapa en erforderlig dagvattenhantering som innebär att recipienten inte påverkas. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

n2- Svackdiken tillåts i anslutning till väg 30. Bestämmelserna kring dagvattendammar och svackdiken motiveras av att skapa en erforderlig dagvattenhantering som innebär att recipienten inte påverkas. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

n3 – Marken ska anordnas med dammar för dagvattenhantering med angiven sammanlagd volym om 18 000 m³. Bestämmelsen om dagvattendammarna motiveras av att skapa en erforderlig dagvattenhantering som innebär att recipienten inte påverkas negativt. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

p1 - Byggnad ska placeras minst 10 meter från fastighetsgräns. Behovet att reglera byggrätters omfattning och placering motiveras av att uppnå bebyggelsefria zoner mot fastighetsgräns för att skapa utrymme för angöringsytor inom kvartersmark. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 11 §.

b₁ - För byggnader inom 50 meter från väg 30 ska luftintag placeras högt och på motsatt sida., Syftet med detta är för att klara de krav som finns avseende farligt gods mot väg 30. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

b₂ - Byggnader inom 50 meter från väg 30 utformas i obrännbart material. Syftet med detta är för att klara de krav som finns avseende farligt gods mot väg 30. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16§.

b₃ - Byggnader inom 50 meter från väg 30 ska entréer lastintag och minst en utrymningsväg riktas från vägen. Syftet med bestämmelsen är för att klara de krav som finns avseende farligt gods mot väg 30. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

Dagvattendamm ska placeras minst 40 meter från väg 30 samt minst 50 meter från E4 för att inte påverka de större vägarna i anslutning till planen och dess vägområden. Planbestämmelsen är generell och gäller inom hela området. Motiveras av dammar ska uppföras utan att påverka de statliga vägarna. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16§.

Inför grundläggning ska torv och organisk jord urschaktas och återfyllas med packningsbara massor. Planbestämmelsen är generell och gäller inom hela området .Bestämmelsen krävs för att torv och organisk jord som finns inom planområdet omhändertas så att erforderlig stabilitet uppfylls. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16§.

e₁ - Exploateringsgraden begränsas till högsta tillåtna byggnadsyta upp till 60 % av fastighetens area för säkra vissa friytor och siktlinjer. Lagstöd PBL 4 kap. 11 §.

e₂ – Exploateringsgraden regleras med bruttoarea är 5000 kvm för verksamhet och tillfällig vistelse vilket motiveras av att den. Lagstöd PBL 4 kap. 11 §.

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m laga kraft datum – Motiveras genom att tiden för genomförandetiden bedöms vara rimlig för att genomföra detaljplanen. Kortaste genomförandetid har valts för att tidigt få möjlighet att ändra detaljplanen vid behov. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 21 §.

3 Genomförandefrågor

3.1 Mark- och utrymmesförvärv

Detaljplanen omfattar fastigheterna Tokarp 3:7 (ca 31 000 kvm), Tokarp 3:2 (ca 3800 kvm) och Tokarp 3:8 (ca 35 000 kvm) som är privatägda. Den mark som avsätts till allmän plats i detaljplanen är för allmänhetens nyttjande och ska iordningställas och ska skötas av kommunen. Kommunen ska lösa in mark för allmän platsmark.

3.2 Fastighetsrättsliga frågor

Planområdet omfattar framförallt kvartersmark men den föreslagna huvudvägen genom planområdet planläggs som allmän plats GATA. Gällande markavvattningsföretag norr om området bedöms inte påverkas med aktuell utformning av dagvattenlösning. Påverkas båtnadsområdet för markavvattningsföretaget behöver omprövning eller avveckling av markavvattningsföretag ske genom Mark- och miljödomstolen. Området är utpekad som älgjaksområde enligt Länsstyrelsens webbgis och det eventuella avtalet för jakt behöver justeras med anledning av detaljplanens genomförande. Vägrätten för allmän väg regleras i Väglagen (1971:948). Tillträde för driftshållare till tekniska anläggningar säkras i nya servitut mellan fastighetsägaren och driftshållaren. Fastigheten Tokarp 3:2 avses att regleras till Tokarp 3:8 i samband med ett genomförande av detaljplanen. Nedanstående tabell visar ungefärliga areor som föreslås för respektive fastighet inom detaljplanen.

Fastighetsbeteckning	Tokarp 3:2	Tokarp 3:7	Tokarp 3:8
Användning	G1, J, O, Z	GATA, E, G1, J, O, Z	GATA, G1, J, O, Z
Area GATA		14 200	7 800
Area G1, J, O, Z	3 800	263 000	308 000
Area E		60	

3.2.1 Förändrad fastighetsindelning

Fastighetsbildning sker på initiativ av berörda fastighetsägare och ska vara genomförd innan bygglov beviljas. Förutom regleringen av mark föreslås inte någon förändrad fastighetsindelning.

3.2.2 Ledningsrätt

Behov av eventuella ledningsrätter för vatten, spill- och dagvatten studeras och säkerställs vid fastighetsbildningen.

3.3 Tekniska frågor

3.3.1 Tekniska åtgärder

Exploatör ansvarar för utbyggnad och drift av tekniska anläggningar i form av dagvattenanläggning och transformatorstation.

3.3.2 Utbyggnad allmän plats

I detaljplanen finns allmän plats GATA för en ny gata. Vaggeryds kommun ansvarar för utbyggnad av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Vägarna runtomkring planområdet förblir i statligt huvudmannaskap medan tillkommande väg har kommunalt huvudmannaskap och med kommunal drift. Åtgärderna bekostas av exploatören. Vägen går genom planområdet och ansluter till väg 30. Syftet är att vägen ska vara en huvudgata genom föreslaget industriområde och ansluta till Norra Stigamo-området. Förslag till utformningen av korsningspunkter beskrivs i detalj i *Trafikutredning* (Sweco 2025-04-04) vilket kräver väghållarens godkännande enligt Väglagen 39 §. Vägområdet, vilket regleras med planbestämmelsen *gata*, inom planområdet är 20 meter brett vilket bedöms rymma de tekniska funktioner som krävs för vägens ombyggnad.

3.3.3 Utbyggnad kvartersmark

Exploatören ansvarar för all utbyggnad på kvartersmark och att parkeringsbehov löses på ett varaktigt sätt på egen fastighet. Exploatören ansvarar för att iordningställa möjlighet för avfallshantering och posthantering.

3.3.4 Utbyggnad vatten, spill- och dagvatten

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och- avlopp. Vaggeryds kommun är huvudman för allmänna vatten- och avloppsledningar och ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av ledningsnätet. Det är Vaggeryds kommun som ansvarar för utbyggnad av ledningsnäten och som anvisar anslutningspunkter. Inom kvartersmarken ansvarar respektive fastighetsägare för utbyggnad av vatten, spill- och dagvattenledningar vilka ska ansluta till det kommunala ledningsnätet i anvisad anslutningspunkt.

Inom kvartersmarken ansvarar respektive fastighetsägare för utbyggnad av vatten, spill- och dagvattenledningar vilka ska ansluta till det kommunala ledningsnätet, enbart för spillvatten i anvisad anslutningspunkt. För dagvatten beskrivs utformning förslag på fördröjning, avledning och rening i bilaga 3. Utbyggnaden bekostas av exploatören vilket framkommer i exploateringsavtalet.

3.4 Ekonomiska frågor

Exploatören står för kostnader för anslutning till ledningsnät, VA, vägar, byggnation av dagvattensystem och plankostnader enligt gällande taxa. Anordning av trafiksäkerhetsåtgärder för angöring och ny infart till planområdet bekostas av exploatören.

3.4.1 Planekonomisk bedömning

Exploatören står för samtliga kostnader för framtagande av detaljplanen. För detaljplanen uppstår kostnader för utredningar och handläggandet av detaljplanen i plankostnadsavtalet. Kostnadsfördelning med mera regleras i framtaget exploateringsavtal. Förrättningskostnader tas av exploatören enligt särskilt åtagande. Exploatören bekostar utbyggnation inom kvartersmark.

3.4.2 Planavgift

Plankostnadsavtal har tagits fram mellan Vaggeryds kommun och exploatören, varför kommunen inte ska ta ut någon planavgift för åtgärder som är i enlighet med denna detaljplan.

3.4.3 Gemensamhetsanläggningar

En gemensamhetsanläggning kan upprättas för ansvaret och driften av den dagvattenhantering som föreslås på kvartersmark. Inrättandet av den sker genom lantmäteriförrättning och regleras inte i detaljplanen. Berörd fastighetsägare är ansvarig för att ansöka om och bekosta förrättningen.

3.4.4 Drift vatten, spill- och dagvatten

Inom kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare för all drift och underhåll. På allmänna platser ansvarar VA-huvudmannen alltså Vaggeryds kommun.

3.4.5 Drift allmän plats

Vaggeryds kommun är huvudman för allmän plats och ansvarar för drift och underhåll av denna inom planområdet. Vaggeryds kommun kommer få ökade driftkostnader för allmän plats. I detaljplanen finns allmän plats för GATA. För att kunna bygga ut allmän platsmark krävs att medel avsätts i kommunens investeringsbudget som fastställs av kommunfullmäktige. För allmän platsmark gäller även att Vaggeryds Energi AB ansvarar för utbyggnad av el, fiber och fjärrvärme, liksom för transformatorstation och fibernod.

3.5 Organisatoriska frågor

3.5.1 Exploateringsavtal

Innan detaljplanen kan antas ska exploateringsavtal tecknas mellan Vaggeryds kommun och exploatören. Enligt Plan- och bygglagen ska kommunen redovisa vilka exploateringsavtal som i samband med detaljplanen genomförande ska tecknas och dess huvudsakliga innehåll. Det huvudsakliga innehållet i exploateringsavtalet som kommunen och exploatören tecknas kring är som följer och

- Utbyggnad av väg (för bil och lastbil) inom område GATA i plankartan
- Utbyggnad gång och cykelväg inom område GATA i plankartan
- Utbyggnad av dagvatten inom kvartersmark
- Vatten- och avlopp (VA)-utbyggnad inom planområdet
- Tillfällig anslutning till väg 846
- Ny väganslutning till väg 30

Exploatör ska ansvara och bekosta alla de åtgärder som listas ovan som sker på kvartersmark. För åtgärder som förväntas ske på allmän plats så ansvarar Vaggeryds kommun men exploatör bekostar. För utbyggnad av ny anslutning till väg 30 behöver ett samfinansieringsavtal tas fram som ska vara tecknat innan ett antagande. Samfinansieringsavtalet ska reglera kostnaden för den vägplan som krävs samt utbyggnad av de trafikåtgärder som föreslås i den.

3.5.2 Tidplan

Målsättningen är att nedanstående tider ska gälla för planarbetet och planens genomförande:

Beslut om samråd	2:a kvartalet 2025
Samråd	2:a kvartalet 2025
Beslut om granskning	4:e kvartalet 2025
Granskning	4:e kvartalet 2025
Beslut om antagande	1:a kvartalet 2026

Planen får laga kraft tre veckor efter beslut om antagandet anslagits på kommunens anslagstavla. Såvida beslutet om att anta planen inte överklagas.

3.6 Annat

Exploatörens avsikt är att bygga ut området etappvis. Utbyggnadsordning fastställs i samband med projektering.

4 Planeringsunderlag

4.1 Kommunala

4.1.1 Detaljplan

Planområdet omfattas inte av någon befintlig detaljplan. Det finns en gällande detaljplan, inklusive en ändring av den detaljplan för att upphäva utfartsförbud mot väg 846 som antogs i mars 2025 men som ännu inte fått laga kraft norr om planområdet. Kommunens samtliga detaljplaner är lagrade i kommunens arkiv.

4.1.2 Grundkarta och fastighetsförteckning

Grundkarta namn daterad 2025-03-06 och *fastighetsförteckning för Tokarp 3:8 m.fl., KS 2023/147* daterad 2025-03-06. Dessa två dokument är lagrade i kommunstyrelsens diariesystem.

4.1.3 Översiktsplan

Gällande översiktsplan för Vaggeryds kommun fick laga kraft 26 april 2024. I den pekas Tokarp 3:7 med flera ut som utvecklingsområde för verksamheter och industri.

4.1.4 Andra kommunala planeringsunderlag

Följande andra kommunala handlingar har använts som planeringsunderlag och hänvisas till i planbeskrivningen.

- Vaggeryds kommuns miljöprogram 2022-2025, antagen 2021-11-29
- Vaggeryds kommuns Dagvattenstrategi del 1 – Mål och strategier, antagen 2019-05-27
- Vaggeryds kommuns Dagvattenstrategi del 2 – Handlingsplan, antagen 2020-01-08
- Vaggeryds kommuns VA-policy, antagen 2016-04-25

4.1.5 Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)

En undersökning om ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har genomförts och gör bedömningen att någon miljökonsekvensbeskrivning inte anses krävas för detaljplanen. Protokoll från undersökningen är lagrat i kommunstyrelsens diariesystem.

Bilaga 1: *Undersökning om betydande miljöpåverkan*, 2025-04-02, Vaggeryds kommun

4.2 Utredningar

- Bilaga 2: *Naturvärdesinventering*, WSP 2025-03-31
- Bilaga 3: *Dagvattenutredning*, Sweco 2025-03-20
- Bilaga 4: *Markteknisk undersökningsrapport*, WSP 2025-04-09
- Bilaga 5: *PM Geoteknik*, WSP 2025-04-09
- Bilaga 6: *Trafikutredning väg 846 vid Stigamo*, Sweco, 2025-01-23
- Bilaga 7: *Trafikutredning*, Sweco, 2025-04-04
- Bilaga 8: *Resultat från arkeologisk utredning, steg 1*, Länsstyrelsen 2021-11-26
- Bilaga 9: *Resultat från arkeologisk utredning steg 1 och steg 2*, Länsstyrelsen 2025-04-02
- Bilaga 10: *Lokaliseringsutredning jordbruksmark*, Rådhuset arkitekter, 2025-03-26

5 Planeringsförutsättningar

5.1 Kommunal

5.1.1 Detaljplan

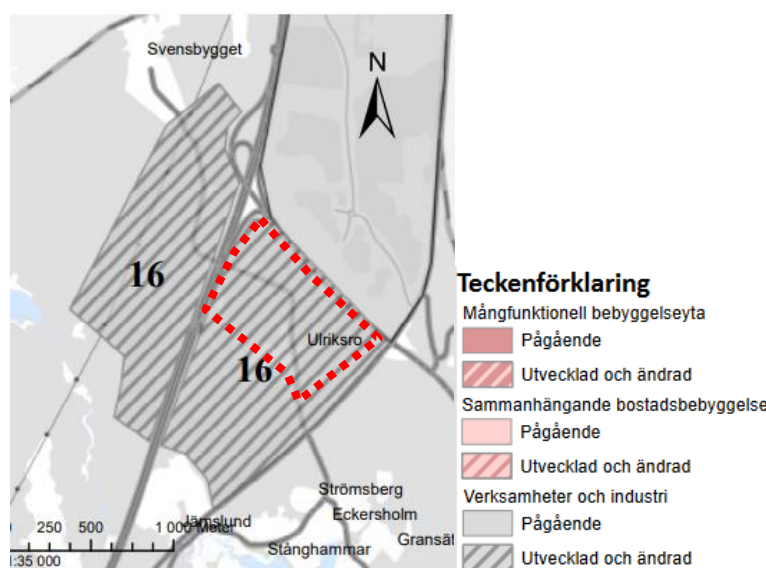
Inom planområdet finns inga nu gällande detaljplaner. Norr om planområdet gäller DP 0665-P238 antagen 2011-08-11 som i stora drag medger markanvändningen *industri*. En ändring av den detaljplanen har tagits fram för att upphäva utfartsförbud mot väg 846, ändring antogs av kommunen i mars 2025 men har ännu inte fått laga kraft.

5.1.2 Planbesked

Detaljplanearbetet påbörjades genom beslut av kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-05-16 att inleda arbete med förslag till ny detaljplan.

5.1.3 Översiktsplan

Detaljplanen bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan för Vaggeryds kommun vilken fick laga kraft 26 april 2024. I den pekas Tokarp 3:7 med flera ut som utvecklingsområde för verksamheter och industri. I översiktsplanen beskrivs området som en strategisk plats för verksamhetsutveckling nära stor kommunikationsled: E4.



5.2 Riksintressen

5.2.1 Riksintresse för kommunikation - väg

E4 direkt väster om området omfattas av riksintresse för kommunikation enligt 8 § 3 kap. MB. Tidigare omfattades även väg 30 direkt norr om planområdet av riksintresse för kommunikationer, men detta riksintresse är upphävt. Vägarnas funktion som regional och nationell kommunikationsled måste fortsatt tillgodoses och inte påtagligt påverkas vid planens genomförande.

5.2.2 Riksintresse för kommunikation - Järnväg

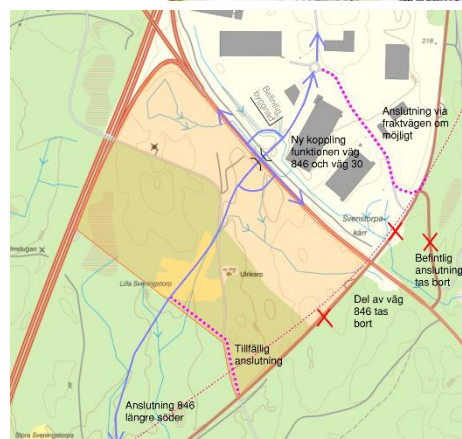
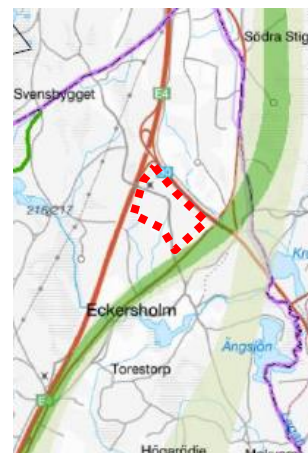
Planområdet berörs av riksintresse för nysträckning av järnväg Byarum–Tenhult. Järnvägen har planerad byggstart under 2029. För att kunna utveckla Tokarp men samtidigt inte påverka riksintresset behöver planförslaget anpassats för att inte störa syftet med riksintresset. Kartan till höger visar gränsen för riksintresset och hur planområdet förhåller sig till den.

Planområdet är i direkt anslutning till riksintresset. Därför har det tagits fram en trafikutredning (bilaga 6) som syftar till att ge förslag på hur en exploatering kan ske utan att riksintresset påverkas negativt. Utredningen visar förslag på både en tillfällig trafiklösning samt en permanent och framtida trafiklösning när järnvägen är fullt utbyggd.

Den tillfälliga trafikanslutningen föreslås ske från sydost via väg 846.

Den permanenta och framtida lösningen föreslås ske via väg 30.

För att ny väg och korsning även ska kunna fungera som ersättare till befintlig väg 846 och dess anslutningsväg krävs att korsningen mellan ny väg/väg 30/Södra Stigamovägen utformas i plan eller med en trafikplats så att förbindelsen med väg 30 bibehålls. Flera olika korsningsutformningar har analyserats. Alternativet med avfart och påfart (scenario 1E) bedöms fungera bra för alla trafikrelationer och har liten påverkan på genomfartstrafiken på väg 30, trots det relativt korta avståndet till trafikplats Stigamo och är den som visas i bilden till höger. Cirkulationsplats på väg 30 (scenario 1A) är ett annat effektivt alternativ med låg eller måttlig trafikbelastning enligt kapacitets-beräkningar för trafikflöden år 2050. Detta scenariet visas i bilaga 6.



Plankartan är utformad så att både scenario 1A och 1E och båda scenarierna illustreras i illustrationskartan, cirkulationsplatsen (1A) är streckad medan huvudalternativet är den som framförallt illustreras. Vid en framtida trafikåtgärd kommer ett av alternativen att väljas. Plangränsen är placerad 30 meter från gränsen för riksintresset, detta för att ha en säkerhetsmarginal gentemot den gräns som finns nu. Både den tillfälliga och den permanent framtida bedöms kunna genomföras utan att riksintresset för järnvägen påverkas negativt.

5.3 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken (1998:808) ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Planområdet berör inte mark- och vattenområden med särskilda markanvändningsintressen som definieras i 3 kap. miljöbalken (1998:808).

5.3.1 Jordbruksmark

En mindre väg går genom området där det finns en gård med tillhörande jordbruksmark. Enligt miljöbalken Miljöbalken 3 kap 4 § ska ”brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk”. Kommunen är restriktiv till exploatering av jordbruksmark.

5.3.2 Skogsbruk

Enligt 3. kap. 4 § miljöbalken ska skogsmark som har betydelse för skogsnäringen så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk. Aktuellt område är en skogsbruksfastighet, men bedöms inte ha stor betydelse för skogsnäringen inom kommunen eller påverka ett rationellt skogsbruk.

5.4 Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är regler om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt. Normerna är beslutade för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön för att avhjälpa skador eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. Det finns miljökvalitetsnormer för buller, luft och vatten. Normerna kan vara utformade på olika sätt. Vissa anger tydliga gränsvärden medan andra utgör målsättningsnormer som anger vad som ska eftersträvas. Miljökvalitetsnormer är juridiskt bindande och ska följas vid detaljplanering.

5.4.1 Luftkvalitet

Trafik och andra utsläppskällor ger upphov till luftföroreningar som vid höga halter är skadliga för människors hälsa. Följande ämnen har störst betydelse: kvävedioxid (NO₂), kolväten, inandningsbara partiklar (PM10) samt bensen. Utsläppen av koldioxid (CO₂) ger upphov till globala miljöproblem i form av ”växthuseffekt”, vägtrafiken står därvid för ett betydande bidrag. Utsläpp sker även av svaveldioxid, kolmonoxid med mera i anslutning till starkt trafikerade gator och vägar kan luftföroreningar nå kritiska nivåer av utsläppshalter och bland andra astmatiker och andra känsliga personer kan få andningsbesvär under perioder med höga luftföroreningshalter.

Gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken ska iakttas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer (MKN) har hittills meddelats för halterna av kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10 och PM2,5), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

Enligt *Undersökning av miljöpåverkan* bedöms planområdet inte påverkas av någon miljöfarlig verksamhet eller verksamhet med andra utsläpp i luft. Planområdet bedöms inte ligga inom område som påverkas negativt av utsläpp från trafik.

5.4.2 Vattenkvalitet

Miljökvalitetsnormer (MKN) enligt vattenförvaltningsförordningen delas in i ytvattenförekomster och grundvattenförekomster. För ytvattenförekomster fastställs miljökvalitetsnormer för ekologisk och kemisk status. För grundvatten fastställs miljökvalitetsnormer för kemisk och kvantitativ status.

Det är två recipienter för ytvattnet från planområdet. Antingen är recipienten Krokasjön via Lagan alternativt direkt till Lagan. Krokasjön är inte klassad i Vatteninformation Sverige (VISS) och saknar MKN. Grundvattenförekomsten är Vaggeryd –Taberg. Den ekologiska statusen för Lagan för aktuell sektion har bedömts som måttlig. Bedömningen baseras på att vattenförekomsten är påverkad av konnektivitetsförändringar, morfologiska förändringar och flödesförändringar, vilket bedöms ha effekt på vattenlevande organisms status.

Anledningen till att Lagan inte bedöms uppnå god kemisk status beror på att halten kvicksilver och bromerade difenyleter överskrider sin miljökvalitetsnorm. Halten kvicksilver och bromerade difenyleter bedöms vara för hög i alla ytvattenförekomster i hela Sverige och den främsta anledningen till detta är atmosfäriskt luftnedfall. I den till detaljplanen tillhörande dagvattenutredningen, bilaga 3, beskrivs åtgärder för att rena och reglera flödet för att inte påverka recipienterna. Genom att utforma dagvattenhanteringssystem enligt förslag kan föroreningshalterna i dagvattnet sänkas och både grund- och ytvattenförekomsterna anses därför inte påverkas.

5.4.3 Omgivningsbuller

E4 går längs med verksamhetsområdets västra sida, och i norr och öster omgärdas planområdet av väg 30 och väg 846 vilket innebär att området kommer vara bullerstört från både öster och väster. I användningen *tillfällig vistelse* möjliggörs funktioner för övernattnig. Då det inte är stadigvarande vistelse som föreslås finns det inte några bullerkrav för den användningen. De övriga användningarna som föreslås inom planområdet är verksamheter som inte heller de har några krav gällande bullernivåer inom fastigheten. Bedömningen är att en utveckling inte heller kommer att innebära att någon bostadsbebyggelse utanför planområdet kommer att påverkas negativt av den föreslagna exploateringen.

5.5 Miljö

Riksdagen har fastställt 16 övergripande miljömål för Sverige. Miljömålen beskriver de kvaliteter som vår miljö oh våra gemensamma natur- och kulturer resurser måste ha för att vara ekologiskt hållbara på sikt. Vaggeryds kommun har utifrån nationella miljömål och globala mål för hållbar utveckling tagit fram ett miljöprogram för Vaggeryds kommun. Miljöprogrammet gäller för 2022-2025 och är beslutat av kommunfullmäktige.

Nedan redogörs för några av de miljömål som är särskilt angelägna för Vaggeryds kommuns miljöarbete.

Begränsad klimatpåverkan

Vaggeryds kommun har mål om att ha en attraktiv kollektivtrafik, säkra och trygga cykelvägar och att utsläppen av växthusgaser från våra transporter ska minska.

God bebyggd miljö

Vaggeryds kommun har mål om att bidra till att Jönköpings län blir ett plusenergilän. Detta görs genom att producera och använda mer förnyelsebar energi samt att energieffektivisera. En cirkulär ekonomi som stödjer en hållbar avfallshantering är nödvändig. Kommunen strävar efter att ha en god luftkvalité och att minska farliga ämnen som påverkar människan och miljön. Vaggeryds kommun ska också planera och bygga för ett samhälle som tål torka, översvämning och skyfall.

Ett rikt växt- och djurliv

I samhällsplaneringen ska utpekade gröna stråk för lövskogen, gräsmarkerna, våtmarkerna samt vatten prioriteras för att öka landskapets förmåga att leverera ekosystemtjänster. I utformningen av utemiljöer ska stor hänsyn tas till grön infrastruktur och ekosystemtjänster. Kommunen är restriktiv till exploatering av jordbruksmark.

5.6 Dagvatten

Dagvattenstrategin för Vaggeryds kommun syftar till att uppnå en långsiktig och hållbar dagvattenhantering genom att omhänderta dagvatten på ett så naturligt sätt som möjligt. Enskilda fastighetsägare är ansvariga för att hantering av dagvatten inom den egna fastigheten sker på det sätt som anges i lagstiftning, dagvattenstrategin och detaljplanen. Dagvattenstrategin visar på intentionen att i första hand omhänderta dagvatten inom den egna fastigheten vilket också regleras i lagen om allmänna vattentjänster. Är det inte möjligt ska förutsättningar för avledning till öppna lösningar såsom diken undersökas i samråd med kommunen. I sista hand ska avledning till dagvattennätet användas. Dagvattenstrategins målsättning och intention ska beaktas vid handläggning av bygglov och följas upp under tekniskt samråd. Strategin klassar exploateringsområdet som skyddsvärde medel men markanvändningen som hög risk varför åtgärder för rening är omfattande.

Till detaljplanen har det tagits fram en dagvattenutredning (bilaga 3), Sweco 2025-03-07, där förslag ges på hur dagvattnet ska hanteras inom planområdet. Nedan kommer en sammanfattning av hur rening, fördröjning och avledning föreslås.

5.6.1 Rening

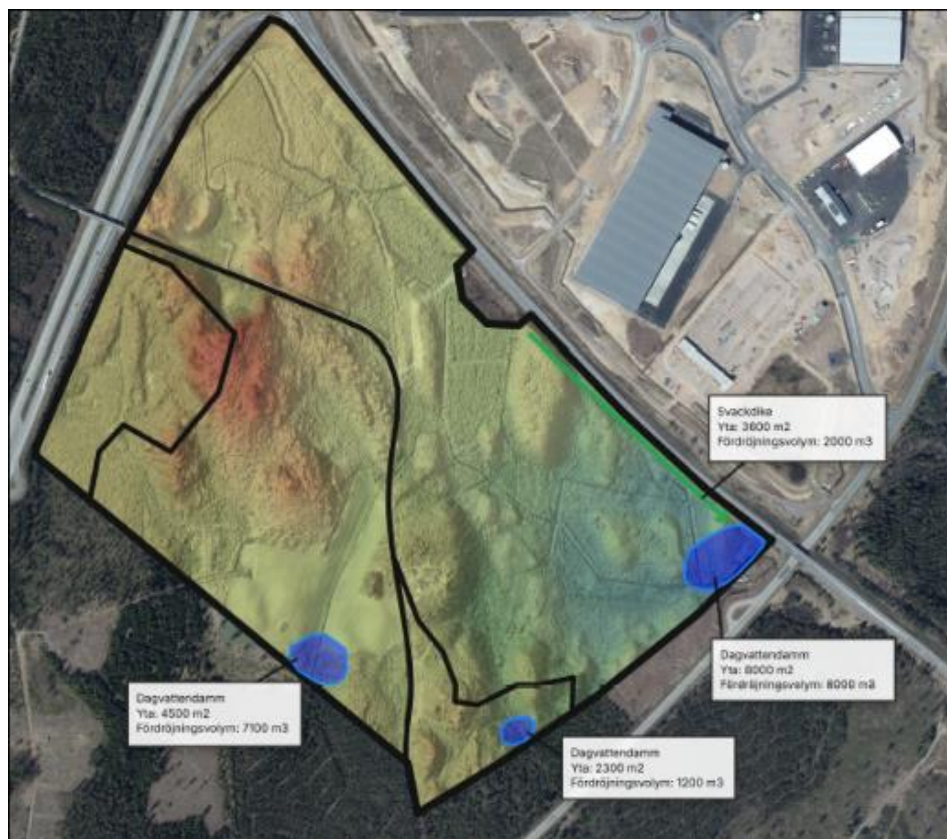
För att skydda omgivande mark och vattendrag från föroreningar ska dagvattnet genomgå en initial rening. Reningsbehovet är lika i de olika avrinningsområdena, omfattningen ändras enbart baserat på avrinningsområdets storlek. I och med att planerad markanvändning är industrimark föreslås omfattande rening. Förslaget innebär ett system där reningen sker i dagvattendammar. För Avrinningsområde 1, se karta nedan, kommer även en viss del hanteras i svackdike. Aktuellt förslag renar dagvattnet väl och bedöms vara bästa möjliga och rimliga teknik för att rena dagvattnet och inte äventyra recipientens status.



5.6.2 Fördröjning

Analys av områdets topografi visar att marken är mycket kuperad men har en generell lutning åt öst. Enligt anvisningar från Vaggeryds kommun ska dimensioneringsförutsättningarna för dagvattnet vara 20-årsregn med klimatfaktor 1,4. Flödet från planområdet ska fördröjas till befintlig naturmarksavrinning. Planområdet har flera olika utflödespunkter och fördröjningsvolym har beräknats per avrinningsområde enligt kartan nedan. Enligt flödesberäkningarna ska planerad exploatering fördröjas till 520 l/s för avrinningsområde 1, 20 l/s för avrinningsområde 2, 400 l/s för avrinningsområde 3 och 65 l/s för avrinningsområde 4. Förslag innebär att flöden från avrinningsområde 4 avleds till avrinningsområde 3. Detta resulterar i fördröjningsvolym på 10 000 m³, 1200 m³ respektive 7100 m³. Inom avrinningsområde 1 föreslås en kombination av svackdike och våt damm. Inom avrinningsområde 2 och 3 föreslås hantering enbart med våt damm. Kartan nedan visar förslag på var dammar (blå färg) och svackdike (I anslutning till väg 30) kan placeras.

Plankartan ställer krav på att dammar minst ska ta hand om 18 000 m³ dagvatten vilket är några hundra kubikmeter vatten mindre än det som illustreras i utredningen. Detta beror på att utredningen är ett värsta tänkbart scenario. Bedömningen är att inte är rimligt att ha en så pass hög hårdgöringsgrad som utredningen baseras på. Detta kommer att detaljstuderas mer i detaljplaneprocessen för att tillse att ytorna som föreslås i detaljplanen är tillräckligt stora för ändamålet.



5.6.3 Avledning

Avledning för avrinningsområde 1 föreslås ske ytligt inom planområdet. Detta gör både underhåll och installation billigare. Utformas systemet rätt kan det även bidra med rening. Eftersom dagvattnet har höga föroreningsnivåer rekommenderas att den ytliga avledningen sker via svackdiken. Befintlig trumma under väg 846 behöver ha en kapacitet på minst 520 l/s för att kunna avleda dagvattnet från planområdets dagvattenhanteringssystem. Vid utredningsskedet saknades underlag för att beräkna kapacitet för aktuell ledning. För framtida arbete behöver dess kapacitet identifieras. Utbyte av trumma kan klassas som vattenverksamhet och därmed kan tillstånd krävas.

Inom avrinningsområde 2 är det räknat med att majoriteten av dagvattnet samlas upp med brunnar och avleds till dagvattendamm med ledning. Dammens utlopp kopplar sedan på befintligt rinnstråk och avvattningen sker likt befintlig situation. Inom avrinningsområde 3 är det räknat med att majoriteten av dagvattnet samlas upp med brunnar och avleds till dagvattendamm med ledning. Dammens utlopp kopplar sedan på befintligt rinnstråk och avvattningen sker likt befintlig situation. Inom avrinningsområde 4 är det räknat med att majoriteten av dagvattnet samlas upp med brunnar och avleds till dagvattendamm inom avrinningsområde 3 med ledning. Dammens utlopp kopplar sedan på befintligt rinnstråk för avrinningsområde 3 och avvattningen sker likt befintlig situation.

5.7 Naturmiljö

I bilaga 2 (WSP 2025-03-31) beskrivs områdets naturvärden då två olika naturvärdesinventeringar har genomförts. Den första inventeringen utfördes den 29 september 2021 och är sammanställd i rapport 2021-11-12 för fastigheten Tokarp 3:7. Den andra inventeringen utfördes den 26 september 2023 och är sammanställd i rapport 2023-11-16 för fastigheterna Tokarp 3:2 och 3:8.

Fastigheten Tokarp 3:7 består i huvudsak av gran- och tallplanteringar med lågt naturvärde och endast ett naturvärdesobjekt avgränsades vid inventering – en mindre våtmark som bedömdes ha påtagligt naturvärde. Tre naturvårdsarter påträffades vid inventeringen: mattlumner (fridlyst), entita (rödlistad som nära hotad) och en groda av obestämd art (åkergröda eller vanlig groda, fridlyst). En mindre förekomst av den invasiva arten blomsterlupin påträffades. Blomsterlupin betraktas som problematisk av Naturvårdsverket men omfattas inte av någon lagstiftning. Sammanfattningsvis bedöms inventeringsområdet överlag ha låga naturvärden och dåliga förutsättningar för biologisk mångfald eftersom det till övervägande del består av intensivt brukad skogsmark.

För fastigheterna Tokarp 3:2 och 3:8 beskrivs att nästan hela inventeringsområdet bedömts ha lågt naturvärde. Detta beror på att i princip hela området utgörs av produktionsskogar och kalhyggen. Sådana miljöer är vanliga i södra Sveriges skogslandskap och har ingen större biologisk mångfald. Åkern i inventeringsområdets mitt kan förr i tiden ha utgjort en betesmark då betesfragment syntes i anslutning till den (naturvärdesbiotop 1), men är nu planterad med vall. Sumpskogen i inventeringsområdets västra del bedöms vara för hydrologiskt påverkad för att ha en naturvärdesklass. De naturvärden som finns i området är kopplade till ett fåtal utspridda värdeelement, och det lilla igenväxande betesfragmentet som utgör naturvärdesbiotop 1.

Tre generellt skyddade biotopskyddsområden noterades också, dessa omfattas juridiskt av skyddet men bedömdes sakna betydelse för biologisk mångfald varpå de inte klassas som värdeelement. Tre värdearter noterades, spillkråka, revlumner och kopparödla. En spillkråkehona noterades i ett träd, det andra fyndet är hackspår i ett träd. Spillkråka nyttjar revir på upp till 1000 ha i produktionsskogsområden, att delar av inventeringsområdet kan ingå i ett sådant revir är sannolikt. Kopparödla noterades på en plats i riset, det är en vanlig art som oftast förekommer i något fuktigare miljöer. Individerna som noterades var inte i en fuktig miljö, det rör sig snarare om en individ på vandring. Revlumner är en typisk produktionsskogsart som är fridlyst då den historiskt varit populär att plocka som prydnadsväxt inför jul och andra högtider, inte för att arten är hotad.

5.7.1 Ekosystemtjänster

Påtagliga naturvärden försvinner men liknande biotoper och miljöer kan bildas i dagvattenlösningar som behövs för att leda om vatten från verksamhetsområdena. De dagvattendammar och svackdiken som föreslås fyller viktiga funktioner för att ta hand om dagvattnet för att sedan rinna vidare mot recipienten Lagan. I dammarna kan bladvass etableras som stärker funktionen av biologisk mångfald på platsen. Det är viktigt att vattnet inom planområdet fortsatt har sin funktion att fördröjas och renas. I anslutning till dammar, svackdiken samt mot vägområdena i anslutning till planen är det viktigt att uppföra vegetation och även att stigar/gångvägar kan uppföras i närheten av dem för att stimulera rekreation. Detta behöver ske genom en genomtänkt grönsstrukturplan. Både vegetation och vattenhantering är miljöer som kan vara bra för groddjur att vistas i vilket skulle vara positivt ur ekosystemtjänstsynpunkt. Vegetationen har även funktion som temperaturreglerande då områden för exploatering blir i större utsträckning hårdgjorda i jämförelse med befintlig miljö. Att arbeta med att spara träd och tillföra vegetation utmed gångstråk är fördelaktigt för att verka klimatreglerande utmed kommunikationsstråk vid värmeböljor. Då byggnaderna som föreslås kommer att vara ytkrävande finns stor potential till att solceller och/eller sedumtak kan uppföras på tak. Sedumtaken kan vara positivt för biologisk mångfald medan solceller är positivt för lokal elproduktion.

5.8 Hälsa och säkerhet

5.8.1 Risk för olyckor

Transport av farligt gods sker längs med E4. En bebyggelsefri yta om 50 meter för risk av avåkning av fordon säkerställs på detaljplanekartan. Om verksamhet som hanterar farliga ämnen eller har en hög risk för exponering kan större skyddsavstånd komma att krävas. Tillfällig vistelse anses även det vara en verksamhet och inte en stadigvarande vistelse. Genom att följa de krav som finns avseende farligt gods på plankartan bedöms risken för olyckor vara låg för den tillfälliga vistelsen som föreslås.

Brandfrågan är av extra vikt vid intensiv förekomst av el-fordon. Brandvattenförsörjning ska anordnas i området. Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt Svenskt Vattens publikation P114 Distribution av dricksvatten. Avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil får inte överstiga 75 meter. Uppställningsplatsen får vara placerad maximalt 50 meter från byggnadens angreppsväg. Räddningstjänstens insatstid bedöms likna kör- och anspänningstid angivet som 0–19 minuter enligt MSB:s kartverktyg för anspänningstid. Tilltänkta verksamheter ansvarar för att tillgodose skydds krav avseende brandsäkerhet.

Ledningar dimensioneras för att möta kapacitet för brandvatten och uppgå till en kapacitet om 40 liter/sekund. Släckvatten avleds till planerad damm. Recipienter kan direkt via avrinning från ytor eller via dagvattenledningar bli förorenade av släckvatten från brandbekämpning. Släckvatten kan innehålla en rad föroreningar beroende på vad som brinner och vilket släckmedel som används. I den mån det är möjligt bör släckvattnet vallas in och tas om hand samt att dagvattenbrunnar tätas.

5.8.2 Risk för översvämning

Vid skyfall avleds majoriteten av dagvattnet på ytan och väldigt lite tas omhand via infiltration. Vid ett skyfall i befintlig situation beräknas infiltrationen vara så pass liten att den är försumbar. Av den anledningen så kommer troligtvis ett framtida skyfall, exklusive klimatfaktor, att ge upphov till liknande flöden, trots den planerade hårdgöringsgraden. En hårdgjord yta höjer däremot hastigheten på vattnet. Svackdike har en bromsande effekt. Trots att dammarna kommer att förbiledas vid skyfall har denna även en något bromsande effekt eftersom den, tillsammans med svackdiket, är dimensionerad för ett 20-årsregn. Av dessa anledningar bedöms exploateringen inte öka skaderisken till följd av skyfall för väg 846 eller trumman under den. Det bedöms inte heller finnas någon risk för väg 30 att få flöden från ett skyfallsregn.

5.8.3 Risk för erosion, skred och ras

I bilaga 4 beskrivs planområdet geotekniska förutsättningar. I rapporten framkommer ingen påpekad risk för erosion, skred eller ras. I slänterna mot väg 846 och väg 30 samt vid ramperna till E4 möjliggörs det inte för att byggnader kan uppföras.

5.8.4 Förorenad mark och bebyggelse

Det finns ingen misstanke om potentiellt förorenad mark inom planområdet, enligt Länsstyrelsens WebbGis (2021-12-21). Potentiellt förorenade områden i planområdets omgivning bedöms inte ha påverkan på föreslagen bebyggelse inom planområdet. Överskottsmassor behöver provtas innan de skickas i väg till avfallsanläggning med tanke på området läge invid tungt trafikerade E4. Om massor kommer återanvändas inom planområdet ska kommunen säkerställa att eventuella föroreningar som kan finnas i massorna inte sprids ut på en större yta.

5.9 Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består framför allt jorden inom området av sand (isälvssediment) men även mindre områden med berg, morän och torv förekommer.

Enligt bilaga 4 och 5 (WSP 2025-04-11) utgörs området av delvis avverkad och delvis skogbevädd mark omringad av väganläggningar. Geologin är präglad av uppstickande berg och moränkullar emellan vilka sediment i form av sand och grusig sand fyller ut med lösmark i ytan i form av torv. De lokala lagområdena som finns inom området bedöms vara relativt vattenmättade ända upp i markytan och ger upphov till moss- och kärrmark. Jorddjupet inom fastigheterna, baserat på SGU jorddjupskarta varierar mellan 0 till 7 meter och utgörs huvudsakligen av isälvssediment i form av sand med ytlig torv förekommande ställvis ovan morän på berg. Marknivå inom undersökningsområdet har en sluttning från sydväst sluttande nedåt mot nordost, med varierande marknivåer mellan +214 och +230 meter. Området har en lokal höjdpunkt på ca +235 meter där berg i dagen förekommer i områdets nordvästra del. Generellt sluttar området nedåt mot nordost.

Inga stabilitetsproblem bedöms föreligga inom fastigheten förutsatt att lösmarksområden med torv och organisk jord schaktas ur och återfylls med packningsbara massor alternativt nedpressas med överlast eller pålas. Bedömningen görs med avseende på de fasta friktionsjordslagren samt de relativt flacka lutningarna i terrängen, se tillhörande ritningar i bilaga 4.

Lokala stabilitetsproblem kan dock uppstå vid exempelvis schaktarbeten. Stabiliteten för planerade schakter skall kontrolleras i detaljerad studie när anläggningens layout fastslagits och information erhållits för sådana schakters djup och utbredning.

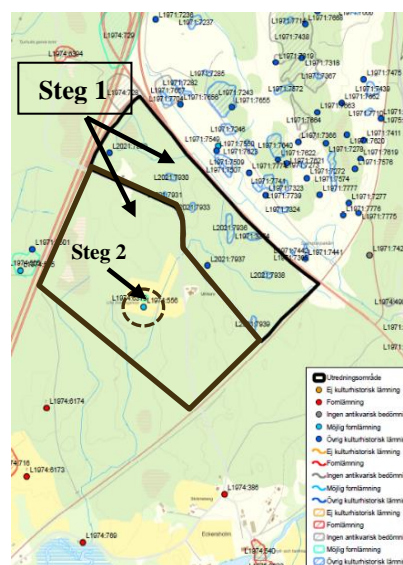
5.10 Hydrologiska förhållanden

Planområdet ligger inom grundvattenförekomsten Vaggeryd – Taberg (WA26502178). Förekomsten är inte skyddad enligt vattendirektivet, men åtgärder för att inte försämma MKN ska tas från dagvattenutredningen.

5.11 Fornlämningar

Tidigare fanns det fornlämningar inom planområdet. Arkeologiska utredningar (steg 1 och steg 2) har genomförts. I bilaga 8 beskrivs resultat av den arkeologiska utredningen (steg 1) för fastigheten Tokarp 3:7. Inom fastigheten påträffades inga lämningar som antikvariskt bedömts som fornlämningar i bemärkelsen att de omfattas av kulturmiljölagen. Länsstyrelsen bedömde att inga ytterligare antikvariska åtgärder krävs inom fastigheten. De svarta heldragna linjerna i kartan till höger visar vart steg 1-utredningen har genomförts, för Tokarp 3:7 gäller den högra avgränsningen i kartan.

Arkeologiska utredningar (steg 1 och 2) har även genomförts för fastigheterna Tokarp 3:8 och 3:2 där resultaten och beslut redovisas i, bilaga 9 se bild till höger var steg 1 och sedan steg 2-utredningen genomfördes. Länsstyrelsen bedömer att ingen ytterligare arkeologi och inget tillstånd enligt kulturmiljölagen krävs inom fastigheten Tokarp 3:8 och 3:2. Det finns ”övriga kulturhistoriska lämningarna” inom fastigheterna vilket redovisas i bilaga 9. För dem krävs inga ytterligare åtgärder men hänsyn ska tas så att de inte onödigtvis skadas. Om det vid grävning eller annat arbete påträffas fornlämning föreligger det anmälningsplikt enligt 2 kap. Kulturmiljölagen.



5.12 Fysisk miljö

5.12.1 Bebyggelse och stadsbild

Planområdet består av skogsmark, jordbruksmark och en befintlig byggnad som avses att rivas vid ett genomförande av detaljplanen.

5.12.2 Tillgänglighet

Enligt plan- och bygglagen ska bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till personer med nedsatt rörelseförmåga och/eller orienteringsförmåga. Området innehåller inga större höjdvariationer, samt att det är stora ytor att förhålla sig till vilket gör det lätt att tillgänglighetsanpassa.

5.13 Sociala förutsättningar

Planförslaget möjliggör ny verksamhetsmark i Tokarp i Vaggeryds kommun. Verksamhetsmark är en viktig tillgång för orten och kommunens utveckling och ger möjlighet för ytkrävande företag att etablera sig och bidra

med arbetstillfällen inom kommunen. Detta kan bidra till att göra Vaggeryd till en attraktiv kommun, både för näringsliv och boende, och bidra till en förenklad vardag för Vaggeryds invånare, med god tillgång och tillgänglighet till arbetsplatser.

5.14 Teknik

5.14.1 Vatten och spillvatten

Befintliga ledningar för vatten och spillvatten finns norr om planområdet. Ny bebyggelse ska anslutas till det kommunala Va-nätet.

5.14.2 Elförsörjning

För distributionsnätet ansvarar Vaggeryds energi. Det finns några befintliga ledningar inom planområdet. Ledningarna som ligger på kvartersmark kommer flyttas och förläggas på allmän plats. Arbetet bekostas av exploitören.

Tillkommande bebyggelse ansluts till ledningsnätet. Tillkommande transformatorstationer förläggs inom markanvändningen *industri* eller inom markanvändningen *tekniska anläggningar*.

5.14.3 Fiber

Fiberledningar finns norr om planområdet. Planområdet ansluts till befintliga fiberledningar.

5.14.4 Uppvärmning

En detaljplan får inte reglera vilken uppvärmningsteknik som ska användas. Däremot ser Vaggeryds kommun gärna att kommande byggnation ansluts till fjärrvärmenätet eller ges annan uppvärmning baserad på förnyelsebara energislag.

5.14.5 Avfall

Insamling av brännbart avfall och matavfall görs av SÅM (Samverkan Återvinning Miljö) Vaggeryd.

5.15 Service

Närområdet saknar offentlig och kommersiell service. Tenhult, Malmbäck, Vaggeryd och Jönköpings tätort finns inom 20 km. Lunchrestaurang och dagligservice finns vid Torsvik drygt 6 km från planområdet.

5.16 Trafik och mobilitet

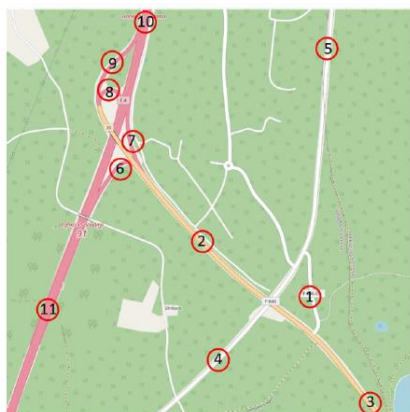
I Vaggeryds kommuns miljöprogram är ett av målområdena hållbara transporter och resor. Hållbara transporter och resor innebär bland annat att kommunen ska verka för en attraktiv kollektivtrafik och att kommunen ska ha trygga, säkra och lättorienterade gång- och cykelvägar som binder samman målpunkter. Hållbara transporter innebär även att minska de fossila transporterna och för att minska utsläpp av koldioxid och farliga partiklar. Planförslaget innebär möjligheter att uppföra laddning av elfordon vilket anses vara positivt för att minska de fossila transporterna.

5.16.1 Viktiga kopplingar

Viktig koppling blir till Södra Stigamoområdet norr om planområdet. Koppling till övriga delar av kommunen, som bland annat Skillingaryd och Vaggeryd av vikt. Även kopplingen mot Jönköping i norr och Värnamo i söder är av betydelse.

5.16.2 Trafikflöden

I trafikutredningen, bilaga 7, beskrivs den trafik som förväntas ske till och från planområdet samt vilken trafikbelastning som kan ske på omkringliggande vägar. Aktuellt planområde bedöms kunna vara fullt utbyggt år 2030, förutsatt att området få en ny anslutning direkt till väg 30. Målar för trafikprognosen har valts till 20 år efter driftstagande, det vill säga år 2050. Nedanstående bilder visar de trafikmätningar som genomförts på närliggande vägar samt den trafikmängd som förväntas ske på dem vid prognosåret.



Mätpunkt	Vägnummer	Mätår	Trafikmätningar		Prognos 2050	
			ADT	Andel Lb	ADT	Andel Lb
1	846.03	2018	300	14 %	400	15 %
2	30	2022	4 280	15 %	5 500	18 %
3	30	2022	3 880	15 %	5 000	18 %
4	846	2022	1 440	20 %	1 800	21 %
5	846	2018	515	15 %	700	16 %
6	E4, avfart	2020	350	17 %	460	19 %
7	E4, påfart	2020	2 200	15 %	2 900	18 %
8	E4, påfart	2020	270	15 %	350	16 %
9	E4, avfart	2020	1 900	19 %	2 500	20 %
10	E4	2023	22 400	16 %	28 500	18 %
11	E4	2023	18 700	19 %	23 900	20 %

Slutsatsen i utredningen är att befintligt och framtida vägnät bedöms kunna hantera en framtida trafiksituation utifrån aktuell detaljplanen. Totalt bedöms planområdet generera cirka 4 700 fordon per dygn, varav 940 tunga fordon. Utbyggnaden av området och tillhörande infrastruktur är planerat att ske i tre etapper. Korsningarna vid väg 846 klarar trafikökningen i etapp 1 och 2. Däremot belastas korsningen mellan väg 846.03 (öster om planområdet) och väg 30 över rekommenderad nivå (belastningsgrad 0,68), med köer på upp till fem fordon och problem vintertid.

I etapp 3 byggs en ny planskild korsning vid förlängningen av Södra Stigamovägen, som ersätter den befintliga korsningen. Den nya korsningen får god kapacitet och låg köbildning. E4 påverkas marginellt, och trafikplatsen har kapacitet för framtida trafik.

5.16.3 Kollektivtrafik samt gång- och cykel

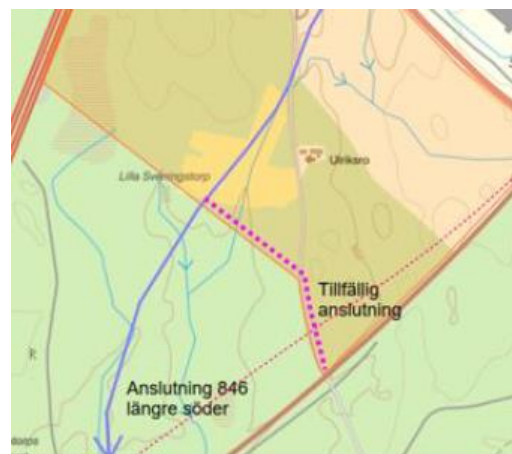
Regionbuss 133 mellan Jönköping–Torsvik–Vaggeryd–Värnamo trafikerar hållplatsen Eckersholm som är i anslutning till planområdet 4 gånger dagligen. Det finns befintligt cykelfält utmed väg 846. Gång- och cykelinfrastruktur inom området, liksom gatunätet, bör utformas i enlighet med det gestaltungsprogram som framtagits för Södra Stigamo etapp 1. Kollektivtrafikinjerna kan läggas om och trafikera via ny väg eller via ny korsning med väg 30.

En separerad belyst gång- och cykelbana längs ny väg tillsammans med passager över vägen och en planskild korsning med väg 30, ger en god tillgänglighet till Tokarp för gång- och cykeltrafiken, vilket är en förbättring jämfört med väg 846 idag. Detta skapar också goda förutsättningar för kollektivtrafiken, då det blir trafiksäkert och tryggt för resenärerna att ta sig till och från hållplatserna.

5.16.4 Angöring och parkering

Då det i anslutning till planområdet planeras för en ny järnvägssträckning vilket beskrivs tidigare i dokumentet har det studerats både en tillfällig och en framtida permanent väganslutning. Den tillfälliga anslutningen, som föreslås användas innan järnvägen är utbyggd, föreslås ske från väg 846 söder om planområdet. När järnvägen är utbyggd och den tillfälliga anslutningen inte kan användas, samt där trafikbelastningen är för hög för befintliga vägar föreslås området angöras via väg 30 och genom en ny trafikplats.

Parkering och uppställningsplatser ska ske på kvartersmark. Företrädelsevis placeras angöring till byggnad och tillhörande parkering mot sydost för att ge en obruten utblick mot byggnaderna från väg 30 och E4.



6 Konsekvenser

6.1 Fastigheter och rättigheter

Inga enskilda fastighetsägare utanför planområdet kommer att påverkas av detaljplanen med avseende på fastighetsindelning, avstående, upplåtelse eller inlösen av mark. Inom planområdet tillkommer byggrätt för industri, laddning av elfordon, verksamhet, tillfällig vistelse och tekniska anläggningar på privat mark.

Gällande markavvattningsföretag norr om området bedöms inte påverkas med aktuell utformning av dagvattenlösning. Påverkas båtnadsområdet för markavvattningsföretaget behöver omprövning eller avveckling av markavvattningsföretag ske genom Mark- och miljödomstolen. Området är utpekade som älgjaksområde enligt Länsstyrelsens webbgis och det eventuella avtalet för jakt behöver justeras med anledning av detaljplanens genomförande. Vägrätten för allmän väg regleras i Väglagen (1971:948). Tillträde för driftshållare till tekniska anläggningar säkras i nya servitut mellan fastighetsägaren och driftshållaren. Efter att detaljplan fått laga kraft bedöms det inte ske några fastighetsrättsliga åtgärder inom fastigheten.

6.2 Natur

Större delen av planområdet föreslås bli industrimark. Det innebär en stor förändring från det skogsbruk som sker på området idag. Området angränsar dock i norr till Stigamos industriområde och blir en naturlig expansion av det befintliga industriområdet.

6.2.1 Grönområde och artskydd

Tre naturvårdsarter påträffades vid inventeringen för Tokarp 3:7: mattlummer (fridlyst, 9§ Artskyddsförordningen), entita (rödlistad som nära hotad och fridlyst enligt 4§ Artskyddsförordningen.) och en groda av obestämd art (åkergroda eller vanlig groda, fridlyst, 6§ eller 4§ Artskyddsförordningen). Länsstyrelsen har 2022-02-25 beslutat om att medge dispens från förbud enligt Artskyddsförordningen för påverkan på arten mattlummer. Nästan hela fastigheterna Tokarp 3:8 och 3:2 bedöms ha lågt naturvärde. Detta beror på att i princip hela området utgörs av produktionsskogar och kalhyggen. Sådana miljöer är vanliga i södra Sveriges skogslandskap och har ingen större biologisk mångfald. För fastigheten påträffades tre värdearter - spillkråka (Fågeldirektivet bilaga 1 Artskyddsförordningen), revlummer (Fridlyst 9 § Artskyddsförordningen) och kopparödla (Fridlyst 6 § Artskyddsförordningen). Även tre generellt skyddade biotopskyddsområden (dike, odlingsröse och åkerholme) noterades, dessa omfattas juridiskt av skydd men bedömdes sakna betydelse för biologisk mångfald varpå de inte klassas som värdeelement. Dispens kommer att sökas för påverkan på det utpekade biotopskyddsområdena.

Ett groddjur av obestämd art hittades liksom kopparödla enligt inventeringarna. Däremot påträffades inte några vattensamlingar som är viktiga för reproduktion. Påverkan på enskilda förekomster bör inte antas ha en större påverkan på bevarandestatus. En mindre grupp entitor påträffades inom området. Området bedöms dock inte vara av en typisk häckningsbiotop för arten som häckar i löv- och blandskog, idag är delar av skogen avverkad och exploatering bedöms inte påverka arten. Spillkråka har ett större revir och kan påverkas, men avverkning av skogen inom planområdet bedöms inte vara betydande. Revlummer är inte en hotad art och exploatering inom området kommer inte ha betydande påverkan på bevarandestatus för arten i länet. Någon dispens för påverkan på groddjur, fåglar och revlummer bedöms inte krävas.

6.2.2 Landskapsbild

Detaljplanen innebär en stor förändring på landskapsbilden. Skogsområdet som utgör hela planområdet omvandlas till kvartersmark för industriverksamheter. Skogslandskapet ersätts av ett industrilandskap. Skogsridåer föreslås bevaras närmast väg 846, mot E4 i väster, och en framtida järnväg i öster.

6.2.3 Naturreservat

I planområdet finns inga skyddade områden.

6.3 Miljö

De miljömål som är särskilt angelägna för Vaggeryds kommun hållbarhet är *begränsad klimatpåverkan, god bebyggd miljö* samt ett *rikt djur- och växtliv*. Nedan redovisas detaljplanens påverkan på dessa miljömål.

Hållbara transporter och resor

Mål 1. Alla nya bostadsområden har tillgång till minst ett av följande alternativ: god kollektivtrafik (400 meter till busshållplats), tillgång till bilpool/elcykelpool, tillgång till laddning av elbil och/eller anslutning med trygga och säkra cykelvägar.

- ☐ Busshållplats finns i anslutning till planområdet idag. Med den nya förslagna kommunala vägen inom området finns goda möjligheter till en ny dragning kollektivtrafiken vilket skulle förbättra närheten till kollektivtrafik ytterligare. Möjlighet att uppföra ny hållplats finns inom den allmänna platsen.
- ☐ Området kopplas samman med befintlig gång- och cykelväg till målpunkter.

Energi

Strategi 3. Vaggeryds kommun prioriterar fjärrvärme som uppvärmningslösning i kommunens bebyggelseutveckling.

- ☐ Detaljplanen skapar förutsättning för fjärrvärmeanslutning. Detaljplanen har inte stöd i att reglera typ av uppvärmningslösning.

Klimatanpassning

Strategi 1. I Vaggeryds kommun tar vi hänsyn till och planerar våra samhällen utifrån risken för skyfall, torka, värmebölja och erosion.

- ☐ Konsekvenser för skyfall har bidragit till detaljplanens utformning och rekommendationer

6.3.1 Ekosystemtjänster

Planförslaget bidrar till fortsatt funktion av vattenstråk vilka är betydelsefulla för dagvattenhanteringen i området men också nedströms mot recipienten Lagan. Regleringen i detaljplanen möjliggör att dammar och svackdiken kan uppföras. Dammarna ska uppföras så att promenadstråk kan anläggas runt dem för att stimulera rekreation. Vegetation föreslås tillföras s i anslutning till dem samt mot de vägområdena som föreslås vilket är positivt för att hantera större vattenmängder samt bidra till skugga och avdunstning vid värmeböljor. Etablering av bladvass i dammarna kan stärka den biologiska mångfalden. Solceller på tak kan öka den lokala elproduktionen och sedumtak kan vara positivt för den biologiska mångfalden. Alla ekosystemtjänster som nämns möjliggörs inom detaljplanen.

6.4 Miljöbedömning

Genomförandet av planen antas inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt upprättad undersökning (Vaggeryds kommun, 2025-04-02). Bedömningen är att föreslagen ny bebyggelse inte kommer att ge några negativa konsekvenser för människors hälsa och att inga miljökvalitetsnormer kommer överskridas.

6.4.1 Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Vid upprättande eller ändring av detaljplan ska kommunen undersöka om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan, i enlighet med 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen. Om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning genomföras.

Kommunen gör med hänvisning till genomförd undersökning bedömningen att betydande miljöpåverkan inte riskerar att uppstå på grund av planförslaget varför fortsatt strategisk miljöbedömning inte anses nödvändig och en strategisk miljöbedömning behöver inte upprättas.

6.4.2 Dagvatten

Genom att möjliggöra för nya verksamheter kommer de hårdgjorda ytorna att öka jämfört med idag. Hantering av dagvatten inom detaljplanen behöver skapas och anläggningen behöver ha både fördröjande och renande effekt för att inte påverka nedströms områden på ett negativt sätt. Dagvattenutredningen (bilaga 3) ger förslag på dagvattenlösningar inom det aktuella planområdet som renar och fördröjer så att recipienten och områden nedströms inte påverkas på ett negativt sätt.

6.5 Miljökvalitetsnormer

Det finns idag inga indikationer på att gällande miljökvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas inom områden som kan komma att beröras eller påverkas av aktuell planläggning.

6.5.1 Luftkvalitet

Den trafikökning som blir resultatet av den föreslagna byggnationen bedöms medföra en ökning av kvävedioxid- och PM10-halterna. Det finns dock inget idag som tyder på att miljökvalitetsnormer för luft riskerar att överskridas i Vaggeryd.

6.5.2 Vattenkvalitet

I bilaga 3 beskrivs konsekvenser för vattenkvaliteten. Vilken typ av reningsanläggning som är bäst lämpad i olika delar av planområdet behöver anpassas efter förväntad föroreningsbelastning när framtida exploatering och verksamhetstyper fastslagits. Reningsanläggningar ska dimensioneras utifrån de riktlinjer som ges i Vaggeryds kommuns dagvattenstrategi. Om riktlinjerna följs bedöms exploateringen innebära låg risk för påverkan på vattenkvalitet.

6.6 Hälsa och säkerhet

6.6.1 Omgivningsbuller

E4 går längs med verksamhetsområdets västra sida vilket innebär att området kommer vara bullerstört från både väster. Transporter med lastbilar och personbilar kommer till viss del öka i området vilket innebär ökat vägtrafikbuller. Inom planområdet finns ingen bostadsbebyggelse. Då det endast är verksamheter som föreslås finns det inget krav gällande bullernivåer inom fastigheten.

6.6.2 Förorenad mark och bebyggelse

Det finns ingen misstanke om potentiellt förorenad mark inom planområdet, enligt Länsstyrelsens WebbGis (2021-12-21). Potentiellt förorenade områden i planområdets omgivning bedöms inte ha påverkan på föreslagen

bebyggelse inom planområdet. Överskottsmassor behöver provtas innan de skickas i väg till avfallsanläggning med tanke på området läge invid tungt trafikerade E4. Om massor kommer återanvändas inom planområdet ska kommunen säkerställa att eventuella föroreningar som kan finnas i massorna inte sprids ut på en större yta.

6.6.3 Översvämning

Ingen negativ konsekvens anses ske kopplat till översvämning.

6.6.4 Olyckor, brand och släckvatten

För att minimera risker kopplat till transport av farligt gods på E4, väg 30 samt mot den nya järnvägsdragningen har plankartan säkrat ett bebyggelsefritt avstånd på 60 meter från vägkant på E4, 40 meter från vägkant på väg 30 samt 40 meter till den planerade järnvägen söder om planområdet. Genom de bebyggelsefria avstånden bedöms det inte finnas någon risk för farligt gods inom planområdet.

Brandfrågan är av extra vikt vid intensiv förekomst av el-fordon. Brandvattenförsörjning ska anordnas i området. Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt Svenskt Vattens publikation P114 Distribution av dricksvatten. Avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil får inte överstiga 75 meter. Uppställningsplatsen får vara placerad maximalt 50 meter från byggnadens angreppsväg. Räddningstjänstens insatstid bedöms likna kör- och anspänningstid angivet som 0–19 minuter enligt MSB:s kartverktyg för anspänningstid. Tilltänkta verksamheter ansvarar för att tillgodose skydds krav avseende brandsäkerhet.

Ledningar ska dimensioneras för att möta kapacitet för brandvatten och uppgå till en kapacitet om 40 liter/sekund. Släckvatten avleds till planerade dammar. Recipienter kan direkt via avrinning från ytor eller via dagvattenledningar bli förorenade av släckvatten från brandbekämpning om de inte omhändertas. Släckvatten kan innehålla en rad föroreningar beroende på vad som brinner och vilket släckmedel som används. I den mån det är möjligt bör släckvattnet vallas in och tas om hand samt att dagvattenbrunnar tätas.

6.6.5 Erosion, skred och ras

Planen bedöms inte innebära några konsekvenser för risk för erosion, skred och ras.

6.7 Sociala konsekvenser

Planen bedöms innebära positiva sociala konsekvenser eftersom förutsättningar för företagande och arbete förväntas förbättras i Stigamo lokalt men också i Vaggeryd i stort. Att få närmare till arbete stärker den sociala integration och jämlikheten.

Från och med den 1 januari 2020 är FN:s konvention om barnets rättigheter (barnkonventionen) svensk lag. Barnkonventionen gäller som utgångspunkt för beslut som rör barn och unga, däribland beslut om samhällsplanering och stadsutveckling. Planens läge och innehåll bedöms inte påverka barn i särskilt stor utsträckning.

6.8 Riksintressen

6.8.1 Naturvård, friluftsliv och Natura 2000

Planen bedöms inte innebära någon påverkan på riksintresse för naturvård, friluftsliv eller *Natura 2000*. Närmsta skyddade område är Store Mosse nationalpark som ligger visuellt avgränsat på drygt två kilometers avstånd och väster om E4:an från planområdet. Avståndet är så pass tilltaget att visuell eller annan påverkan är utesluten.

6.8.2 Kulturmiljö

Planen bedöms inte innebära någon påverkan på riksintresse för *kulturmiljö*.

6.8.3 Kommunikationer

Väg

E4 direkt väster om området omfattas av riksintresse för kommunikation enligt 8 § 3 kap. MB. Tidigare omfattades även väg 30 direkt norr om området av riksintresse för kommunikationer, men detta riksintresse är upphävt. Vägarnas funktion som regional och nationell kommunikationsled måste fortsatt tillgodoses och inte påtagligt påverkas vid planens genomförande. Bedömningen är att riksintresset inte påverkas negativt av den föreslagna exploateringen. Påverkan beskrivs mer utförligt i kapitlet om planförutsättningar.

Järnväg

En ny järnvägssträckning mellan Byarum-Tenhult är planerad och utredd. Förslaget har varit ute på samråd fram till mars 2023 och sedan oktober 2023 är Alternativ Väst fastslagen som den slutliga korridoren. Byggstart är planerad under år 2029 och öppnande för trafik år 2033, Järnvägsplan planeras starta efter årsskiftet 2024/2025 och arbetsmaterial för dialog kan vara klart hösten 2025. Planområdet i Tokarp angränsar till riksintresse för planerad järnväg. Den tillfällig och permanent angöring har analyserats. Bedömningen är att riksintresset inte påverkas negativt av den föreslagna exploateringen. Påverkan beskrivs mer utförligt i kapitlet om planförutsättningar.

6.9 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken

Sammantaget bedöms detaljplanen vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 kap. Miljöbalken. Bedömningen görs utifrån påverkan på:

Jordbruksmark. Viss påverkan. Mindre ytor av naturvärde och tidigare jordbruksmark och skogsbruksmark försvinner. Till detaljplanen har det tagits fram en lokaliseringsutredning (bilaga 10). Utredningen syftar till att pröva den föreslagna markanvändningen (lager, logistik och verksamheter) mot bestämmelserna i 3 kap 4 § miljöbalken andra stycket. Jordbruksmarken inom fastigheten Tokarp 3:8 bedöms vara brukningsvärd. Förslaget att planlägga marken för verksamheter i anslutning till befintlig infrastruktur bedöms tillgodose väsentliga samhällsintressen. Behovet bedöms inte kunna tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Slutsatsen är därför att förslaget anses innebära väsentligt samhällsintresse och att den aktuella jordbruksmarken om cirka 4 hektar bedöms därför kunna tas i anspråk med hänsyn tagen till bestämmelserna i 3 kap 4 § miljöbalken.

Skogsbruk. Viss påverkan. Med tanke på planområdets läge, inklämt mellan infrastruktur, görs bedömningen att rationellt skogsbruk är till viss del begränsat och läget i stället lämpar sig för verksamhetsmark med stort behov av god infrastruktur.

Oexploaterade områden. Viss påverkan. I arbetet med Översiktsplan för Vaggeryd har flera andra områden studerats för att utesluta att oexploaterade områden tas i anspråk. I översynen visas ingen möjlighet att inrymma verksamhetsmark motsvarande planområdet yta på redan exploaterade områden.

Ekologiskt särskilt känsliga områden. Ingen påverkan.

6.10 Trafik och mobilitet

6.10.1 Motortrafik

Väg 846 vid Stigamo har idag en hög trafikbelastning, särskilt under rusningstid. Därför föreslås det en ny trafiklösning både tillfällig samt permanent för att förbättra flödet och minska köbildning, inklusive utbyggnad av anslutningar och kapacitetshöjande åtgärder. Åtgärderna innebär att flödet för motortrafiken hanteras och att det inte sker någon negativ påverkan på de omkringliggande vägarna till följd av exploateringen.

6.10.2 Gång- och cykeltrafik

En ny gång- och cykelbana föreslås längs en ny väg genom Tokarp med anslutning från väg 30, vilket skulle förbättra säkerheten och tillgängligheten för oskyddade trafikanter. Den föreslås även ha en planskild passage över väg 30 för ökad trafiksäkerhet. Genom de föreslagna åtgärderna bedöms gång- och cykeltrafiken förbättras.

7 Medverkande i planarbetet

Ansvariga projektledare för detaljplanen är representanter från plankontoret på Samhällsbyggnadsförvaltningen.

I planarbetet har en projektgrupp bestående av representanter från följande förvaltningar och kontor inom kommunen deltagit:

- Kommunledningskontoret
- Tekniska kontoret
- Miljö- och byggförvaltningen
- VEAB

Urbanivation AB har på uppdrag av Samhällsbyggnadsförvaltningen upprättat plankarta och planbeskrivning.

Vaggeryds kommun i april 2025