



**VAGGERYDS
KOMMUN**

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Klevshult 1:4 med flera (vid E4), Vaggeryds kommun.

Ansvarig förvaltning: Kommunledningskontoret

Granskningshandling november 2025

Utökat förfarande

Dnr: KS 2023/148



Innehållsförteckning

1. Beskrivning av detaljplanen	4
1.1 Detaljplanens syfte	4
1.2 Hela detaljplanen	4
1.3 Allmän plats	5
1.4 Kvartersmark	5
1.5 Befintlig markanvändning	7
1.6 Ärendeinformation	8
2. Motiv till detaljplanens regleringar	8
2.1 Allmän plats	8
2.2 Kvartersmark	9
3. Planeringsunderlag	11
3.1 Kommunala	11
3.2 Utredningar	11
4. Planeringsförutsättningar	12
4.1 Kommunala	12
4.2 Riksentressen	14
4.3 Hushållningsbestämmelser enligt Miljöbalken	15
4.4 Miljö kvalitetsnormer	15
4.5 Miljö	16
4.6 Strandskydd	16
4.7 Dagvatten och skyfall	17
4.8 Naturmiljö	20
4.9 Ekosystemtjänster	21
4.10 Hälsa och säkerhet	21
4.11 Geotekniska förhållanden	25
4.12 Hydrologiska förhållanden	26
4.13 Fornlämningar	26
4.14 Fysisk miljö	27
4.15 Sociala förutsättningar	27
4.16 Teknik	27
4.17 Service	28
4.18 Trafik och mobilitet	28
5. Konsekvenser	31
5.1 Natur	31
5.2 Miljö	31

5.3	Miljöbedömning	32
5.4	Miljö kvalitetsnormer	33
5.5	Hälsa och säkerhet	34
5.6	Sociala konsekvenser.....	35
5.7	Riksintressen.....	36
5.8	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken	36
5.9	Trafik och mobilitet	37
6.	Genomförandebeskrivning.....	37
6.1	Organisatoriska frågor	37
6.2	Avtal	38
6.3	Exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll.....	38
6.4	Fastighetsrättsliga frågor.....	39
6.5	Tekniska frågor.....	42
6.6	Tillstånd	45
6.7	Ekonomiska frågor.....	45
7.	Medverkande i planarbetet.....	47

1. Beskrivning av detaljplanen

1.1 Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av lager, logistik med multimodala lager, laddningsinfrastruktur samt service i nära anslutning till E4, väg 846 och järnvägen Halmstad-Nässjö-Jönköping. Syftet är att expandera verksamhetsmarken i regionen i strategiska lägen med väl utbyggd infrastruktur.

1.2 Hela detaljplanen

1.2.1 Planområdets läge och avgränsning

Planområdet omfattar nära 40 hektar och är beläget söder om Klevshults tätort i Vaggeryds kommun. Planområdet avgränsas av E4 i öster och järnvägen mellan Halmstad och Jönköping i väster. Detaljplanen omfattar delar av fastigheterna av Klevshult 1:4, Klevshult 1:195 och Klevshult 1:196 som är i privat ägo. Genom planområdet går väg 846 och väg 803.



Planområdet i relation till de stora vägarna och samhället Klevshult. Illustration: Radar arkitektur.

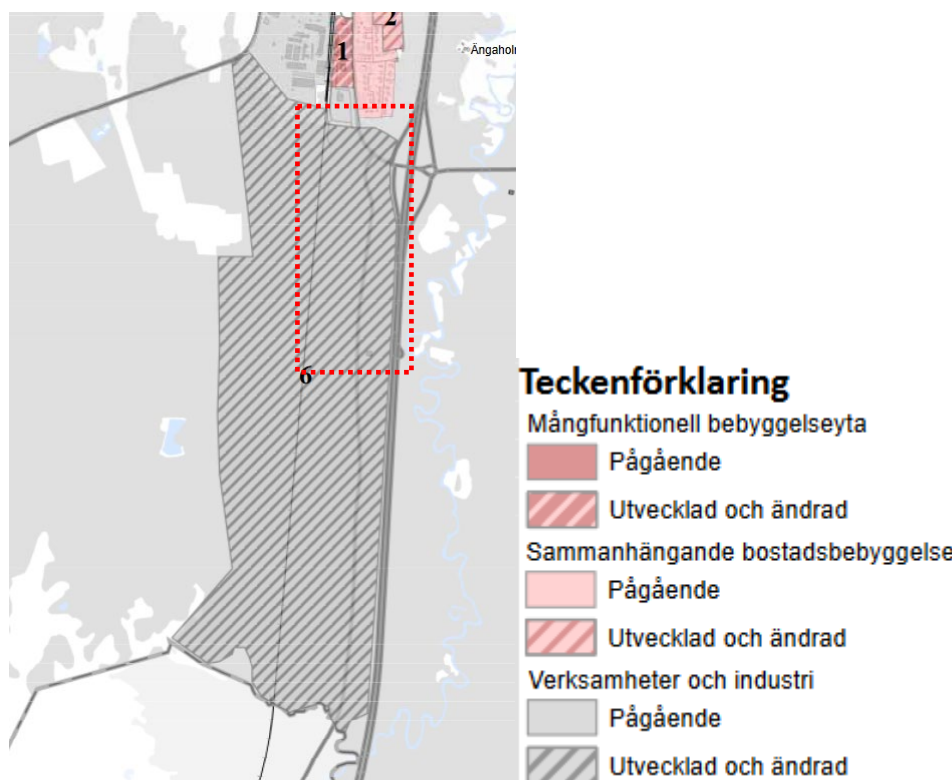
1.2.2 Detaljplanens innehåll

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

1.2.3 Översiktsplan för Vaggeryds kommun

Gällande översiktsplan för Vaggeryds kommun vann laga kraft 26 april 2024. I den pekas Klevshult 1:4 med flera ut som utvecklingsområde för verksamheter och industri. I översiktsplanen beskrivs följande inriktning för markanvändningen:

Utvecklingsområde för verksamheter söder om befintligt verksamhetsområde i Klevshult. Företagsområde och transportintensiva verksamheter. Området består av naturmark, tallskog och vissa partier med våtmark. Strategisk plats för verksamhetsutveckling nära stor kommunikationsled, E4:an samt järnväg.



Utsnitt ur Översiktsplan för Vaggeryds kommun (2024) med ungefärligt planområde markerat med röd linje.

1.2.4 Angränsande och gällande detaljplaner

Inom planområdet finns inga nu gällande detaljplaner. Norr om planområdet gäller detaljplan 06-ÅKE-465 vilken i huvudsak reglerar bostäder öster om väg 846 och verksamhetsmark väster om väg 846. Nordväst om planområdet finns detaljplan 06-ÅKE-486 som i huvudsak reglerar markens användning till industriändamål.

1.3 Allmän plats

Inom planområdet sträcker sig väg 846 där Trafikverket är väghållare. Planen omfattar vägområdet och utöver det ett dike, gång- och cykelbana parallellt med väg 846. Vägområden omfattas av allmän plats *väg* på plankartan. Utanför statligt vägområde men inom användningsområdet *väg* regleras med egenskapsbestämmelsen *gc-väg* för att skapa en koppling till Klevshult och *dike* för att samla, rena och fördröja dagvatten.

Genom planområdet löper Göladiket som i plankartan omfattas av användningen allmän plats *natur*. Inom användningsområdet regleras utformningen med egenskapsbestämmelsen *damm* samt *dike* som tillämpas för att samla, rena och fördröja dagvatten. I planområdets norra ände, mot befintlig bebyggelse i Klevshult, regleras markens användning till *natur* för att mildra visuella störningar mot bebyggelsen. I planområdets södra del, runt fastigheten Klevshult 1:192 regleras markens användning till *natur* med egenskapsbestämmelsen *damm* som tillämpas för att samla, rena och fördröja dagvatten.

1.4 Kvartersmark

Planen reglerar markanvändningen *industri*, *verksamheter*, *tillfällig vistelse*, *laddstation* och *teknisk anläggning* i olika delar av kvartersmarken.

Användningen *industri* (J) kan användas för områden för 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 användningen. Denna handel kan bedrivas med varor som produceras inom området likväl som med lagervaror.

Användning *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.

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

Användningen *laddstation* (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 *teknisk anläggning* (E) ska tillämpas för områden för tekniskt ändamål. Även komplement till verksamheten tekniska anläggningar ingår i användningen.

1.4.1 Volymer, färg och gestaltning

Bebyggelsen som omfattas markanvändningen *industri* 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. Övrig bebyggelse begränsas till en högsta nockhöjd på 8 meter för att skapa en höjdmässig övergång till Klevshult och mildra visuell påverkan i höjdläget vid trafikplats Klevshult.

Bebyggelsens omfattning och markens utnyttjandegrad är begränsad för att möta landskapets och omgivningens förutsättningar inom respektive delområde. Marken mot Klevshult får bebyggas till max 45 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Mot E4 gäller 50 % och mot Halmstad-Nässjö-Jönköpings-banan gäller 60 %. Med samma motiv reglerar detaljplanen att längsta sammanhängande fasadlängd är 150 meter mot E4.

Till planen bifogas *riktlinjer för gestaltning* (bilaga 8, Vaggeryds kommun 2025-11-07). Riktlinjerna ger vägledning för hur området kan gestaltas för att skapa en verksamhetsområde som anpassats till omgivning. Vidare ger riktlinjen förslag på materialval, arkitektoniska detaljer och hur byggnader förhåller sig till landskapet. Utöver riktlinjerna gäller *Plan- och bygglagens* (8 kap. 1 §) krav på byggnaders goda form-, färg-, och materialverkan.

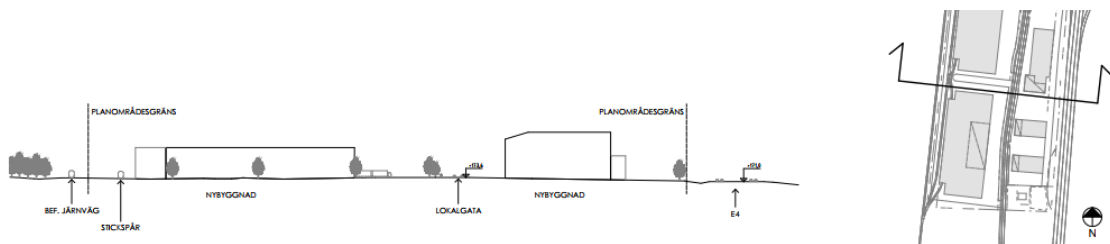
Planens tillåtna volymer kan exempelvis utformas enligt volymillustration nedan.



Volymillustration, exempelutformning. Illustration: Rstudio 2025-03-06.



Situationsplan, exempelutformning. Illustration: Rstudio 2025-10-07.



Sektion, exempelutformning. Illustration: Rstudio 2025-10-17.

1.5 Befintlig markanvändning

Planområdet består främst av produktionsskog av tall och gran, cirka 80 år gammal och avverkningsmogen. Fältskiktet utgörs av blåbär och lingon samt vanliga mossor. Ett mycket brett skogsdike kallat Göladiket rinner i öst-västlig riktning genom området. Området delas av väg 846, som sträcker sig i en nord-sydlig riktning och skapar en tydlig uppdelning mellan de två skogsområdena.

I norr angränsar planområdet till tätorten Klevshult. Området angränsar till en asfalterad yta med en mindre verksamhet och en tankstation. Norr om planområdet finns även bostäder i huvudsak uppförda som småhus i ett till ett och ett halvt plan.

På den östra sidan av området löper motorvägen E4 parallellt med planområdet i nord-sydlig riktning. Västerut ligger järnvägen som förbinder Halmstad och Jönköping, vilket skapar en avgränsning på den sidan av området. I söder, inom Klevshult 1:192 finns en befintlig fibernätstation.

Sammanfattningsvis omges planområdet av både infrastruktur och bebyggelse, med tydliga avgränsningar mot tätorten Klevshult, väg 846, E4 och järnvägen.

1.6 Ärendeinformation

Den 16 maj 2023 § 78 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för Klevshult 1:4 med flera i syfte att möjliggöra lager, logistik, tillverkningsindustri och tillhörande servicefunktioner. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Enligt Plan- och bygglagens 2 kap. ska hänsyn tas både till allmänna och enskilda intressen vid prövningen av lämpligheten av föreslagen planläggning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i Miljöbalkens 3–4 kap. (1998:808) ska tillämpas.

2. Motiv till detaljplanens regleringar

2.1 Allmän plats

2.1.1 Användning av allmän plats

NATUR – Natur. Motiveras dels med att skapa ett bebyggelsefritt hänsynsavstånd till befintlig bebyggelse i Klevshult i planens norra ände. Användningen natur säkrar också en visuell avgränsning till planerad bebyggelse inom planområde. Centralt i området rinner Göladiket. Diket föreslås omfattas av markanvändningen natur med hänsyn till ekologiska funktioner kopplade till vattendraget. För södra änden föreslås natur runt fastigheten Klevshult 1:192 med motiven att rena, fördröja och infiltrera dagvatten. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §.

VÄG – Väg. Motiveras med trafikförsörja tillkommande verksamhetsmark samt att möjliggöra diken och gång-/cykelbana till planerade verksamheter. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §.

2.1.2 Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark

a₁ – Strandskyddet är upphävt. Motiveras med att strandskyddet behöver upphävas för att genomföra planen i sin helhet och att strandskyddet inte uppfyller sitt syfte med hänseende på att strandskyddsområdet är väl avgränsat från strandlinjen. Särskilt skäl för upphävande av strandskyddet inom egenskapsområdet är Miljöbalken (1998:808) 7 kap. 18 c § p. 2. Lagstöd för bestämmelsen finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 17 §.

damm₁ – Damm för dagvatten med en volym av 2 400 kubikmeter. Motiveras med att dagvatten från tillkommande hårdgjorda ytor ska kunna fördröjas och renas. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 12 §.

damm₂ – Damm för dagvatten med en volym av 1 700 kubikmeter. Motiveras med att dagvatten från tillkommande hårdgjorda ytor ska kunna fördröjas och renas. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 12 §.

damm₃ – Damm för dagvatten med en volym av 7 400 kubikmeter. Motiveras med att dagvatten från tillkommande hårdgjorda ytor ska kunna fördröjas och renas. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 12 §.

dike₁ – Dagvattendike ska finnas. Motiveras med att dagvatten från tillkommande hårdgjorda ytor ska kunna fördröjas och renas. Lagstöd finn i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 12 §.

gc-väg₁ – Gång- och cykelväg. Motiveras med att skapa en koppling till planerade verksamheter. Lagstöd finn i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 6 §.

2.2 Kvartersmark

2.2.1 Användning av kvartersmark

E₁ – Tekniska anläggningar. Motiveras med att säkerställa befintligt drift av nätstationen inom fastigheten Klevshult 1:192 samt för att möjliggöra en pumpstation i E-området nära Göladiket. Lagstöd finn i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §.

G₁ – Laddstation. Motiveras med att utveckla området mot trafiknära service i ett strategiskt läge nära E4. Lagstöd finn i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §.

J – Industri. Motiveras med att utveckla området mot industri i ett strategisk läge med god infrastruktur i form av väg och järnväg. Planen möjliggör men säkerställer inte ett stickspår från Halmstad-Nässjö-Jönköpingsbanan. Lagstöd finn i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §.

O – Tillfällig vistelse. Motiveras med att utveckla området mot trafiknära service i ett strategiskt läge nära E4. Lagstöd finn i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §.

Z – Verksamheter. Motiveras med att utveckla området mot trafiknära service i ett strategisk läge nära E4. Lagstöd finn i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §.

2.2.2 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Prickmark – Marken får inte förses med byggnad. Motiveras av behovet med ett bebyggelsefritt område mot E4 och järnväg med hänsyn till risk vid olyckor samt att säkra siktlinjer vid korsningspunkten väg 846-803. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

h₁ – Högsta nockhöjd är 8 meter. Motiveras av behovet att möjliggöra för lämpliga byggnader och byggnadsdelar som krävs för tillkommande verksamheter. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

h₂ – Högsta nockhöjd är 25 meter. Utöver det är högsta nockhöjd 30 meter för maximalt 20 % av byggnadsarean. Motiveras av behovet att möjliggöra för lämpliga byggnader och byggnadsdelar som krävs för tillkommande verksamheter. 30 meter syftar till att möjliggöra höglastningslager. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

n₁ – Marken får inte användas för parkering eller upplag. Motiveras med att området ska uppfattas av förbipasserande som städad och väl ordnat i det exponerade läget vid E4. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 10 §.

n₂ – Vall och staket ska finnas utmed egenskapsområdet. Vallens höjd är minst 2 meter över omgivande marknivå för kvartersmark. Motiveras med att mildra främst visuell påverkan, buller och störningar från föreslagen bebyggelse mot befintlig bebyggelse i Klevshult. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 10 §.

n₃ – Marken får inte hårdgöras. Motiveras med att mildra främst visuell påverkan, buller och störningar från föreslagen bebyggelse mot befintlig bebyggelse i Klevshult. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 10 §.

n₄ – Marken ska planteras i likhet med omgivande natur i norr. Motiveras med att mildra främst visuell påverkan, buller och störningar från föreslagen bebyggelse mot befintlig bebyggelse i Klevshult. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 10 §.

p₁ – Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Motiveras med att skapa ett hänsynsavstånd till kringliggande fastigheter och möjliggöra underhåll av byggnader inom egen fastighet. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

p₂ – Byggnad ska placeras minst 10 meter från fastighetsgräns. Motiveras med att skapa ett hänsynsavstånd till kringliggande fastigheter och möjliggöra underhåll av byggnader inom egen fastighet. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

Utfartsförbud. Motiveras med att förtydliga lägen för utfarter samt antalet utfarter som möjliggörs mot väg 846. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 9 §.

f₁ – Längsta sammanhängande fasadlängd är 150 meter. Motiveras med att skapa ett mer småskaligt intryck mot det exponerade läget vid E4. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 § 1.

e₁ – Största byggnadsarea är 45 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Motiveras med behovet att tillskapa verksamhetsmark i kommunen. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 11 §

e₂ – Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Motiveras med behovet att tillskapa verksamhetsmark i kommunen. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 11 §

e₃ – Största byggnadsarea är 60 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Motiveras med behovet att tillskapa verksamhetsmark i kommunen. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 11 §

a₂ – Startbesked får inte ges för byggnation förrän vall har uppförts inom egenskapsområdet betecknad med n₂. Motiveras med att vall och staket endast är avsett att skydda mot störningar mot angränsande bebyggelse. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 14 §.

a₃ – Strandskyddet är upphävt. Motiveras med att strandskyddet behöver upphävas för att genomföra planen i sin helhet och att strandskyddet inte uppfyller sitt syfte med hänseende på att strandskyddsområdet är väl avgränsat från strandlinjen. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 17 §. Särskilt skäl för upphävande av strandskyddet inom egenskapsområdet är Miljöbalken (1998:808) 7 kap. 16 c § p. 2.

Utrymningsvägar ska leda till motsatt sida från rekommenderad transportled för farligt gods. Motiveras med att minska effekter av en olycka vid transport av farligt gods. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 12 §.

Fasader ska vara av obrännbart material inom 50 meter från rekommenderad transportled för farligt gods. Motiveras med att minska effekter av en olycka vid transport av farligt gods. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 12 §.

Luftintag ska placeras högt och på motsatt sida från rekommenderad transportled för farligt gods. Motiveras med att minska effekter av en olycka vid transport av farligt gods. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 12 §.

Diken ska utformas så att vättskor inte kan rinna in i området vid olyckor på rekommenderad transportled för farligt gods. Motiveras med att minska effekter av en olycka vid transport av farligt gods. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 12 §.

Skyltpyloner får ej finnas. Motiveras med att minimera störningar i ett exponerat läge mot E4, av säkerhetsskäl. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 12 §.

Belysning ska utformas så att störningar mot E4 och bostäder undviks. Motiveras med att minimera störningar i ett exponerat läge mot E4, av säkerhetsskäl samt av hänsyn till bostäder. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 12 §.

Skyfall motsvarande 100-årsregn ska tas omhand inom respektive fastighet. Motiveras med att säkra omhändertagande av skyfall och att exploateringen inte påverkar väsentlig infrastruktur negativt vid händelse av skyfall. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 12 §.

3. Planeringsunderlag

3.1 Kommunal

3.1.1 Detaljplan

Planområdet omfattas inte av någon befintlig detaljplan. Kommunens samtliga detaljplaner är lagrade i kommunens arkiv.

3.1.2 Grundkarta och fastighetsförteckning

Grundkarta Klevshult 1:4 m fl daterad 2025-08-29 och *fastighetsförteckning Klevshult 1:4 m fl* daterad 2025-10-13 bifogas planen.

3.1.3 Översiktsplan

Översiktsplan för Vaggeryds kommun antogs av kommunfullmäktige i mars 2024 och fick laga kraft 2024-02-26. Översiktsplanen är lagrad i kommunens arkiv och finns tillgänglig på kommunens hemsida.

3.1.4 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
- Grönstrukturplan för Vaggeryds kommun, antagen 2020-06-22
- Vaggeryds kommuns Dagvattenstrategi del 1 – Mål och strategier, antagen 2019-05-27
- Vaggeryds kommuns Dagvattenstrategi del 2 – Handlingsplan, antagen 2020-01-08

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

En undersökning om ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har genomförts. Underlag och ställningstaganden finns inför undersökningssamrådet att tillgå i:

- Bilaga 1: Undersökning av betydande miljöpåverkan, detaljplan för del av Klevshult 1:4 m fl, Vaggeryd kommun, 2025-04-02

3.1.6 Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 11a § plan- och bygglagen (2010:900) kommer att beslutas inför att planen ställs ut för granskning, efter avslutat undersökningssamråd enligt Miljöbalk (1998:808) 6 kap. 6 §.

3.2 Utredningar

Till planen bifogas följande utredningar:

- Bilaga 2: Naturvärdesinventering, WSP, 2023-11-16
- Bilaga 3: Dagvattenutredning, Sweco, 2025-11-05
- Bilaga 4: Markteknisk undersökningsrapport, WSP 2025-03-21
- Bilaga 5: PM Geoteknik, WSP 2025-03-25
- Bilaga 6: Arkeologisk utredning steg 1, Sweco, 2024-01-12

- Bilaga 7: Trafikutredning, Sweco, 2025-11-05
- Bilaga 8: Principer för gestaltning, 2025-11-07

4. Planeringsförutsättningar

4.1 Kommunal

5.1.1 Detaljplan

Inom planområdet finns inga nu gällande detaljplaner.

Norr om planområdet gäller detaljplan 06-ÅKE-465 vilket i huvudsak reglerar bostäder öster om Landsvägen, och verksamhetsmark väster om Landsvägen. Nordväst om planområdet finns detaljplan 06-ÅKE-486 som i huvudsak reglerar industriändamål.

5.1.2 Planbesked

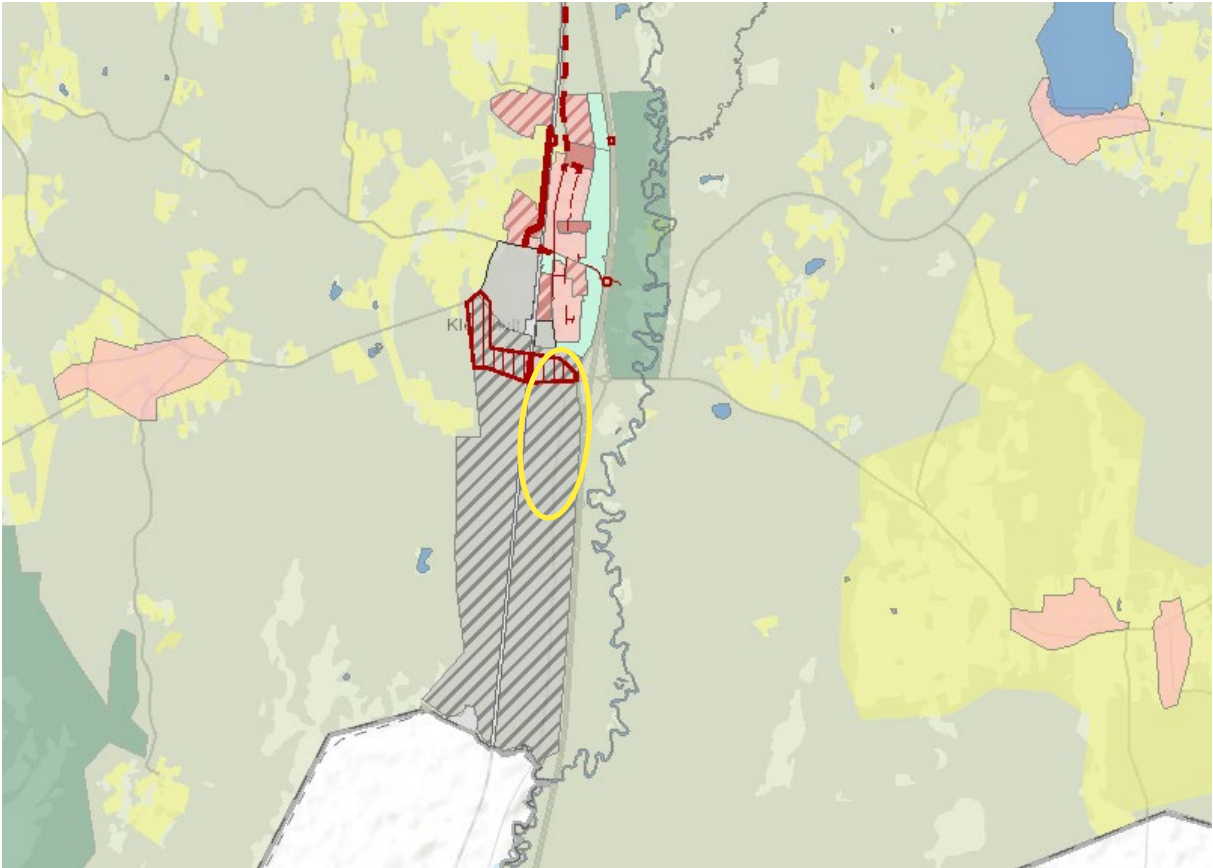
Positivt planbesked beslutades för fastigheterna Klevshult 1:4 med flera av kommunstyrelsens arbetsutskott, enligt protokoll 2023-05-16 § 78.

5.1.3 Översiktsplan

För planområdet gäller Översiktsplan för Vaggeryds kommun (2024-04-26). I den pekas Klevshult 1:4 med flera ut som utvecklingsområde för verksamheter och industri med transportintensiva verksamheter. I översiktsplanen beskrivs området som en strategisk plats för verksamhetsutveckling nära stor kommunikationsled: E4 samt järnväg.

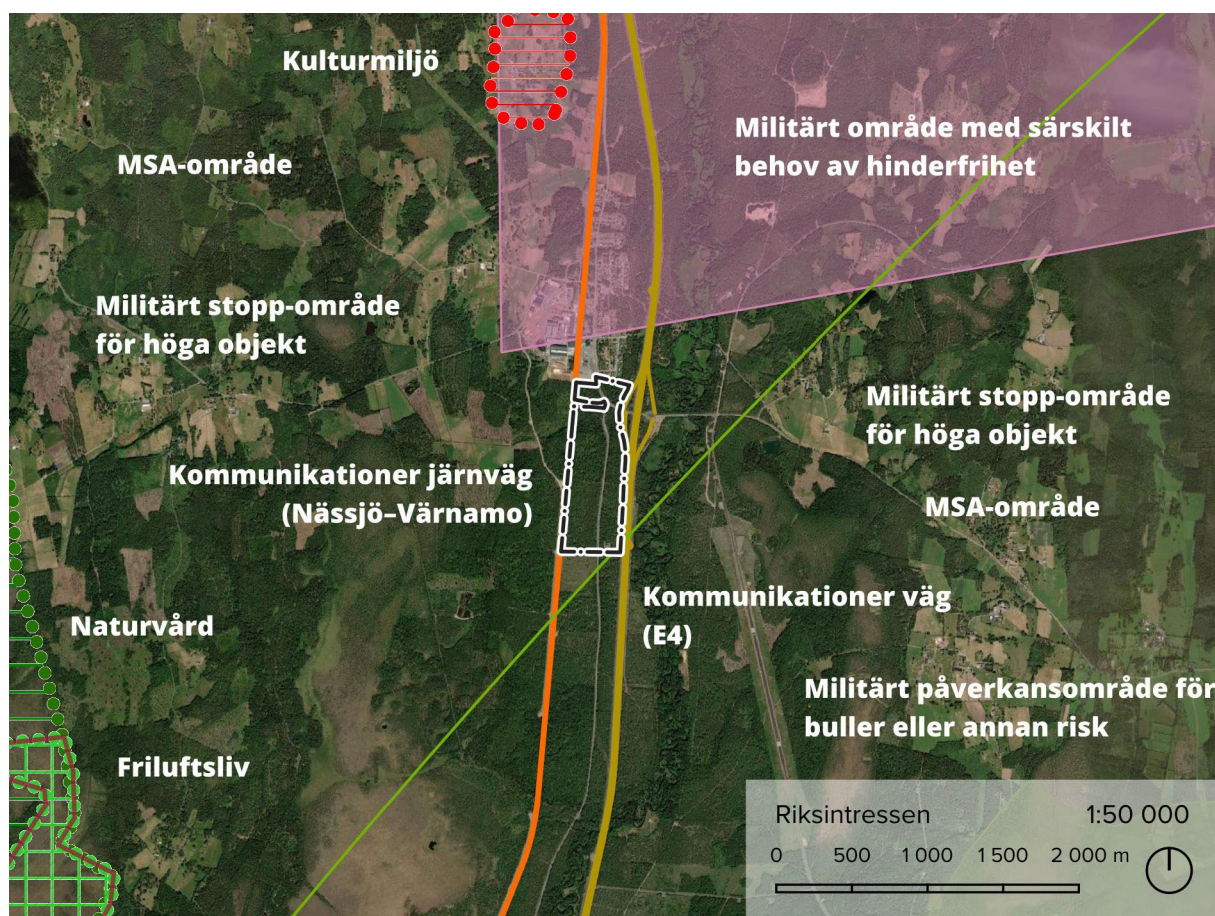
Norra delen av planområdet berörs av markreservat för planskild korning, utpekad i översiktsplanen. Markreservatet syftar till att möjliggöra anslutning av framtida väg som förbinder västra sidan om järnvägen med E4 och omgivande vägnät.

Översiktsplanen lyfter fram hänsynstaganden för utvecklingsområdet som ska beaktas i kommande planläggning, vilka är bland annat naturvärden, klimatanpassningsåtgärder, framkomlighet 846 och riksintresse för totalförsvaret.



Utsnitt ur Översiktsplan för Vaggeryds kommun som anger inriktningen *verksamheter utveckling*. Röd skrafferad yta anger *väg, utveckling*. Planområdets ungefärliga läge markerat med gul oval.

4.2 Riksintressen



Karta över angränsande och överlappande riksintressen. Underlag Länsstyrelsens, Trafikverkets och Försvarsmaktens webbgis. Illustration: Radar arkitektur

4.2.1 Hagshults påverkansområde

Planområdet ligger inom påverkansområde, MSA-område kring Hagshults flygbas vilket innebär att området omfattas av riksintresset för totalförsvaret, specifikt för försvarets militära verksamhet enligt 3 kap. 9 § miljöbalken. Flygbasen har en särskild betydelse för Sveriges nationella säkerhet och försvarsförmåga. Därför är området runt basen skyddat för att säkerställa att den militära verksamheten kan bedrivas utan hinder, vilket inkluderar restriktioner på byggnation och andra aktiviteter som kan påverka flygbasens funktion. Planområdet omfattas också av *militärt stopp-område för höga objekt*.

4.2.2 Riksintresse för kommunikationer

Järnvägen mellan Halmstad-Nässjö-Jönköping direkt väster om planområdet utgör riksintresse för kommunikationer. Järnvägen är under utveckling med kapacitetshöjande åtgärder. Baserat på bygghandlingen för järnvägensutveckling bedöms projekten inte påverka varandra eftersom spårområdets omfattning är oförändrat utmed med planområdet. Även E4, direkt öster om planområdet utgör riksintresse för kommunikationer.

4.2.3 Friluftsliv och naturvård

Inom drygt två kilometer finns riksintressen för friluftsliv och naturvård (Store Mosse nationalpark). I värdebeskrivningen står att *store mosses storlek, mångformighet och omväxlande karaktär av högmossa, kärr och öppna vattenytor gör området ytterst betydelsefullt för floran och faunan. Området är botaniskt, geologiskt, hydrologiskt, limnologiskt och ornitologiskt intressant.*

4.2.4 Riksintresse för Kulturmiljö

Norr om Klevshult ligger kulturmiljön Fryebo som utgör en karaktäristisk och välbevarad bymiljö med mangårdsbyggnader, ladugårdar, smedjor, ängs- och hagmarker.

4.3 Hushållningsbestämmelser enligt Miljöbalken

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken 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.

4.3.1 Jordbruksmark

Det finns ingen jordbruksmark inom planområdet.

4.3.2 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 och bedöms ha viss betydelse för skogsnäringen, men lämpar sig bättre för verksamheter. Bedömningen baseras på fastighetens läge, inkilat mellan järnvägen och E4. Kommunen bedömer att området har ett värde för skogsbruk men är bättre lämpat för verksamheter och att föreslagen markanvändning därmed är mer ändamålsenlig enligt 3 kap. 4 § miljöbalken.

4.4 Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken är föreskrifter om miljökvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Normerna reglerar vilken miljökvalitet som är acceptabel inom ett geografiskt område. Utgångspunkten för en miljökvalitetsnorm är att den tar sikte på tillståndet i miljön och vad människan och naturen bedöms kunna utsättas för utan att ta alltför stor skada. Miljökvalitetsnormer ska även bidra till att uppnå Sveriges miljömål. Det finns idag miljökvalitetsnormer för buller, vatten och luft.

4.4.1 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 iaktas 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* (bilaga 1, Vaggeryds kommun 2025-04-02) bedöms genomförandet av detaljplanen inte ge upphov till överskridande av miljökvalitetsnormer för luft. Planområdet bedöms inte ligga inom område som påverkas negativt av utsläpp från trafik. Främst täta urbana miljöer med lägre luftcirkulation riskerar att övertrassera miljökvalitetsnormerna för luftkvalitet

4.4.2 Vattenkvalitet

Miljökvalitetsnormer 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.

Befintlig och planerad recipient för planområdet är vattendraget Lagan: Härån-Lillån (WA93202015). Denna sträcka av Lagan är ca 18 km lång. Enligt VISS uppnår vattenförekomsten måttlig ekologisk status (medel

tillförlitlighet) med avseende på hydromorfologi då konnektiviteten i vattendraget är påverkad av artificiella vandringshinder. Detta bedöms ha en effekt på vattenlevande organismer.

Vattenförekomsten bedöms inte uppnå god kemisk status med anledning av 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. Inga mätningar av de prioriterade ämnena är gjorda i vattenförekomsten. Statusen är hämtad från VISS och från aktuell beslutad förvaltningscykel 3 (2017–2021).

Planområdet ligger inom grundvattenförekomsten Värnamo-Ekeryd (WA88135799) som är en 138 km² stor förekomst. Grundvattenmagasinet är en sand- och grusförekomst. Enligt VISS uppnår vattenförekomsten både god kvantitativ och kemisk status. I motiveringen till kvantitativa statusen beskrivs att ingen betydande påverkan ännu har noterats sedan mätstart 2014. Det bedöms finnas en risk att god kemisk status inte nås på sikt i grundvattenförekomsten. Risker baseras på att det finns en brandövningsplats och förorenade områden inom förekomsten samt att E4 går genom förekomsten.

4.4.3 Omgivningsbuller

E4 går längs med verksamhetsområdets östra sida och järnvägen mellan Halmstad-Nässjö-Jönköpings-banan på områdets västra sida, vilket innebär att området kommer vara bullerstört från både öster och väster. Inom planområdet finns ingen bostadsbebyggelse. Då inga bostäder planeras finns det inga fastslagna krav gällande bullernivåer inom fastigheten.

4.5 Miljö

Riksdagen har fastställt 16 övergripande miljömål för Sverige. Miljömålen beskriver de kvaliteter som vår miljö och 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 luftkvalitet 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.

4.6 Strandskydd

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt säkra allmänhetens tillträde till stränderna och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Strandskydd regleras i 7 kap. 13 § Miljöbalken (1998:808). För att upphäva eller ge dispens från strandskyddet krävs det särskilda skäl i enlighet med

Miljöbalken 7 kap 18c, 18d §§. Vidare måste intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väga tyngre än strandskyddsintresset, PBL 4 kap 17 §.

Viss del av planområdets sydöstra del omfattas av strandskyddat område från Lagan. Strandskyddet upphävs i detaljplanen. Särskilt skäl är att området för upphävande är väl avskilt från strandområdet vid Lagan genom E4. Upphävandet bedöms inte inverka på strandskyddets syfte.

4.7 Dagvatten och skyfall

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. 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.

Inom planområdet kommer allmänna dagvattenanläggningar såsom fördröjningsdiken och fördröjningsdammar att anläggas. Fastigheter inom kvartersmark kommer ha möjlighet att ansluta till anslutningspunkt till de allmänna dagvattenanläggningarna. Dagvattenstrategins målsättning och intention ska beaktas vid handläggning av bygglov och följas upp under tekniskt samråd.

4.7.1 Rening

I *dagvattenutredningen* (bilaga 3, Sweco 2025-11-05) beskrivs krav på rening. Recipientens känslighet och förväntade föroreningshalter från planområdet resulterar i krav på omfattande respektive normala reningsåtgärder enligt Vaggeryds dagvattenstrategi. För att åstadkomma omfattande reningskrav anges i dagvattenstrategin reningsdammar/våtmarker eller mindre reningsverk som alternativ. För normal rening föreslås infiltrationsanläggningar och fördröjningsdammar.

För grundvattenförekomsten bedöms det finnas en risk att god kemisk status inte nås på sikt. Vidare är grundvattenförekomsten skyddad enligt vattendirektivet artikel 7. För grundvattenförekomsten bör särskilt förorenat dagvattnet renas innan det ges möjlighet att infiltrera, för att minska risken att föroreningar sprids till grundvattnet.

Eftersom tillkommande verksamheter inte i nuläget är kända finns ingen möjlighet att dimensionera dagvattenanläggningen utifrån behov av rening. Vid exploatering kommer reningsanläggningar behöva anläggas inom kvartersmark för att rena dagvattnet i tillräcklig utsträckning innan det når kommunala dagvattenanläggningar såsom fördröjningsdiken och dammar.

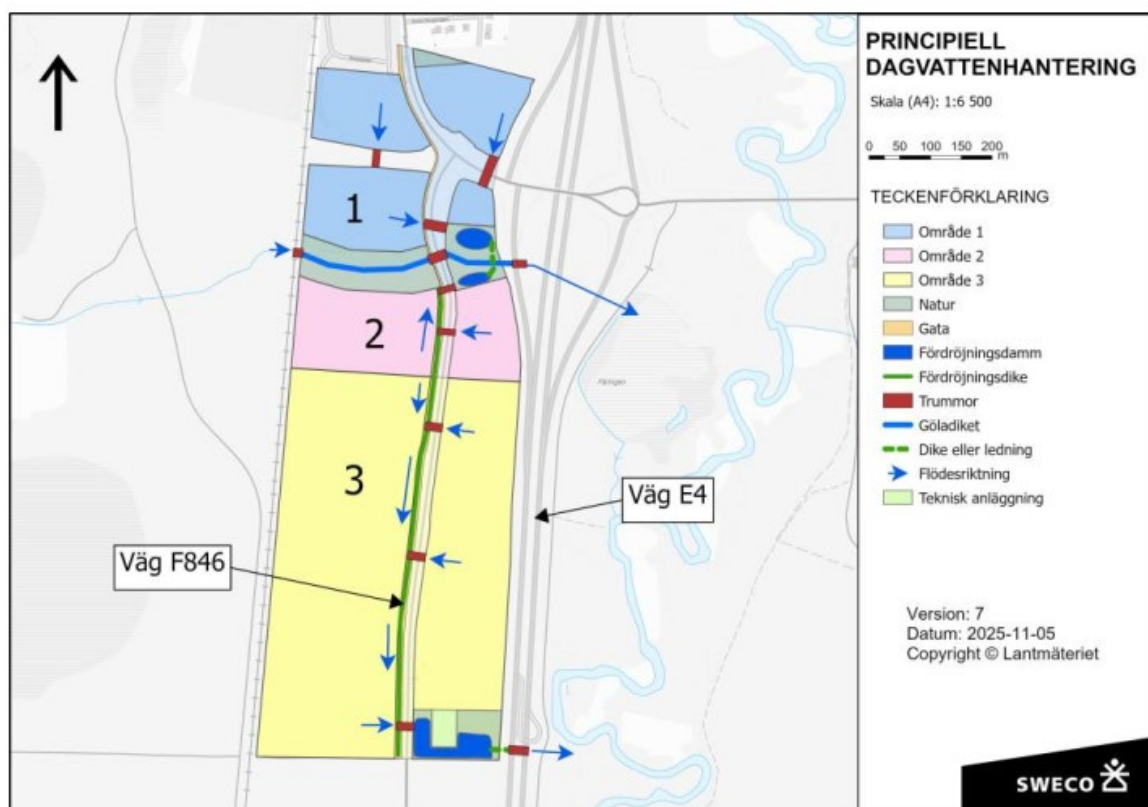
Dagvattenutredningen (bilaga 3, Sweco 2025-11-05) visar på beräkning av föroreningshalter för en potentiell principfastighet inom planområdet, vilken sätts i relation till möjliga reningsanläggningar inom kvartersmark. Bedömningen är att förutsättning finns för erforderlig rening och att yt- samt grundvattenrecipient inte påverkas negativt av genomförandet, se vidare avsnitt om *vattenkvalitet* i kapitlet *konsekvenser*.

4.7.2 Fördröjning

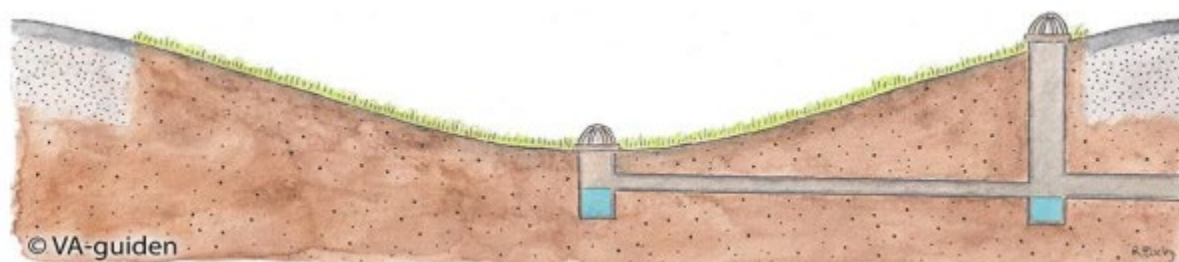
I *dagvattenutredningen* (bilaga 3, Sweco 2025-11-05) beskrivs också området och krav på fördröjning. Vaggeryds kommun förordar en dimensionerande återkomsttid på 20 år med klimatfaktor 1,25 vilket har legat till grund för bedömningen. Däremot behöver området i övrigt utformas så att ytterligare volymer på ett säkert sätt kan rymmas inom området, detta för att möta Trafikverkets krav i TRVINFRA-00231 (Trafikverket, 2024) vilka också förtydligades i Trafikverkets samrådsyttrande. Kraven innebär att trummor under väg 846 ska dimensioneras för ett 50-årsregn och trummor under E4 ska dimensioneras för ett 100-årsregn.

Flödesberäkningarna har utförts med hjälp av rationella metoden; en beräkningsmodell som är baserad på regnintensitet och andelen hårdgjorda ytor enligt Svenskt Vattens publikation P110

Utredningen konstaterar erforderliga fördröjningsvolym om 11 500 kubikmeter enligt beräkningarna, se bilaga (bilaga 3, Sweco 2025-11-05). I beräkningarna delas planområdet in i tre delområden. I respektive delområde föreslås fördröjning i en fördröjningsdamm inom föreslagen markanvändning *natur*. Torrdamm för fördröjningsområde i norr beräknas behöva omfatta 1 600 kvm med ett djup på 1,5 meter. Delområde 2 och 3 föreslås fördröjas i ett fördröjningsdike längs väg 846 och torrdammar. Torrdammarna behöver omfatta ytor om 800 respektive 3 500 kvadratmeter, se beräkningar och förslag till utformning i dagvattenutredningen. Särskilt viktigt för utformningen är att dammarna erosionskyddas för att inte påverka viltstängsel, trummor och diken som hör till Trafikverkets anläggningar.



Förslag på principiell dagvattenhantering (bilaga 3, Sweco 2025-11-05)



Förslag till princip på fördröjningsyta från dagvattenutredningen. (VA-guiden 2025)

Trummorna i *Förslag till principiell dagvattenhantering* (bilaga 3, Sweco 2025-11-05) är endast principiellt utritade. Hur många trummor som anläggs, vart de placeras och vilka dimensioner dessa ska ha behöver utredas vidare vid projektering när områdets fastighetsindelning och exploatering är känd. Trummor under väg 846 ska i enlighet med Trafikverkets riktlinjer dimensioneras för ett 50-årsregn. Trummor under E4:an ska dimensioneras för ett 100-årsregn och behöver anläggas på en sådan nivå att stigande nivåer i Lagan inte riskerar trycka bakåt och orsaka översvämning inom planområdet.

Dagvattenanläggningar ska anläggas på ett korrekt sätt för att inte påverka Trafikverkets anläggningar negativt. Om det bedöms nödvändigt ska fördröjningsytornas slänter erosionskyddas för att hindra erosion mot Trafikverkets anläggningar. Erosionsskydd kan också bli aktuellt vid dammarnas in- och utlopp.

4.7.3 Avledning

I dagvattenutredning beskrivs förslag till avledning av dagvatten (bilaga 3, Sweco 2025-11-05).

Efter rening och fördröjning av dagvatten föreslås dagvattensystem utformas för att avleda delområde 1 och 2 till Göladiket för att sedan passera i trumma under E4 mot Lagan. För delområde 3 föreslås vatten ledas genom fördröjningsdike vidare mot Lagan genom ny trumma under E4.

Utformning och kapacitet för trummor utreds vidare vid anläggning och åtgärder planeras i nära samråd med Trafikverket som är väghållare för E4. I den principiella dagvattenhanteringen föreslås sju trummor under 846, en trumma under 803 och två trummor under E4. Antalet trummor motiveras av att inte påverka väsentlig infrastruktur i händelse av kraftigt regn och lägen är studerade utifrån områdes höjdförutsättningar. Tillstånd erfordras för trummor under statlig väg och ska följa Trafikverkets dimensioneringsprinciper och kunna hantera ett regn med återkomsttid på 50 år för trummor under 846 och återkomsttid på 100 år för trummor under E4.

Avledningsstrategin är således olika för olika återkomsttider. Tabellen nedan beskriver förslaget till att hantera avledningen för de olika återkomsttiderna.

Delområde	0–20 år	20–100 år	>100 år
1a	I ledning via trumma till fördröjningsyta i område 1d.	Säker avledning genom planerad höjdsättning till tillfälliga fördröjningsytor som anordnas på nedsänkta parkeringsytor o.dyl. inom delområdet.	Vatten tillåts flöda över väg F846 mot område 1d och vidare ytledes till Göladiket.
1b	I ledning via trummor till fördröjningsyta i område 1d.	Säker avledning genom planerad höjdsättning till tillfälliga fördröjningsytor som anordnas på nedsänkta parkeringsytor o.dyl. inom delområdet.	Vatten tillåts flöda över gatan mot område 1c och vidare ytledes till Göladiket.
1c	I ledning via trumma till fördröjningsyta i område 1d.	Säker avledning genom planerad höjdsättning till tillfälliga fördröjningsytor som anordnas på nedsänkta parkeringsytor o.dyl. inom delområdet.	Vatten tillåts flöda mot Göladiket och dämna upp i den omgivande naturmarken.
1d	I ledning eller ytledes till fördröjningsyta inom delområdet.	Säker avledning genom planerad höjdsättning till tillfälliga fördröjningsytor som anordnas på nedsänkta parkeringsytor o.dyl. inom delområdet.	Vatten tillåts flöda mot Göladiket och dämna upp i den omgivande naturmarken.
2a	I ledning eller ytledes till fördröjningsdike vidare genom trumma till fördröjningsyta i delområde 2b.	Säker avledning genom planerad höjdsättning till tillfälliga fördröjningsytor som anordnas på nedsänkta parkeringsytor o.dyl. inom delområdet.	Vatten tillåts flöda mot Göladiket och dämna upp i den omgivande naturmarken.

2b	I ledning eller ytledes till fördröjningsyta inom området.	Säker avledning genom planerad höjdsättning till tillfälliga fördröjningsytor som anordnas på nedsänkta parkeringsytor o.dyl. inom delområdet.	Vatten tillåts flöda mot Göladiket och dämna upp i den omgivande naturmarken.
3a	I ledning eller ytledes till fördröjningsdike i inom området, vidare genom trumma till fördröjningsyta i område 3b.	Säker avledning genom planerad höjdsättning till tillfälliga fördröjningsytor som anordnas på nedsänkta parkeringsytor o.dyl. inom delområdet.	Vatten tillåts flöda söderut längs fördröjningsdiket och vidare ut i naturmarken söder om området.
3b	I ledning eller ytledes till fördröjningsyta inom delområdet. De norra delarna leds genom trummor via fördröjningsdiket i område 3a.	Säker avledning genom planerad höjdsättning till tillfälliga fördröjningsytor som anordnas på nedsänkta parkeringsytor o.dyl. inom delområdet.	Vatten tillåts flöda söderut från fördröjningsytan och vidare ut i naturmark söder om området.

Tabell över strategi för dagvattenhantering vid olika återkomsttider (bilaga 3, Sweco 2025-11-05)

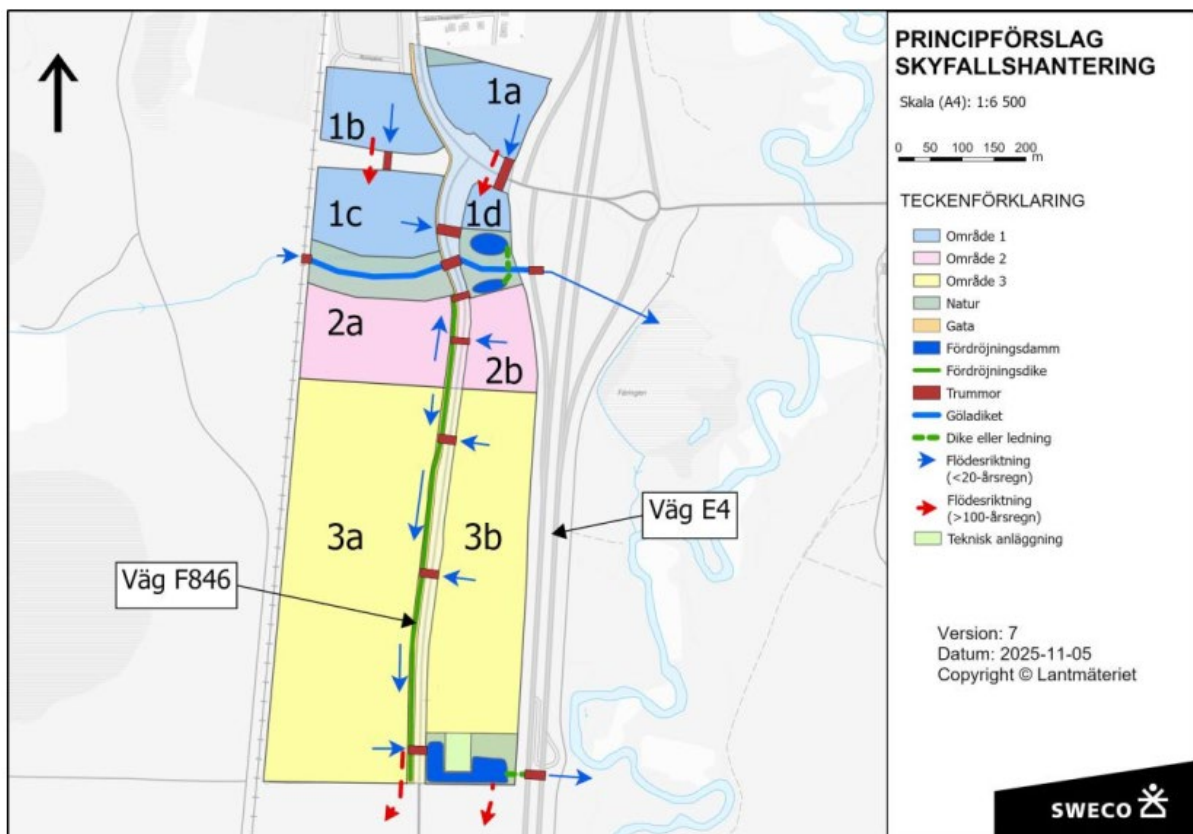


Illustration för avledning för olika återkomsttider (bilaga 3, Sweco 2025-11-05)

4.8 Naturmiljö

I bifogad *Naturvärdesinventering* (bilaga 2, WSP 2023-11-16) beskrivs områdets naturvärden. Större delarna av inventeringsområdet har bedömts ha lågt naturvärde, detta då området nästan fullständigt utgörs av produktionsskog. Norra delen av området utgörs av äldre produktionsskog, och den södra delen av ung

produktionsskog. Sådana biotoper har ingen större biologisk mångfald. De värden som förekommer är kopplade till den lilla skogsgläntan med död ved som utgör naturvärdesbiotop 1 och de värdeelementen som finns spridda i skogen. I områdets södra del är marken sandig med tallskog, vilket är en biotop som gynnar vissa svamparter och kärlväxter. För att sådana arter ska förekommer krävs dock att träden är ett par årtionden äldre för att mykorrhiza ska hinna bildas. Fjällig taggsvamp som noterades i vägkanten är en sådan art, den individen som noterades var sannolikt kopplad till en något äldre tall nära vägen. Kalktallört som noterades i inventeringsområdets norra del är en parasit på mykorrhizasvampar som i sin tur är kopplade till tall. Arten är en signalart med lågt signalvärde i barrskogar. Även spår av fridlysta spillkråkan noterades på två platser, i form av hackspår i lågor och stubbar. Arten nyttjar stora revir på upp till 1 000 hektar varpå att inventeringsområdet ingår som en del i ett sådant revir är sannolikt och påverkan blir då minimal.

I *Naturvärdesinventering* (bilaga 2, WSP 2023-11-16) framgår att området inte består av sumpskog, enligt Skogsstyrelsens kartläggning.

Själva skogsbiotoperna i inventeringsområdet saknar förekomst av invasiva arter, det fynd av blomsterlupin som förekommer ligger i skogskanten intill industriområdet och bostadsområdet (landskapsområde 1 och 2). Det är vanligt att finna invasiva arter på just sådana platser där de har lätt att spridas nära trädgårdar och vägar där massor fraktas. Blomsterlupin betraktas som problematisk av Naturvårdsverket men omfattas inte av någon lagstiftning. Vaggeryds kommun har en rutin för hantering av invasiva arter, där bekämpning sker genom tidig insats, exempelvis upprepade avklippningar före blomning eller utdragning av hela plantor. Det är markägarens ansvar att detta genomförs. Växtmaterialet hanteras enligt Naturvårdsverkets riktlinjer – samlas i dubbla förslutna säckar och lämnas som restavfall på anvisad återvinningscentral. Uppföljning bör ske under flera säsonger för att förhindra återväxt. Sammanfattningsvis bedöms inventeringsområdet över lag ha låga naturvärden och dåliga förutsättningar för biologisk mångfald eftersom det till övervägande del består av intensivt brukad skogsmark.

4.9 Ekosystemtjänster

Stråket utmed Göladiket har en reglerande funktion för befintlig dagvattenhantering och fortsatt funktion för avrinning mot Lagan behöver beaktas. Stråket regleras med allmän platsmark *natur* för fortsatt funktion.

Vägar utmed 846 utgör stödhabitat för gräsmarkens gröna infrastruktur. Planförslaget skapar förutsättning för artrika gräsbeklädda kantzoner utmed vägsträckningar.

Lagan utgör värdekärna för vattnets blå infrastruktur och planområdet utgör värdenätverk varmed naturligt blötare partier bör bevaras. Lågpunkter inom planområdet såsom Göladiket och den sydöstra delen av planområdet regleras med allmän platsmark *natur*, vilket bidrar till att bevara naturliga lågpunkter.

Inom området kommer större delar att hårdgöras vid exploatering varmed stråk av vegetation såsom träd är positivt att tillskapa eller bevara inom kvartersmark för att bidra till reglerande funktion för lokalklimat och luftrening.

4.10 Hälsa och säkerhet

4.10.1 Risk för olyckor

E4 utgör primärled för transporter av farligt gods och klassas som *hög* risk enligt Länsstyrelsens vägledning för planering vid farligt gods-led (2024). En bebyggelsefri yta om 50 meter säkerställs därför på detaljplanekartan. Transport av farligt gods på järnväg är möjligt på alla järnvägar. För transporter av farligt gods längs Halmstad-Nässjö-Jönköpingsbanan säkerställs också en bebyggelsefri yta om 30 meter mot järnvägen inom så kallat *reducerat avstånd*. Reducerat avstånd innebär särskilda krav på utformningen vilket framgår nedan. Bedömningen av avstånd görs utifrån Länsstyrelsens vägledning.

Utöver bebyggelsefri yta finns grundkrav som måste uppfyllas vid områdets anläggning:

- För säkerställa att vättskor vid olycka *inte rinner in området anordnas diken* mot E4 och Halmstad-Nässjö-Jönköpings-banan.
- För att minska risken att tank punkteras ska sidoområdet *vara fritt från oeftergivliga och spetsiga föremål*.
- För att minska effekter vid utsläpp av giftig gas ska *luftintag placeras högt och på motsatt sida från leden*.

Till det tillkommer funktionskrav som måste uppnås. Funktionskraven är till för att reducera risken för kollision, strålningseffekter, giftig gas samt underlätta utrymning. För planområdet gäller utöver grundkraven:

- Risker kopplat till kollision erfordrar i planområdets fall inga åtgärder eftersom avståndet överstiger 30 meter från både E4 och järnväg och endast ett fåtal människor kommer befinna sig i zonen.
- För att reducera strålningseffekter utformas fasad i *obrännbart material* upp till 50 meter från transportleden. I planområdets fall gäller det tillkommande bebyggelse närmast järnvägen.
- För att tillgodose säker utrymning ska *utrymningsvägar leda till motsatt sida* av transportled för farligt gods.

Grund- och funktionskravet har säkerställts i detaljplanen genom planbestämmelser såsom bebyggelsefria zoner, obrännbara fasadmaterial, placering av luftintag samt utrymningsvägar.



Karta med skyddsavstånd från E4 och Halmstad-Nässjö-Jönköping-banan. Illustration: Radar arkitektur.

4.10.2 Risk för översvämning

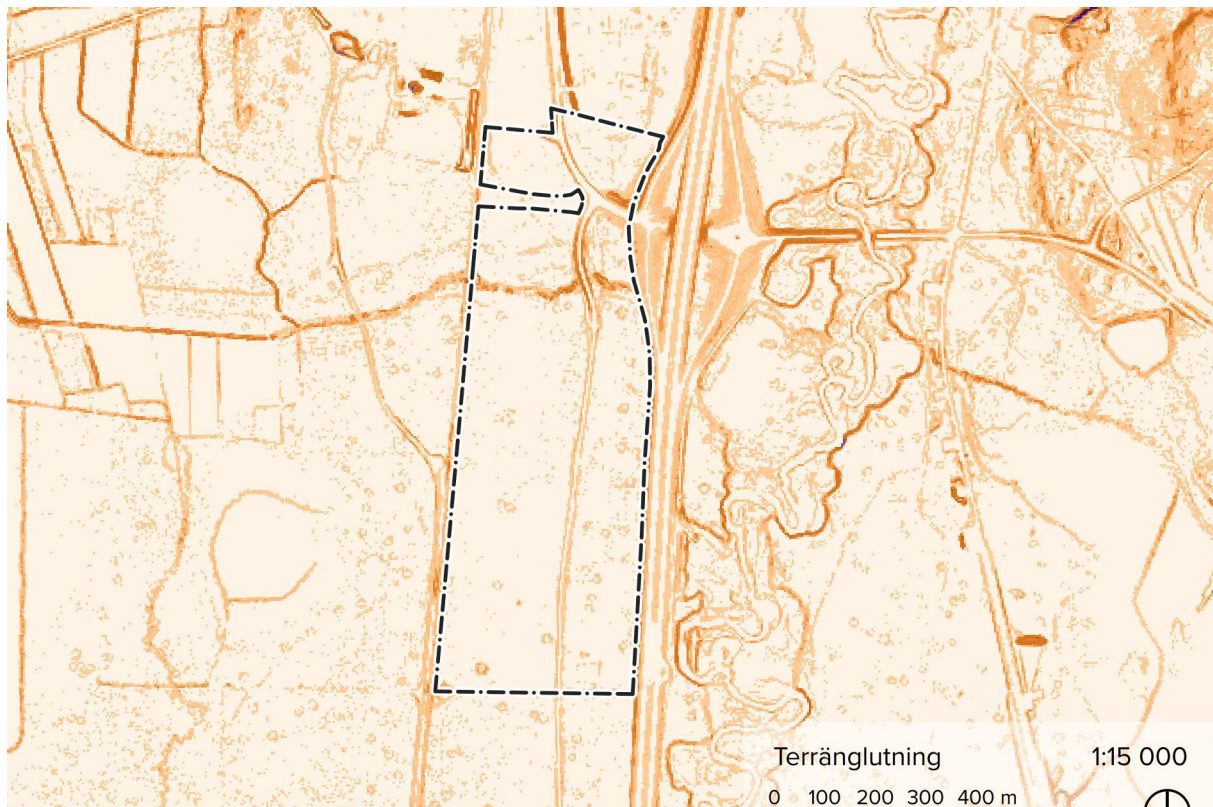
Risk för översvämning beskrivs i *dagvattenutredningen* (bilaga 3, Sweco 2025-11-05). Skyfallsanalysen har genomförts i form av en lågpunktskartering där känsliga områden och större flödesvägar har identifierats. Analysen visar några mindre flödesvägar och ett antal instängda områden. Endast Göladiket leder in vatten från uppströms områden. I utredningen beskrivs vattenfyllda lågpunkter vid ett 100-årsregn utan hänsyn taget till infiltration. Med utgångspunkt i Klimatologi 47 motsvarar ett 100-årsregn med 1 timmes varaktighet och klimatfaktor 1,4 63 mm regnbelastning (SMHI, 2024). Vid stora flöden överskrider befintliga trummors kapacitet och vatten ställer sig då uppströms trummorna. Det här kan skapa vattensamlingar som alltså inte syns i analysen.

Eftersom planområdet kommer exploateras förändras höjdförhållanden inom planområdet och förutsättningarna för skyfall förändras. I dagvattenutredningen föreslås flera åtgärder för att undvika stående vatten, bland annat genomtänkt höjdsättning, nedsänkta parkeringsytor, gröna tak. Utformningen ska minska risken för att byggnader och känslig infrastruktur påverkas – exempelvis E4. Principiell höjdsättning föreslås i *dagvattenutredningen*:

- Ytorna kring byggnader bör anpassas så att de tydligt lutar från byggnader. När dagvattensystemet går fullt till marknivå (vid återkomsttider över 20 år) avrinner vatten då säkert från byggnader.
- Parkeringsytor och interna vägnät bör utformas så att vatten kan ställa sig tillfälligt vid extrema händelser. Parkeringsytor utgör alltså lokala lågpunkter som kan fyllas upp vid stora regnhändelser.
- Ytor närmast E4 och järnväg ska anläggas med lutning från dessa. Om det inte bedöms tillräckligt kan exempelvis en skyddande vall anläggas för att hindra vattnet att nå infrastrukturen.
- Väg 846 ska anläggas högre än omgivande mark för att vara farbar vid en nödsituation. Omkringliggande mark ska luta bort från vägkroppen.
- Ytorna närmast Göladiket kan vid skyfallshändelser tillåtas avrinna mot diket. Området närmast diket ska hållas fritt från bebyggelse så att diket kan tillåtas bräddas vid höga flöden.

4.10.3 Risk för erosion, skred och ras

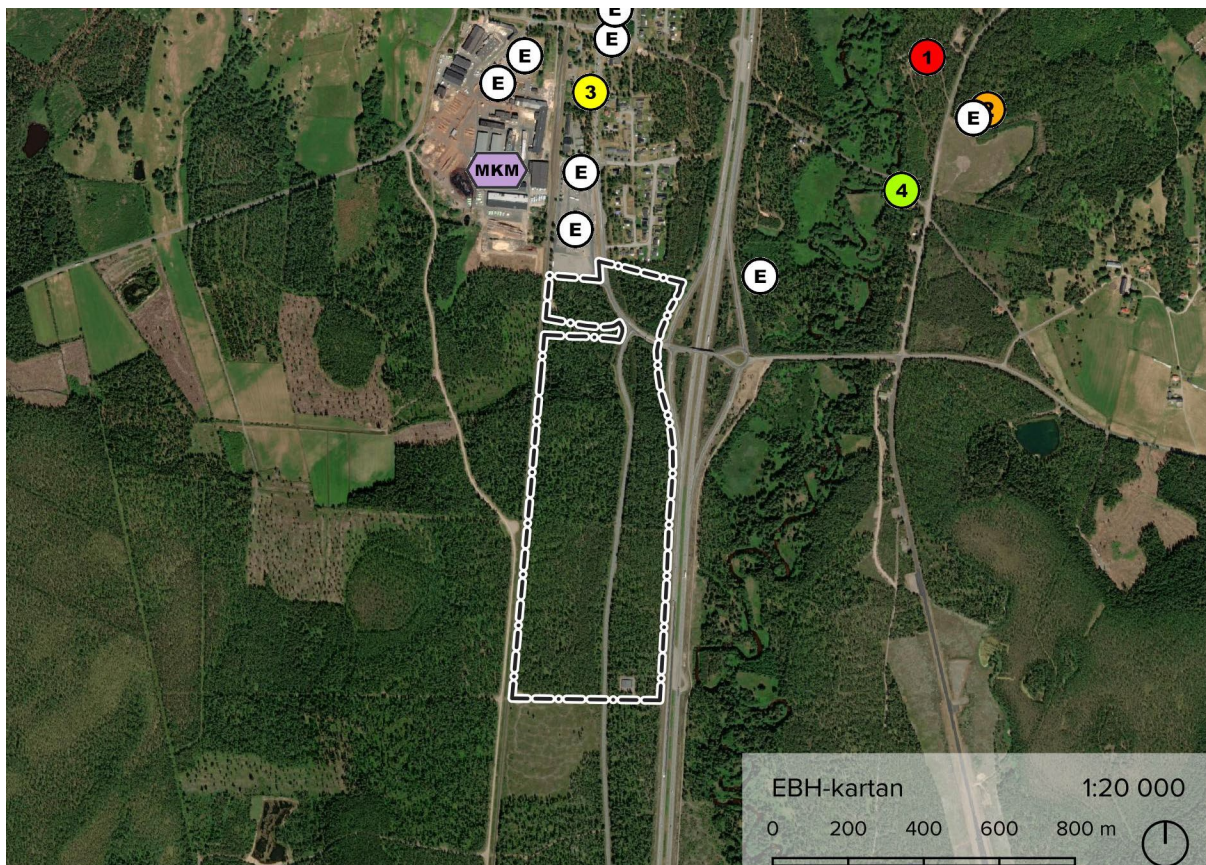
I *Markteknisk undersökningsrapport* (bilaga 4, WSP 2025-03-21) beskrivs planområdet geotekniska förutsättningar. I rapporten framkommer ingen påpekad risk för erosion, skred eller ras. Marklutningen är störst runt Göladiket där plankartan säkerställer markanvändningen *natur*. I slänterna vid väg 803 och ramperna till E4 förläggs inga byggnader.



Terränglutning. Underlag från Lantmäteriet. Illustration: Radar arkitektur.

4.10.4 Förorenad mark och bebyggelse

Det finns ingen misstanke om förorenad mark inom planområdet baserat på Länsstyrelsens karttjänst *Efterbehandling av förorenade områden* (EBH). Norr om planområdet ligger flera verksamheter upptagna i EBH-kartan som visar potentiellt förorenade områden. Verksamheterna utgörs av bland annat en *bilvårdsanläggning, sågverk, drivmedelshantering, verkstadsindustri och behandling av trä.*



Efterbehandling av förorenade områden, EBH-kartan enligt Länsstyrelsens webbgis.
Illustration: Radar arkitektur

I *Markteknisk undersökningsrapport* (bilaga 4, WSP 2025-03-21) beskrivs undersökningen av föroreningar i planområdet. I undersökningen går att läsa att inga föroreningshalter överskridande Naturvårdsverkets generella riktvärden för Känslig Markanvändning (KM) och Mindre Känslig Markanvändning (MKM) har påvisats i jord. Av analyserade ämnen har endast metaller påvisats över laboratoriets rapporteringsgräns. I rapporten bedöms fyndet inte påverka människors hälsa negativt eftersom det är tydligt geografiskt avgränsat till en provpunkt. I övrigt påträffades inga undersökta värden överstigande MKN eller relaterade riktvärden. Fynden beskrivs mer utförligt i bilagan.

4.11 Geotekniska förhållanden

I *Markteknisk undersökningsrapport* (bilaga 4, WSP 2025-03-21) och *PM Geoteknik* (bilaga 5, 2025-03-25) beskrivs planområdets geotekniska förutsättningar. Enligt SGU:s jordartskarta består jorden inom området av sand (isälvssediment). Skattat jorddjup i planområdet är 30–50 m i den norra delen medan jorddjupet uppskattas överstiga 50 meter i den södra delen. En punkt bredvid den väg som går genom området finns det uppgifter att jorddjupet är tre meter. Intilliggande punkter med uppgifter på jorddjup mellan 11 meter och 25 meter finns längs järnvägen i väster och E4 i öster.

Utförda radonmätningar har varierat mellan 0,0–5,3 kBq per kubikmeter vilket enligt radonhandboken/boverkets riktvärden klassificerar undersökt område som *lågradonmark* och att byggnader skall uppföras radonskyddat.



Jordart inom planområdet domineras av isälvs sediment.

4.12 Hydrologiska förhållanden

I markteknisk undersökning (bilaga 4, WSP 2025-03-21) installerades 7 grundvattenrör. Högst grundvattennivå – 2,23 meter under markytan noterades i områdets sydvästra hörn och lägst grundvattennivå – 3,35 meter under markytan noterades i områdets sydöstra hörn. I ett skruvprovtagningshål i områdets nordvästra del observerades grundvattenytan 1,5 meter under marknivån.

4.13 Fornlämningar

I bifogad arkeologisk utredning (bilaga 6, Sweco 2024-01-12) beskrivs resultatet av den arkeologiska utredningen steg 1. Syftet med den arkeologiska utredningen är att ta reda på om fornlämningar berörs av den planerade exploateringen. Innan utredningen var två lämningar kända inom utredningsområdet. I södra änden av utredningsområdet längs med östra sidan av väg 846 står en milstolpe (L1972:7412) från år 1779 bedömd som fornlämning. I utbredningsområdets norra ände, där väg 803 ansluter till väg 846, finns en plats med tradition (L1972:7807) registrerad som övrig kulturhistorisk lämning. Milstolpen (L1972:7412) ska stå kvar på ursprunglig plats. Tillstånd från Länsstyrelsen kommer att krävas om markingrepp behöver göras inom 10 meter från fornlämningen.

Vid inventeringen har 24 nya lämningar påträffats. Dessa består av 14 områden med skogsbrukslämningar, nio kolbottnar och en kolarkojgrund. Samtliga nyregistreringar bedömdes som övriga kulturhistoriska lämningar och bedöms därför inte som fornlämningar i bemärkelsen att de omfattas av kulturmiljölagen.

Kommunen bedömer att ytterligare antikvariska åtgärder inte krävs inom utredningsområdet. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt 2 kap kulturmiljölagen.

4.14 Fysisk miljö

4.14.1 Bebyggelse och stadsbild

Planområdet består av skogsmark. I södra planområdet finns fastigheten Klevshult 1:192 som är bebyggd med en telestation. Telestationen ska bevaras.

Bebyggelsen i Klevshult utgörs av småhus i 1–2 plan, primärt öster om väg 846, samt en blandning av små- och storskaliga verksamheter inom träförädling och vägservice väster om väg 846. Sågverket är dominerande i ortens identitet. Bebyggelsestrukturen är orienterad längs 846 med några enstaka lokalgator som tillkommit med ortens utveckling under 1900-talet.

4.14.2 Tillgänglighet

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

4.15 Sociala förutsättningar

Planförslaget möjliggör ny verksamhetsmark i Klevshult, 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 Klevshults- och Vaggeryds invånare, med god tillgång och tillgänglighet till arbetsplatser.

4.16 Teknik

4.16.1 Vatten och spillvatten

Befintliga ledningar för vatten och spillvatten finns i tätorten Klevshult och kommer behöva byggas ut till planområdet. Ny bebyggelse ska anslutas till det kommunala VA-nätet. Utrymme för pumpstation är säkrat i plankartan utmed väg 846 i anslutning till Göladiket.

4.16.2 Elförsörjning

Vaggeryds energi ansvarar för distributionsledningar i området. Befintliga ledningar finns i väg 846. Befintliga ledningar finns i också i kvartersmarken norr om korsningen 846–803, både österut parallellt med E4 samt mellan korsningen 846–803 och bebyggelsen i Klevshult. Ledningarna som ligger på kvartersmark kommer flyttas och förläggas utanför planområdet. Arbetet bekostas av exploitören.

Tillkommande bebyggelse ansluts till elnätet. Tillkommande transformatorstationer kan förläggas inom markanvändningen *industri*.

4.16.3 Fiber

Fiberledningar som tillhör Globalconnect, Skanova, Tele2 och Telenor går längs väg 846 samt från norr om korsningen 846–804 och vidare norrut parallellt med E4. Ledningarna som ligger på kvartersmark kommer flyttas och förläggas på allmän plats. Arbetet bekostas av exploitören.

Planområdet ansluts till befintliga fiberledningar.

4.16.4 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.

Ledningsnät för fjärrvärme finns inte i Klevshult tätort och förutsättningar bedöms inte finnas för att bygga ut systemet. Området kommer behöva lösa uppvärmning genom övriga alternativ.

4.16.5 Avfall

Kommunalförbundet SÅM (Samverkan Återvinning Miljö) ansvarar för insamling av kommunalt avfall. För övrigt avfall från verksamhet anlitas privata aktörer. Detta innebär att flera aktörer för avfallshämtning kan komma att röra sig på området. Fastighetsägaren ansvarar för att följa gällande lagstiftning, policys, riktlinjer eller program för avfallshanteringen.

4.17 Service

I Klevshults tätort finns offentlig service i form av förskola och skola F-3. Norr om planområdet finns hotellverksamhet samt fordonsservice och restaurang samt busshållplats och tågstation.

4.18 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.

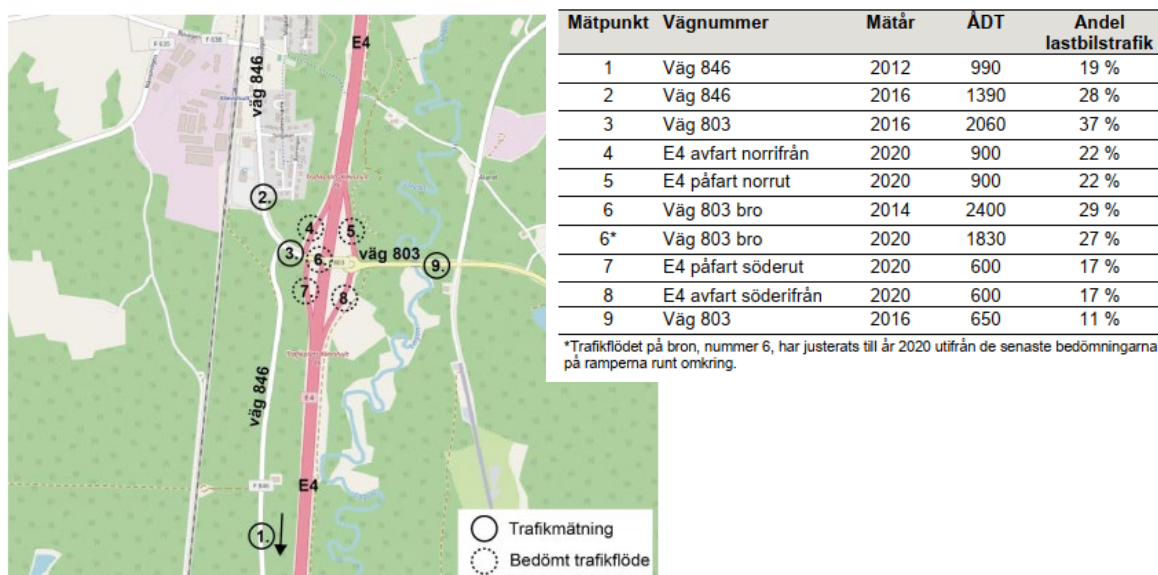
4.18.1 Viktiga kopplingar

Viktiga kopplingar blir till Klevshult samhälle, norr om planområdet, med hållplats till tåg och buss samt hotell och restaurang. Utbyggnad av gång- och cykelväg från tätorten till planområdet bidrar till att nå planområdet via gång och cykel från övriga tätorten. Vidare är även 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.

Planen möjliggör men säkerställer inte ett stickspår på Halmstad-Nässjö-Jönköpingsbanan.

4.18.2 Trafikflöden

Inom och i angränsning till planområdet finns de statliga vägarna 846 och 803 och strax öster om planområdet E4. Trafikflöden på vägarna och i dess korsningspunkter beskrivs i *trafikutredningen* (bilaga 7, Sweco 2025-11-05). Årsdygnstrafik (ÅDT) uppmättes 2016 på väg 846 till 2 060 fordon per dygn. Trafiken flödar delvis till och från E4 men även i söderut sett från trafikplats Klevshult.



Figur 2. Platser med trafikmätningar som ingår i utredningen. De olika symbolerna visar olika mätmetoder. Mätningen på väg 846 ligger lite längre söderut än kartbilden visar men är relevant för hela sträckan upp till korsningen med väg 803. Bakgrundskarta: © OpenStreetMap bidragsgivare.

Trafikmätningar enligt trafikutredningen (bilaga 7, Sweco 2025-11-05).

Planområdet är tänkt att ansluta mot väg 846 och 803. Väg 846 och väg 803 är klassade som övrig länsväg. Vägarna möts i en trevägskorsning av typ C vilket innebär att det finns ett separat vänstersvägskörfält från öst på väg 803. Väg 846 söderifrån har stopplikht i korsningen.

Öster om trevägskorsningen ligger trafikplats 86. E4 och trafikplatsens ramper är utpekade som riksintresse för kommunikation. På den västra sidan av trafikplatsen ligger på- och avfartsramper något förskjutna som två trevägskorsningar. Avfartsrampen har väjningsplikt mot väg 803. På den östra sidan av trafikplatsen ansluter på- och avfartsramperna till en droppe som medför att fordon på väg 803 från väst som ska köra norrut på E4 får företräde genom att trafiken som kommer från öst på väg 803 har väjningsplikt. Avfartsrampen från söder och väg 803 har väjningsplikt mot trafiken inne i droppen.

Hastigheten på väg 846 söder om korsningen med väg 803 är reglerad till 80 km/tim och vägbredden är 7,5 meter. Hastigheten på väg 803 är reglerad till 70 km/tim och vägbredden är 8 meter, genom trafikplatsen är vägen något bredare, 9 meter. Inom tätbebyggt område i Klevshult är hastigheten reglerad till 50 km/tim på väg 846, på denna del är vägbredden kring 9 meter. Hastigheten på E4 är reglerad till 120 km/tim.

Det finns viltstängsel i planområdet som utgör planområdets avgränsning. Staketet bevaras vid exploatering.

4.18.3 Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelbana saknas i dag i området. I planen föreslås en gång- och cykelbana längs västra sidan av 846, för att möjliggöra anslutning till befintligt gång- och cykelvägsnät inom tätorten. Gång- och cykelväg behöver byggas ut utanför planområdet utmed väg 846.

4.18.4 Kollektivtrafik

Kollektivtrafik i Klevshult utgår från stationen centralt i orten. Krösatågen trafikerar sträckan Nässjö/Jönköping–Värnamo–Halmstad. Från Klevshult har tåget fyra avgångar under vardagar i respektive riktning. Förstudier pågår för en busslinje som binder Skillingaryd, Hörle och Värnamo med stopp i Klevshult. I samråd med Jönköpings länstrafik bedöms en busshållplats bäst förläggas strax söder om Göladiket för kollektivtrafikförsörja området i framtiden.

4.18.5 Angöring och parkering

Kvarteren kommer angöras från 846 och 803. Korsningsutformning beskrivs i *Trafikutredning* (bilaga 7, Sweco 2025-11-05). Vägområdet i planen tar också höjd för att på sikt rymma en rondell vid korsningspunkten 843-803. Planens utfartsförbud är utformade för att möjliggöra tänkt utbyggnad och den framtida kapacitetshöjande åtgärden.

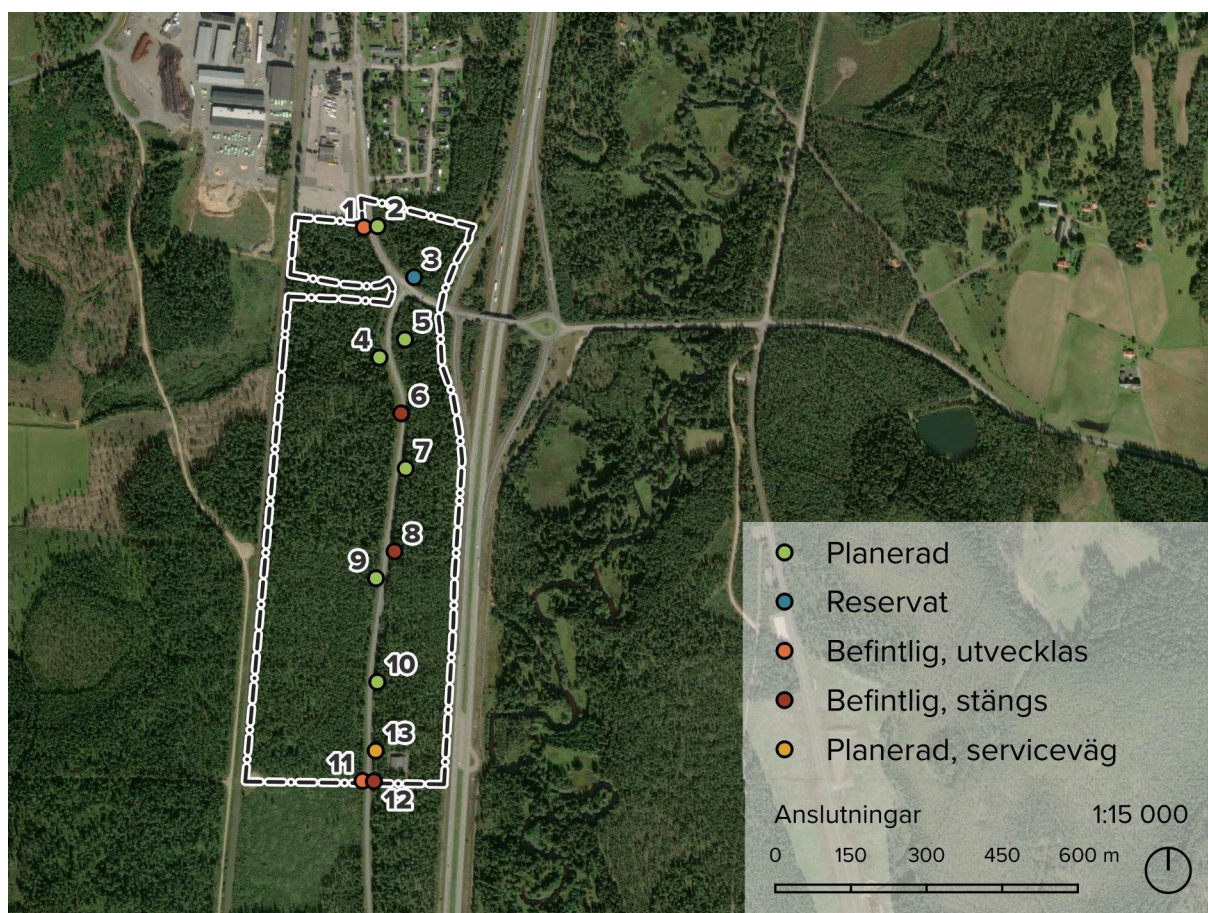


Illustration över befintliga och planerade anslutningspunkter till väg 846 och 803.

I kartan ovan beskrivs befintliga och planerade anslutningspunkter. Punkt 1 är befintlig men utvecklas vid planens genomförande med kapacitetshöjande åtgärder och utformning tillsammans med anslutning 2. Punkt 3 är ett reservat för framtida anslutning till en eventuell rondell varvid punkt 2 stängs. Punkt 6 och 8 är befintliga anslutningspunkter för små skogsvägar som stängs vid planens genomförande eftersom skogsbruk inte längre är aktuellt. Punkt 12 planeras att stängas. Vägen är en liten serviceväg till nätstationen inom Klevshult 1:192. Anslutningen flyttas istället cirka 50 meter norrut, punkt 13. Punkt 11 är en befintlig anslutningspunkt som utvecklas vid planens genomförande. Punkt 4, 5, 7, 9 och 10 är tillkommande nya anslutningspunkter. Anslutningarnas förutsättningar beskrivs mer utförligt i *Trafikutredning* (bilaga 7, Sweco 2025-11-05).

Med föreslagen utformning minimeras antalet utfarter på mot väg 846 och 803 vilket är viktigt för vägnas funktion. Anslutningspunkterna förläggs med 200–250 meters avstånd med hänsyn till detta. Anslutningar kräver alltså väghållarens godkännande enligt väglagen och utformas enligt Trafikverkets riktlinjer *Vägar och gators utformning* (VGU).

Parkeringsbehov ska lösas inom kvartersmark.

4.18.6 Dimensionerande fordon och vägars utformning

Verksamhetsområden behöver ha god tillgänglighet för längre lastbilekipage och tillräcklig bärighet. Väg 846 anges i nuläget ha bärighetsklass BK4, med särskilda villkor. Förutsättningar för bärighetsklass och fordon upp till 34,5 meters längd ska utredas vidare efter planens laga kraft. E4 samt ramper vid trafikplats Klevshult anges i nuläget vara öppna för långa fordonståg.

Vägnas sidoområden ska utformas så att risken för svåra personskador vid avkörningsolyckor förebyggs. Av trafiksäkerhetsskäl får det inte förekomma några fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga konstruktioner och föremål såsom exempelvis fordon inom vägens säkerhetszon. Säkerhetszonen beräknas enligt *Vägars och gators*

utformning (VGU) utifrån vägtyp, hastighet och trafikflöde och bedöms i detta fall att vara fem meter från vägkant.

5. Konsekvenser

5.1 Natur

5.1.1 Grönområde och artskydd

Större delen av planområdet regleras till industrimark, verksamheter och servicefunktioner. Det innebär en stor förändring från det skogsbruk som området utgörs av idag. Området angränsar dock i norr till Klevshults industriområde och blir en naturlig expansion av det industriområde som finns i dag.

Vissa befintliga grönstråk kommer fortsatt bevaras vid genomförandet. Stråket utmed Göladiket bedöms ha fortsatt funktion för dagvattenhantering, samt bevarande av naturvärdesbiotop med visst naturvärde. Med utgångspunkt i naturvärdesinventeringen bedöms inga områden med högre naturvärden påverkas negativt och bedömningen är att artskyddet inte aktualiseras för växt- eller djurlivet.

5.1.2 Landskapsbild

Detaljplanen innebär en stor förändring på landskapsbilden. Skogsområdet som utgör hela planområdet omvandlas till kvartersmark för industritomter. Skogslandskapet ersätts av ett industrilandskap. Skogsridåer föreslås bevaras närmast järnvägen i väster och E4 i öster för att mildra negativa effekter på landskapsbilden.

Naturmarken i planens norra del, mot bostadsbebyggelsen i Klevshult, innebär att konsekvenser för landskapsbilden för de angränsande enskilda fastigheterna mildras. Vallen syftar till att minska insyn, störningar och buller.

5.1.3 Naturresevat

I planområdet finns inga skyddade områden.

5.2 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.

Begränsad klimatpåverkan

- Planområdet ges förutsättning att kopplas samman med befintlig gång- och cykelvägsnät från tätorten. Gång- och cykelvägsstrukturen kommer byggas ut i planområdet. Förutsättning för framtida busshållplats inom planområdet bedöms finnas samtidigt som förutsättning skapas att nå området från befintlig tågstation.
- Möjliggör för fler arbetsplatser i närheten till bostadsbebyggelse.
- Genom etablering av lager- och logistikverksamhet i nära anslutning till befintliga kommunikationsstråk såsom E4 minskas transportlängder.
- Förutsättning för stickspår skapas varmed godstransporter kan överföras från lastbil till järnvägstrafik vilket inom en framtid kommer bli elektrifierad för sträckan.

God bebyggd miljö

- Befintliga system och investeringar avseende gatunät, kollektivtrafik med mera utnyttjas.
- Närhet till centrum, skolor, service och fritidsaktiviteter med mera kan bidra till ett minskat bilåkande.
- Dagvattenhantering sker genom nyttjande av befintliga lågpartier och vattenstråk.

Ett rikt djur- och växtliv

- Bevarad natur längs Göladiket bidrar till bevarande av utpekat område för naturvärden.

5.3 Miljöbedömning

Genomförandet av planen antas inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt upprättad undersökning (bilaga 1, 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. I samband med beslut om granskning kommer kommunen ta beslut om att genomförandet inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

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

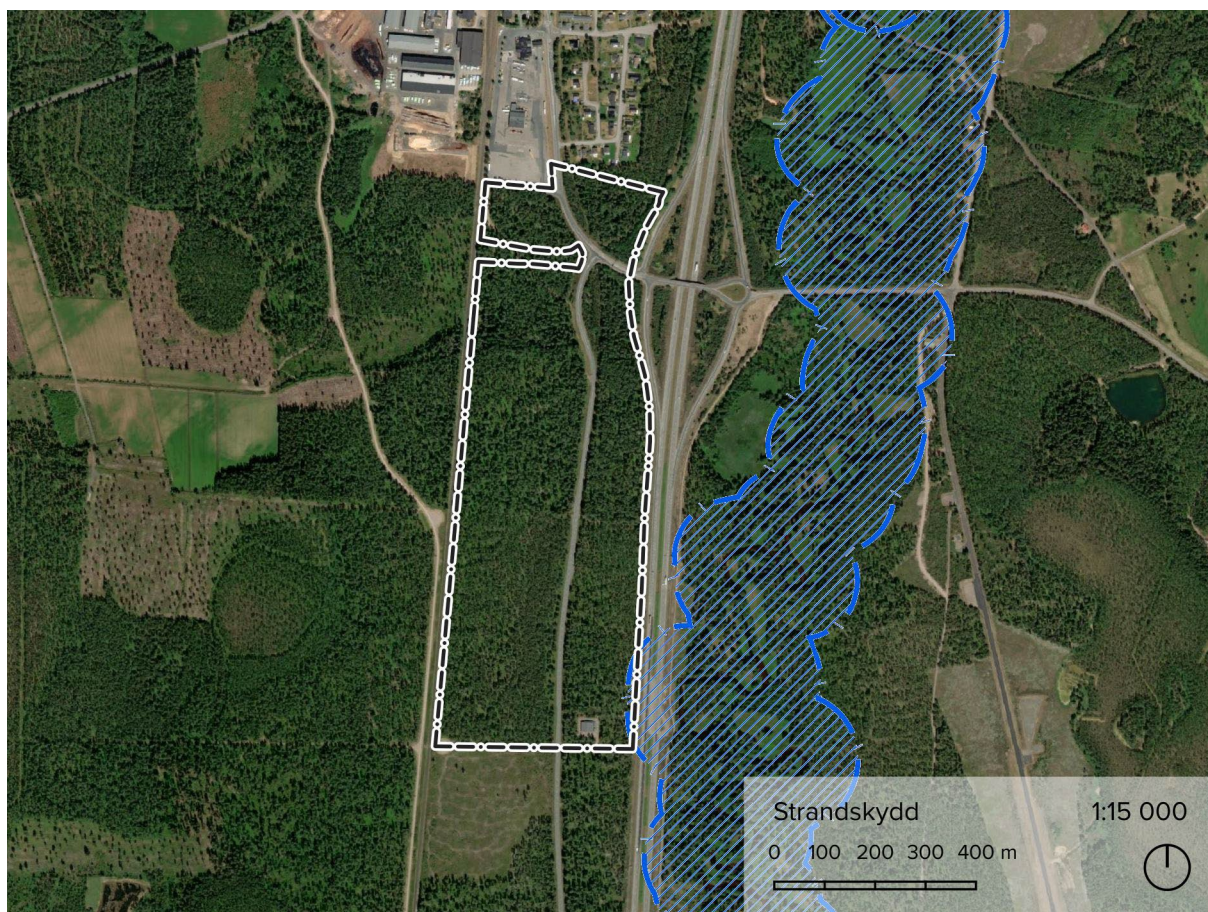
Vid upprättande eller ändring av detaljplan ska kommunen undersöka om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan, i enlighet med 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen. Om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning genomföras.

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. I samband med beslut om granskning kommer kommunen ta beslut om att genomförandet inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

5.3.2 Strandskydd

En liten del, cirka 2 200 kvadratmeter, av planområdet omfattas av strandskyddet kopplat till Lagan. Bestämmelsen *strandskyddet är upphävt* regleras inom den del av strandskyddat område som överlappar planområdet. Bestämmelsen regleras både inom planerad kvartersmark och allmän platsmark. Motivet till upphävande är att området är väl avgränsat från strandlinjen längs Lagan enligt Miljöbalken kap. 18 c § p 2. E4 bedöms utgöra en så pass tydlig avgränsning att det föreslagna området för upphävande inte uppfyller strandskyddets syften.

Göladiket omfattas inte av strandskydd enligt Länsstyrelsens karttjänster.



Strandskyddsområdet enligt 7 kap. miljöbalken föreslås upphävas vid planens genomförande med stöd i 7 kap. 18 c § p 2 miljöbalken. Underlag från Länsstyrelsen webbgis. Illustration: Radar arkitektur

5.3.3 Dagvatten

Med i *dagvattenutredningen* (bilaga 3, Sweco 2025-11-05) föreslagna åtgärder bedöms konsekvenserna för dagvatten hanteras på ett tillfredställande sätt. Det görs genom en för området heltäckande dagvattenanläggning som täcker löser både upptagning, rening, fördröjning och avledning.

Föreslagna dagvattenåtgärder och avsatta ytor bedöms vara lämpliga för dagvattenhantering, och i tillräcklig omfattning för att området ska kunna omhänderta motsvarande 20-års regn. E4, väg 846 och järnväg bedöms inte påverkas negativt med tänkt utformning av dagvatten. För större flöden, se avsnittet *översvämning*.

5.4 Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken om viss lägsta miljökvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljökvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Genomförandet av planen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt upprättad undersökning (bilaga 1, 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.

5.4.1 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.

5.4.2 Vattenkvalitet

I dagvattenutredningen (bilaga 3, Sweco 2025-11-05) beskrivs konsekvenser för vattenkvalitet. Det är viktigt att se till behovet av rening av dagvatten med hänsyn till mottagande recipient. De vanligaste föroreningarna i dagvatten är olja, metaller och näringsämnen i form av kväve och fosfor. Föroreningarna uppstår vanligen på trafikerade ytor såsom parkeringar, vägar och lokalgator. Föroreningar som kan väntas från aktuellt planområde är dels kopplade till transport och slitage av fordon som sprids på de hårdgjorda ytorna, dels från förorenande industriverksamheter.

Dagvattenutredningen (bilaga 3, Sweco 2025-11-05) har mellan samråd och granskning kompletterats med beräkningar av påverkan på vattenkvalitet vid planens genomförande. Metoden för beräkningar beskrivs mer utförligt i utredningen. Sammanfattningsvis bedöms förutsättningarna vara goda för att uppnå erforderlig rening av dagvatten inom planområdet. De beräkningar av föroreningar som presenteras i utredningen är översiktligt och schablonmässigt genomförda. För att göra en komplett bedömning krävs ytterligare information om den planerade exploateringen. Den faktiska reningseffekten i exempelvis reningsdammar, makadamdiken och de allmänna fördröjningsanläggningarna beror på hur dessa utformas. Vid projektering ska därför såväl fördröjande som renande effekt beaktas så att MKN inte riskerar påverkas negativt. För att uppnå erforderlig rening rekommenderas att dagvatten inom planområdet hanteras i öppna anläggningar. Genom att behandla dagvatten från planområdet i flera steg i väldimensionerade anläggningar bedöms möjligheterna vara goda för att detaljplanen inte ska innebära negativ påverkan på MKN. Inom kvartersmark ska rening ske genom reningsanläggningar såsom reningsdammar och makadamdiken innan dagvattnet når de allmänna dagvattenanläggningarna och reningen utformas för att möta de krav som verksamheten kräver.

5.4.3 Omgivningsbuller

Det finns i dagsläget bullerkrav utomhus enbart för markanvändningen bostäder. Inom planen planeras inga bostäder. Planen kan innebära liten till marginell påverkan på omgivningsbuller som alstras i området. Ökat buller alstras främst från trafik och verksamheter. Verksamheternas art är okänd och bullrande verksamheter prövas i särskild tillståndsprövning.

För ökat buller kopplat till trafik som kan tänkas påverka befintliga bostäder norr om planområdet används Trafikverkets trafikstringsverktyg för bedömning av tillkommande trafik. I *Trafikutredning* (bilaga 7, Sweco 2025-11-05) uppskattas trafiken öka med 3 200 fordon per dygn. Sannolikt kommer den tillkommande trafiken främst belasta trafikmotet och 846 närmast E4. Vägens årsdygnstrafik uppgår idag till 4 000–8 000 fordon och skyltad hastighet är 70 kilometer per timme. Med hjälp av Trafikverkets publikation *Hur mycket bullrar vägtrafiken?* bedöms avståndet från vägmitt för 55 dB ligga på 140 meter. Från korsningen väg 846–803 är avståndet till närmsta byggnad 190 meter. Även med tillkommande trafik enligt trafikstringsverktyget bedöms riktvärdet 55 dB kunna uppnås.

5.5 Hälsa och säkerhet

5.5.1 Förorenad mark och bebyggelse

Planförslagets konsekvenser avseende risk för förorenad mark och bebyggelse är främst kopplat till verksamhetens art som i nuläget är okänt. Tillstånd för miljöfarlig verksamhet lämnas av Vaggeryds kommun för respektive tillkommande verksamhet. Genomföra provtagningar och analyser (bilaga 4, WSP 2025-03-21) indikerar inte på överskridande halter för denna typ av markanvändning. Diuron förekommer i höga halter i ett av proverna men markanvändningen bedöms alltså som lämplig.

5.5.2 Översvämning

Planens konsekvenser kopplade till risk för översvämning beskrivs i *dagvattenutredningen* (bilaga 3, Sweco 2025-11-05). Vid skyfall beräknas trummor och vissa lågpunkter få stående vatten lokalt. Utredningen föreslår åtgärder som mildrar konsekvenserna av översvämning. Bland annat rekommenderas att interna körytor och parkeringsytor anläggs lägre än omgivande mark samt med lutning från E4 och järnvägen Halmstad-Nässjö-Jönköping. Vidare rekommenderas att väg 846 har en högre markhöjd än omgivande mark. Inom kvartersmark

uppskattas vatten blå stående i lågpartier såsom parkeringsytor och vegetation, till ett djup av cirka en decimeter vid motsvarande ett 100-årsregn.

Utifrån analysen kring skyfall är bedömningen att rekommenderade åtgärder är tillräckliga för att inte påverka funktionen för omgivande transportnät negativt vid skyfall. I exploateringsavtal regleras de principer som dagvattenutredningen rekommenderar, vilket blir bindande för exploatören att utföra. Med föreslagna åtgärder för utformningen bedöms effekterna av ett skyfall vara tillräckligt låga.

5.5.3 Olyckor, brand och släckvatten

För att minimera risker kopplat till transport av farligt gods på E4 och Halmstad-Nässjö-Jönköpings-banan, har plankarten säkrat ett skyddsavstånd på 50 respektive 30 meter. Grundkrav samt funktionskrav bedöms uppfyllas genom reglering av planbestämmelser av exempelvis bebyggelsefria zoner, obrännbara fasadmaterial, placering av luftintag samt utrymningsvägar. Bedömningen är att markanvändningen i detaljplanen är lämplig i relation till rekommenderade transportleder för farligt gods.

Vatten som används som släckmedel vid en brand kallas för brandvatten. Det vatten och blandningar med eventuella övriga vätskor som sedan kvarstår efter släckinsatsen kallas släckvatten och innehåller olika typer av föroreningar. Brandfrågan är av extra vikt vid intensiv förekomst av el-fordon.

Kommunala VA-anläggningar så som vattenverk, vattenledningsnät och råvattentäkt har inte kapacitet för föreskrivna brandvattenkrav. Separat brandvattensystem behöver upprättas inom området av exploatören för att uppfylla av räddningstjänst ställda krav.

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 0–14 minuter enligt MSB:s kartverktyg för anspänningstid. Tilltänkta verksamheter ansvarar för att tillgodose skydds krav avseende brandsäkerhet.

Avledning av släckvatten behöver hanteras inom respektive fastighet och inte nå allmänna dagvattendammar/recipient. Brandvatten kan innehålla en rad föroreningar beroende på vad som brinner och vilket släckmedel som används. I den mån det är möjligt bör brandvattnet vallas in och tas om hand samt att dagvattenbrunnar tätas.

5.5.4 Erosion, skred och ras

Planen bedöms inte innebära risk för uppkomst av erosion, skred och ras, enligt *PM Geoteknik* (bilaga 5, WSP 2025-03-25). I PM framhålls att inga totalstabilitetsproblem bedöms föreligga inom fastigheten eller från fastigheten mot väg E4. Bedömningen görs med avseende på de fasta friktionsjordslagren samt de relativt flacka lutningarna i terrängen och att marken ej planeras fyllas upp.

5.6 Sociala konsekvenser

Planen bedöms innebära positiva sociala konsekvenser eftersom förutsättningar för företagande och arbete förväntas förbättras i Klevshult 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.

5.7 Riksintressen

5.7.1 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 från planområdet. Avståndet är så pass tilltaget att visuell eller annan påverkan är utesluten.

5.7.2 Kulturmiljö

Planen bedöms inte innebära någon påverkan på riksintresse för *kulturmiljö*. Kulturmiljön Fryebo som är skyddat riksintresse för kulturmiljö ligger på cirka två kilometer från planområdet, visuellt avgränsat från planområdet.

5.7.3 Trafikkommunikationer

Järnvägen mellan Halmstad-Nässjö-Jönköping utgör riksintresse för *trafikkommunikationer*. Plankartan säkrar ett bebyggelsefritt område på 30 meter från spårområdet, för att undvika risker kopplat till transporter av farligt gods. E4 går strax öster om området och omfattas också av riksintresse för kommunikation. Plankartan säkrar ett bebyggelsefritt område om 50 meter från E4 för att minimera risker kopplat till transporter av farligt gods. Planens genomförande bedöms inte påverka riksintresse för trafikkommunikationer negativt. Genom att i plankartan reglera bebyggelsefria avstånd skapas förutsättning för underhåll av riksintressen och fortsatt funktion. Detaljplanen gränsar därtill med överlappar inte områden för järnvägsplan.

Planens genomförande bedöms få en positiv effekter på riksintressena för kommunikationer eftersom byggbar verksamhetsmark tillskapas i strategiska lägen. Laddstation längs E4 bedöms också gynna vägen och stärka riksintresset. Planen möjliggör men säkerställer inte ett stickspår från riksintresset Halmstad-Nässjö-Jönköpingsbanan. Om ett stickspår anläggs bedöms riksintresset inte påverkas negativt då tillkommande spårområden anordnas utanför järnvägsplanens område. Stickspår bedöms ge en positiv påverkan på riksintresset eftersom befintlig infrastruktur kan nyttjas i högre utsträckning.

Med föreslagen strategi till skyfallshantering bedöms planförslaget inte innebära negativa konsekvenser på riksintressen för trafikkommunikationer avseende risker för översvämning i vägområden.

5.7.4 Totalförsvar

Klevshult ligger inom Hagshults flygbas påverkansområde vilket innebär att området omfattas av riksintresset för totalförsvaret, specifikt för försvarets militära verksamhet enligt Miljöbalken 3 kap. 9 §. Möjlig påverkan på riksintresset är tillkommande bebyggelse som riskerar att utgöra flyghinder. Inom och utanför tätbebyggt område bedöms byggnader över 45 respektive 20 meter kunna riskera att utgöra hinder. Flyghinderanalys erfordras vid en flyghindersanmälan till Forsvarsmakten som avgör påverkan. Under detaljplanens process har synpunkter inhämtats från berörda aktörer varmed bedömningen är att planens genomförande inte riskera påverka riksintresset negativt.

I övrigt bedöms planen påverka riksintresset för totalförsvar påverkas positivt eftersom byggbar mark tillskapas i närheten av Hagshults flygbas som också kan nyttjas för försvarets verksamhet.

5.8 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. *Ingen påverkan.*
- 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.* Planområdet bedöms inte klassas som ett oexploaterat område i miljöbalkens mening. Delar av området är bebyggt med vägområden med tillhörande impediment. 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.*

5.9 Trafik och mobilitet

5.9.1 Motortrafik

I *Trafikutredningen* (Sweco 2025-01-22) beskrivs hur tänkt exploatering påverkar trafikflöden och vilken trafik som alstras av tänkta verksamheter. Totalt bedöms planområdet generera cirka 3 200 fordon per dygn, varav cirka 1 200 är tunga fordon. Befintligt vägnät bedöms kunna hantera en framtida trafiksituation utifrån aktuell detaljplan med föreslagen korsningsutformning och åtgärder om sänkt hastighet.

E4 och trafikplats Klevshult med tillhörande ramper är utpekade som riksintresse för kommunikation. I trafikutredning gör bedömningen att trafiken på E4 inte påverkas av den tillkommande trafiken från aktuell detaljplan. På väg 846 söder om korsningen med väg 803 föreslås hastigheten sänkas till 60 km/tim genom planområdet. Föreslaget gång- och cykelvägnät i detaljplanen förväntas ge en bra koppling mellan planområdet och Klevshult samhälle och station. Längs väg 846 genom planområdet bereds plats för eventuella hållplatser i framtiden.

5.9.2 Gång- och cykeltrafik

För att gång- och cykeltrafik ska kunna nå området bör det knytas samman med befintlig gång- och cykelväg längs väg 846 inne i Klevshult: Förslagsvis anläggs en gång- och cykelbana längs väg 846 på västra sidan genom hela planområdet. Mellan planområdet och befintlig gång- och cykelbana finns en sträcka förbi Rasta som också behöver kompletteras med ny gång- och cykelbana. På så sätt kopplas planområdet till Klevshults samhälle och station. Längs väg 846 genom planområdet behöver också beredas plats för eventuella hållplatser i framtiden.

6. Genomförandebeskrivning

Detta avsnitt har till uppgift att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Plan- och genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen av genomförandet av projektet är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

6.1 Organisatoriska frågor

6.1.1 Tidplan

Målsättningen är att nedanstående tider ska gälla för planarbetet:

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

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

6.1.2 Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från det datum detaljplanen får laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägare garanterad rätt att få bygga i enlighet med planen. Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägarna kan ställa anspråk på ersättning för förlorad byggrätt.

6.1.3 Markägoförhållanden och exploatör

Detaljplanen omfattas dels av del av fastigheterna Klevshult 1:195 och 1:196 som ägs av Venturi Klevshult AB som också är exploatören (nedan kallad **Exploatören**), dels av del av Klevshult 1:4 som är i privat ägo (nedan kallad **Ägaren av Klevshult 1:4**) dels av Klevshult 1:192 som ägs av Arelion Sweden AB.

6.1.4 Huvudmannaskap

För allmän plats inom planområdet gäller kommunalt huvudmannaskap. Huvudmannaskapet innebär ett formellt ansvar för iordningställande, drift och underhåll av anläggningar inom allmän plats.

Enligt 6 kap. 13 § plan- och bygglagen (PBL) har kommunen rätt att lösa in mark som i en detaljplan utgör allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Fastighetsägare har motsvarande rätt att begära att kommunen löser in sådan mark, enligt 14 kap. 14 § PBL. Eftersom rätten och skyldigheten till inlösen följer direkt av lag och planens genomförande, krävs ingen särskild överenskommelse mellan kommunen och berörda fastighetsägare. Marken bedöms kunna förvärvas genom fastighetsreglering inom ramen för ordinarie lantmäteriförrättning.

Väg 846 och Väg 803 ingår i planområdet och utgör statliga vägar där Trafikverket är väghållare enligt väglagen. Trafikverket ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av dessa vägar. Trafikverkets vägar omfattas av vägrätt.

6.2 Avtal

6.2.1 Plankostnadsavtal

Kommunen och Exploatören har upprättat ett plankostnadsavtal (Vaggeryds kommun 2023-06-28) där Exploatören tagit på sig hela plankostnaden. Avtalet reglerar bland annat fördelning av kostnader för upprättandet av detaljplanen. I och med att Exploatören står för plankostnaderna ska ingen Planavgift tas inte ut vid ansökan om bygglov.

6.2.2 Medfinansieringsavtal

Detaljplanen medger ombyggnation och utbyggnad av det statliga vägnätet där Trafikverket har vägrätt. Ett medfinansieringsavtal kommer att upprättas mellan Trafikverket och kommunen för att reglera kostnaderna som krävs för utbyggnaden. Åtgärder på det statliga vägnätet till följd av exploateringen ska utföras av Trafikverket och bekostas av kommunen för vilket kommer framgå i medfinansieringsavtalet som kommer att tecknas innan detaljplanens antagande.

Alla kostnader som åläggs Kommunen i medfinansieringsavtalet kommer Kommunen i sin tur ålägga Exploatören i Exploateringsavtalet.

6.2.3 Exploateringsavtal

Två exploateringsavtal ska upprättas innan detaljplanen antas. Ett exploateringsavtal är ett avtal mellan en kommun och en exploatör om genomförandet av en detaljplan. Syftet är att genom exploateringsavtalet reglera exploatörens åtaganden kopplade till finansieringen av anläggningar och åtgärder som är nödvändiga för planens genomförande

Exploateringsavtal kommer att tecknas dels mellan Vaggeryds kommun och Exploatören, dels mellan Vaggeryds kommun och Ägaren av Klevshult 1:4.

6.3 Exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll

Exploateringsavtalens huvudsakliga innehåll redovisas enligt nedanstående:

Ansvarsfördelning

Fördelning av ansvar mellan Kommunen, Exploatören och Ägaren av Klevshult 1:4

Fördelning av kostnader

Fördelning av kostnader mellan Kommunen, Exploatören och Ägaren av Klevshult 1:4

Utbyggnad av allmänna anläggningar och allmän plats

Vilka anläggningar Exploatören ska utföra.

Marköverlåtelse

Överenskommelser om överlåtelse av allmän plats och kvartersområde med användningen E kommer att upprättas mellan Kommunen, Exploatören och Ägaren av Klevshult 1:4.

Säkerhet för åtagande enligt avtalet

Exploatören ska ställa säkerhet till kommunen för de åtaganden som Exploatören ansvarar för enligt detta avtal. Någon säkerhet kommer inte tas ut av Fastighetsägaren till Klevshult 1:4.

Tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar

I exploateringsavtalet ska parterna komma överens om den tidplan som ska gälla för planområdets utbyggnad.

6.3.1 Konsekvenser av att detaljplanen genomförs med stöd av exploateringsavtal

Att Exploatören bekostar utbyggnaden av de allmänna anläggningarna innebär att övriga fastighetsägare i området kan förvänta sig att slippa den kostnaden, då denna annars skulle kunna påförts dem genom en gatukostnadsutredning.

6.4 Fastighetsrättsliga frågor

6.4.1 Ändrad markanvändning

Efter att detaljplanen har fått laga kraft kommer markanvändningen inom detaljplanens område att ändras och därmed även fastigheter. Berörda ytor visas i tabell och illustration nedan.

<i>Fastighet</i>	<i>Befintlig markanvändning</i>	<i>Föreslagen markanvändning</i>	<i>Ändrad yta kvm</i>	<i>Tillfaller</i>
Klevshult 1:4	Väg	Väg	5 432,0	Klevshult 1:137
Klevshult 1:4	Skogsbruk	Natur	1 415,7	Klevshult 1:137
Klevshult 1:4	Skogsbruk	Verksamheter med mera	18 399,4	Oförändrad
Klevshult 1:192	Teknisk anläggning	Teknisk anläggning	2 396,0	Oförändrad
Klevshult 1:195	Väg	Väg	20 869,6	Klevshult 1:137
Klevshult 1:195	Skogsbruk	Natur (väster om 846)	14 597,4	Klevshult 1:137
Klevshult 1:195	Skogsbruk	Natur (öster om 846)	8 156,5	Klevshult 1:137
Klevshult 1:195	Skogsbruk	Teknisk anläggning	150,0	Klevshult 1:137
Klevshult 1:195	Skogsbruk	Verksamheter med mera	49 466,7	Oförändrad
Klevshult 1:195	Skogsbruk	Industri	105 705,4	Oförändrad
Klevshult 1:196	Väg	Väg	13 327,4	Klevshult 1:137
Klevshult 1:196	Skogsbruk	Natur	8 655,3	Klevshult 1:137
Klevshult 1:196	Skogsbruk	Industri	150 858,3	Oförändrad
Klevshult 1:196	Skogsbruk	Teknisk anläggning	305,0	Klevshult 1:137

Tabell som visar planerad markanvändning och konsekvenser för fastighetsindelning.

Efter att detaljplanen har fått laga kraft kommer ytor för allmän platsmark *väg* och *natur* samt viss kvartersmark med användningen *teknisk anläggning* genom fastighetsreglering överföras till kommunens fastighet Klevshult 1:137.

Exploateringsavtalen kommer att innehålla villkor om överenskommelse om fastighetsreglering rörande marköverföring enligt vad som redovisas nedan.

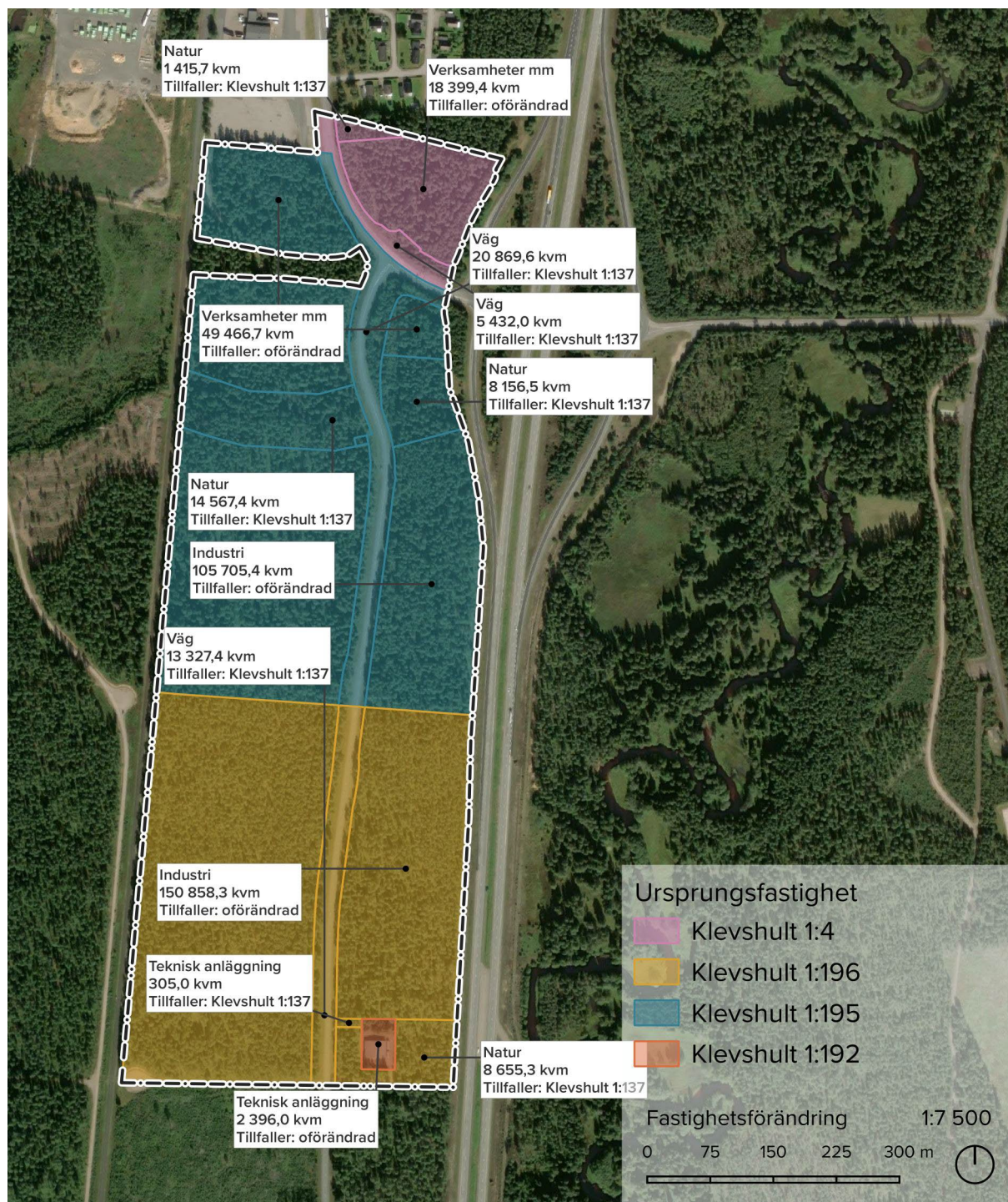


Illustration över förändrad markanvändning.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Detaljplanen innebär att området kommer omvandlas från ej planlagd skogsmark till dels allmän plats NATUR och VÄG, dels kvartersmark för tekniska anläggningar, industri och verksamheter, servicefunktioner såsom fordonsservice och restaurang.

Detaljplanen medger ändrad markanvändning inom kvartersmark och nya fastigheter lämpliga för sina respektive ändamål kommer kunna bildas med stöd av detaljplanen. Fastighetsindelning kommer anpassas till

planerad utbyggnad i huvudsak genom avstyckningar och fastighetsregleringar. Nödvändiga rättigheter inom kvartersmark kan komma att behöva säkerställas i samband med avstyckning och/eller fastighetsreglering.

6.4.2 Mark- och utrymmesförvärv

Fastighetsreglering

Klevshult 1:4 – En överenskommelse om fastighetsreglering rörande allmän plats kommer att upprättas mellan Kommunen och Ägaren av Klevshult 1:4. Innebörden i överenskommelsen kommer vara att marken upplåts utan ersättning till den kommunala fastigheten Klevshult 1:137. Kommunen ska ansvara för ansökan om fastighetsreglering och förrättningskostnaden ska betalas av Fastighetsägaren.

Klevshult 1:195 och 1:196 – Överenskommelser om fastighetsreglering rörande allmän plats VÄG och NATUR samt för kvartersmark med användningen E kommer att upprättas mellan Kommunen och Exploatören tillika ägaren av Klevshult 1:195 och 1:196. Innebörden i överenskommelserna kommer vara att marken upplåts utan ersättning till den kommunala fastigheten Klevshult 1:137. Kommunen ska ansvara för ansökan om fastighetsreglering och förrättningskostnaden ska betalas av Fastighetsägaren.

Fastighetsbestämning

I det fall fastighetsreglering av allmän plats innebär hantering av oklara fastighetsgränser kommer Exploatören och Ägaren av Klevshult 1:4 att stå förrättningskostnaden även för eventuell fastighetsbestämning.

6.4.3 Rättigheter

Berörda rättigheter inom planområdet framgår nedan under ledningsrätt och servitut.

6.4.4 Gemensamhetsanläggningar

Planområdet berörs inte av några befintliga gemensamhetsanläggningar.

Inom kvartersmark ansvarar Exploatören och Ägaren av Klevshult 1:4 för nybildande av nödvändiga gemensamhetsanläggningar för exempelvis vägar och enskilda VA-anläggningar inom sin kvartersmark.

Exploatören och Ägaren av Klevshult 1:4 ansvarar för att bygga ut och bekosta sådana nödvändiga anläggningar som krävs för Detaljplanens genomförande såsom vägar och VA inom sin kvartersmark.

Exploatören och Ägaren av Klevshult 1:4 ansvarar för att ansöka om lantmäteriförrättning för inrättande av gemensamhetsanläggningar inom sin kvartersmark och står alla förrättningskostnader som hör därtill

I det fall nödvändiga rättigheter med fördel kan lösas med servitut i stället, ska Exploatören och Ägaren av Klevshult 1:4 verka för denna möjlighet.

6.4.5 Ledningsrätt

Befintliga ledningsrätter

Ledningsrätt	Avser	Till förmån för	Belastar
0665-536.2	Teleledning	Telia Carrier AB	Klevshult 1:196
0683-2058.1-3	Teleledning	Telenor Fibre Network AB	Klevshult 1:4 och Klevshult 1:195
0683-2058.4	Teleledning	TDC Sverige AB	Klevshult 1:4 och Klevshult 1:195
0683-2058.5-9	Teleledning	Telenor Fibre Network AB	Klevshult 1:4 och Klevshult 1:195

Befintlig ledningsrätt, 0683-2058.1-9 går delvis längs med allmän plats VÄG och av detaljplanen.

Ledningsrätten kan med stöd av detaljplanen ligga kvar inom allmän plats.

Befintlig ledningsrätt 0683-2058.1-9 går delvis inom kvartersmark på Klevshult 1:4. Ägaren av Klevshult 1:4 ansvarar för eventuell flytt av dessa ledningar om behov uppstår. Vid behov av ledningsflytt omfattas detta ansvar dels av ändring av ledningsrätten till nytt läge inom Klevshult 1:4 vilket upplåts utan ersättning, dels för kostnad för flytt av själva ledningarna.

Befintlig ledningsrätt 0665-536.2 är lokaliserad inom allmän plats NATUR. Ledningsrätten avses vara kvar och inte påverkas av damm eller dylikt. Exploatören ska ansvara för hanteringen av ledningsrätten så som att samverka med ledningshavaren.

Nya ledningsrätter

Kommunala VA- ledningar planeras att anläggas helt inom allmän plats NATUR och GC- väg. Någon ledningsrätt kommer därför inte att bildas för de kommunala VA-ledningarna.

Vid behov av upplåtande av nya ledningsrätter för andra ändamål ansvarar ledningshavaren för att tillskapa och bekosta behövlig rättighet.

6.4.6 Vagrätt

Trafikverket har vägrätt för väg 846 och väg 803 som avses kvarstå men i stället för att belasta Klevshult 1:4, 1:195 och 196 kommer vägrätten efter fastighetsreglering av allmän plats fortsättningsvis att belasta Klevshult 1:137 i stället.

6.4.7 Servitut

Befintligt servitut

Servitut	Avser	Till förmån för	Belastar
0665-536.1	Väg	Klevshult 1:192	Klevshult 1:196

Ändring av servitut

Servitut 0665-536.1 kommer i och med denna detaljplan bli planstridigt genom att det hamnar inom allmän plats NATUR. För att säkerställa fortsatt rätt till väg för Klevshult 1:192 kommer detaljplanen möjliggöra rätt till nytt servitutsutrymme inom kvartersmark med användningen E (nedan kallat E-området). Exploatören, Trafikverket och ägaren till Klevshult 1:192 har fört dialog om denna lösning.

Del av E-området dit servitutet föreslås flyttas kommer att överlåtas till Kommunen genom fastighetsreglering. I samband med fastighetsbildning rörande Klevshult 1:196 och den kommunala fastigheten Klevshult 1:137 ska servitutet ändras till sitt nya läge. Exploatören ansvarar för att sådan överenskommelse upprättas. För ändring av servitutets läge ska ingen ersättning för ny markupplåtelse betalas och Exploatören ska stå för förrättningskostnaden. Exploatören ska anlägga och bekosta den nya vägen till samma standard som den nuvarande vägen. För framtida drift och underhåll av servitutsvägen står Klevshult 1:192 för.

Nya servitut

Inom kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare för att tillskapa behövliga rättigheter.

6.4.8 Marksamfälligheter

Planområdet berörs inte av några marksamfälligheter. Samfälld vägmark tillhörande Klevshult s:1 har genom fastighetsreglering överförts till berörda fastigheter inom planområdet i förrättningsakt 0665-2023/38.

6.5 Tekniska frågor

6.5.1 Utbyggnad allmän plats

NATUR

Inom allmän plats NATUR finns egenskaperna damm₁, damm₂ och damm₃. Dessa anläggningar ska byggas ut på det sätt och till den standard som föreslås dels i *dagvattenutredningen* (bilaga 3, Sweco 2025-11-05).

Exploatören ansvarar för utbyggnad samt bekostar dammarna, vilket kommer framgå av Exploateringsavtalet.

Efter att allmän plats är utbyggd ska Exploatören överlämna anläggningarna utan ersättning till kommunen. Innan överlämnandet ska anläggningarna besiktigas och godkännas av kommunen. Efter det att anläggningarna inom allmän plats är överlämnade till Kommunen ska Kommunen ansvara för dess framtida drift och underhåll.

VÄG

I detaljplanen finns allmän plats VÄG som omfattar delar av väg 846 samt diken och gång-/cykelbana parallellt med väg 846. Tillkommande gång- och cykelväg och fördröjningsdike regleras med användningen allmän platsmark väg och får kommunalt huvudmannaskap och med kommunal drift medan 846 för motorfordonstrafik fortsatt förvaltas av Trafikverket.

Inom allmän plats VÄG med egenskapsområdet för dike₁ och gc-väg₁ är förlagt utanför statligt vägområde. Vaggeryds kommun blir huvudman för gång- och cykelväg och diken. Exploatören ansvarar för utbyggnation och bekostar utbyggnaden av dessa anläggningar. Utförandet för anläggningarna ska ske enligt kommunal standard och enligt *dagvattenutredningen* (bilaga 3, Sweco 2025-11-05).

Efter att anläggningarna är utbyggda ska Exploatören överlämna dessa utan ersättning till kommunen. Innan överlämnandet ska anläggningarna besiktigas och godkännas av kommunen. Efter det att anläggningarna är överlämnade till Kommunen ska Kommunen ansvara för dess framtida drift och underhåll.

6.5.2 Utbyggnad av kvartersmark

Den bebyggelse som föreslås inom planområdet utgörs av industri och verksamheter samt servicefunktioner såsom fordonsservice och restaurang. Respektive fastighetsägare ansvarar för all utbyggnad på kvartersmark inom sina respektive fastigheter. För utbyggnad av behövliga enskilda vägar, enskilda VA-ledningar samt dagvatten/ skyfallshantering inom kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare för.

6.5.3 Utbyggnad infrastruktur

VÄG

Väg 846 löper inom planområdet i nord-sydlig riktning och blir ett viktigt stråk genom området som leder till Klevshult i norr och Värnamo i söder. Vägen löper parallellt med E4. Syftet är att väg 846 ska vara en huvudgata genom föreslaget industriområde men har efter samråd med Trafikverket beslutats ingå i planområdet. Förslag till utformningen av korsningspunkter beskrivs i detalj i Trafikutredning (bilaga 7, Sweco 2025-11-05) men kräver vägghållarens godkännande enligt 39 § Väglagen. I samråd med Trafikverket har föreslagna utfarter i plankartan kunnat fastställas. Exploatören kommer efter att detaljplanen antagits ansöka om tillstånd för ny utfart till allmän väg enligt 39 § Väglagen. För åtgärder som rör statliga anläggningar ska krav och råd enligt VGU följas.

Vägarnas sidoområden ska utformas så att risken för svåra personskador vid avkörningsolyckor förebyggs. Av trafiksäkerhetsskäl får det inte förekomma några fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga konstruktioner och föremål såsom exempelvis fordon inom vägens säkerhetszon. Säkerhetszonen beräknas enligt VGU utifrån vägtyp, hastighet och trafikflöde och bedöms i detta fall att vara fem meter från vägkant.

För vägområde inom Trafikverkets ansvarsområde ansvarar Trafikverket för utbyggnad inom detaljplanen. Ett medfinansieringsavtal kommer att upprättas mellan Trafikverket och Kommunen där kostnader för utbyggnaden kommer att hamna på kommunen. Dessa kostnader kommer i Exploateringsavtalet att läggas på Exploatören som tar hela kommunens kostnad i medfinansieringsavtalet.

6.5.4 Dricks- och spillvatten

Allmänna ledningar

Planområdet föreslås införlivas i det kommunala verksamhetsområdet för dricks-, spill- och dagvatten. Vaggeryds kommun ansvarar för och bekostar utbyggnaden av samt framtida drift och underhåll av dricks- och spillvattenanläggningarna. Anslutning till det allmänna ledningsnätet sker sedan genom ansökan om anslutning i samband med bygglovsprövning. Förbindelsepunkter anvisas av Tekniska kontoret, Vaggeryds kommun.

Anslutningar till dricks- och spillvatten samt planering av dagvattenhantering inom kvartersmark ska ske i samråd med kommunens VA-enhet. Kommunens ansvar slutar vid förbindelsepunktens läge. Respektive fastighetsägare erlägger anläggningsavgift för dricks-, spill- och dagvatten enligt gällande VA-taxa när

förbindelsepunkten förmedlas. Förmedling av förbindelsepunkt görs snarast möjligt efter att den kommunala VA-anläggningen är utbyggd och godkänd för driftsättning.

Enskilda ledningar inom kvartersmark

Inom kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare för sina enskilda ledningar. Fastighetsägarens ansvar börjar vid förbindelsepunkten. I det fall de enskilda ledningarna ska vara gemensamma för flera fastigheter kan gemensamhetsanläggning bildas.

6.5.5 Dagvatten

I enlighet med dagvattenstrategin ska dagvatten i första hand omhändertas inom den egna fastigheten. Är det inte möjligt ska förutsättningar för avledning till öppna lösningar såsom diken undersökas i samråd med kommunen. Dagvattenstrategins målsättning och intention ska beaktas vid handläggning av bygglov. Dimensionering och utbyggnad av dagvatten ska följa framtiden dagvattenutredning.

Dagvatten ska ledas till allmän plats för rening och fördröjning i dammar. För dessa dammar ansvarar kommunen för drift och underhåll.

6.5.6 Brandvatten

Exploatören ska säkerställa att det finns tillräcklig kapacitet för brandvatten inom planområdet. Utformning och placering av magasin ska samrådaskommunen. Vaggeryd kommuns *Handlingsprogram Lag om skydd mot olyckor* anger att för verksamheter med exceptionell brandbelastning, till exempel lager gäller följande: "sprinklerflöden bestäms i enlighet med SS-EN 12845, ofta över 50 l/s".

6.5.7 Avfallshantering

Respektive fastighetsägare ansvarar för att hushållsnära avfallshantering möjliggörs inom kvartersmarken. Plats och metod för hämtning av avfall bestäms i samråd med Kommunalförbundet Samverkan Återvinning Miljö (SÅM).

SÅM ansvarar för insamling av kommunalt avfall. Övrigt avfall från verksamhet anlitas privata aktörer. Detta innebär att flera aktörer för avfallshämtning kan komma att röra sig på området

6.5.8 Posthantering

Exploatören/Fastighetsägaren ansvarar för anordnande av posthantering i samråd med PostNord.

6.5.9 Elförsörjning

Vaggeryds energi ansvarar för distributionsledningar i området. Befintliga ledningar finns i väg 846. Befintliga ledningar finns i också i kvartersmarken norr om korsningen väg 846–803, både österut parallellt med E4 samt mellan korsningen väg 846–803 och bebyggelsen i Klevshult. Ledningarna som ligger på kvartersmark kommer flyttas och förläggas utanför planområdet. Arbetet bekostas av exploatören.

Tillkommande bebyggelse ansluts till ledningsnätet. Tillkommande transformatorstationer kan förläggas inom markanvändningen *industri*.

6.5.10 Fiber

Fiberledningar som tillhör Globalconnect, Skanova, Tele2 och Telenor går längs väg 846 samt från norr om korsningen 846–804 och vidare norrut parallellt med E4. Ledningarna som ligger på kvartersmark kommer flyttas och förläggas på allmän plats. Arbetet bekostas av exploatören.

Planområdet ansluts till befintliga fiberledningar.

6.5.11 Fjärrvärme

Ledningsnät för fjärrvärme finns inte i Klevshult tätort och förutsättningar bedöms inte finnas för att bygga ut systemet. Området kommer behöva lösa uppvärmning genom andra alternativ.

6.6 Tillstånd

Skulle sumpskog påträffas och påverkas krävs tillstånd för vattenverksamhet. Respektive fastighetsägare ansvarar för ansökan om Vattenverksamhet i den mån det behövs.

Om sumpskog påträffas inom allmän platsmark ansvarar Exploatören och Ägaren av Klevshult 1:4 för ansökan inom den del dessa åläggs att bygga ut.

Ledningstillstånd krävs för anläggande av trummor genom statlig väg. I det fall kommunens ledningar behöver korsa statlig väg ansöker Kommunen om detta tillstånd. I övrigt ansvarar respektive ledningshavare för att ansöka om ledningstillstånd för sin anläggning.

Anslutningar till statlig väg kräver tillstånd enligt 39§ väglagen. Exploatören och Ägaren av Klevshult 1:4 ansvarar för att söka sådant tillstånd för sina respektive fastigheters utfarter. Utfarter ska anläggas enligt plankartan.

6.7 Ekonomiska frågor

Anläggningar som Exploatören ska utföra och bekosta samt vilken standard dessa ska ha

Exploatören ansvarar för utbyggnad och kostnader av nedanstående fysiska anläggningar inom allmän plats, så som:

- Dagvattendammar enligt vad som framgår av *dagvattenutredningen* (bilaga 3, Sweco 2025-11-05).
- Dike enligt vad som *dagvattenutredningen* (bilaga 3, Sweco 2025-11-05).
- Gång- och cykelväg inklusive gatubelysning och tillhörande anordningar enligt kommunal standard.

6.7.1 Ekonomiska konsekvenser

Exploatören

Kostnader:

- Plankostnad för upprättande av detaljplanen
- Utbyggnad av allmän plats såsom dagvattendammar, dike och GC-väg med tillhörande belysning.
- Utbyggnad på kvartersmark
- Flytt av servitutsväg
- Förrättningskostnader
- Anläggningsavgift VA
- Alla kostnader som Kommunen åläggs i medfinansieringsavtal

Intäkter:

Försäljning av byggklar kvartersmark alternativt utbyggd mark för industri, tillfällig vistelse, laddning av elfordon eller verksamheter.

Ägaren av Klevshult 1:4

Kostnader:

- Utbyggnad av kvartersmark
- Flytt av ledningar med ledningsrätt
- Förrättningskostnader
- Anläggningsavgift VA

Intäkter:

- Försäljning av kvartersmark

Kommunen

Kostnader:

- Underhåll och drift av allmän plats
- Utbyggnad av dricks- och spillvattenledningar

Intäkter:

- Anläggningsavgifter VA samt Bygglov enligt gällande fastställd taxa.

7. Medverkande i planarbetet

Ansvariga projektledare för detaljplanen är planarkitekt på Kommunledningskontoret.

Planarbetet har genomförts i samarbete med representanter från följande förvaltningar och kommunala bolag:
Kommunledningskontoret, tekniska kontoret, Miljö- och byggförvaltningen, Vaggeryds Energi AB

Radar arkitektur har på uppdrag av exploatören upprättat plankarta och planbeskrivning i samråd med Vaggeryds kommun. Svefa har på uppdrag av exploatören upprättat kapitlet genomförande i planbeskrivningen i samråd med Vaggeryds kommun.

Vaggeryds kommun i november 2025