



**VAGGERYDS
KOMMUN**

Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av fastigheten Tokarp 3:8 med flera, Vaggeryds kommun

Ansvarig förvaltning: Kommunledningskontoret

Upprättad: November 2025

Antagandehandling

Utökat förfarande

Dnr: KS 2023/147



Sammanställning

Inkomna yttranden

Namn	Datum	Med erinran	Utan erinran
Länsstyrelsen i Jönköpings län	2025-10-13	X	
Lantmäteriet	2025-10-13	X	
Trafikverket	2025-10-13	X	
Luftfartsverket	2025-09-26		
Försvarsmakten	2025-10-15	X	
Kultur- och fritidsnämnden	2025-10-06		X
Tekniska nämnden (Förlängd svarstid)	2025-10-24	X	
Miljö och byggnämnden (Förlängd svarstid)	2025-11-06	X	
Vaggeryds Energi	2025-09-26		X
Jönköping Energi	2025-10-14	X	
Vattenfall Eldistribution	2025-09-25		X

Om granskningen

Planförslaget har varit utställt för granskning under perioden 2025-09-24 till och med 2025-10-15. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt via kommunens webbplats: www.vaggeryd.se/aktuelladetaljplaner. Inför granskningsutställningen har information skickats ut enligt sändlista, bland annat till kända sakägare och föreningar. Granskningen har även informerats genom en underrättelse på kommunens webbplats, anslagstavlan.

Revidering av planförslaget efter granskningsutställning

Planförslaget har efter genomförd granskning reviderats, bland annat med anledning av inkomna synpunkter. Huvuddragen av förändringar återges i korthet nedan:

Förändringar avseende plankarta med planbestämmelser

- Grundkartan under plankartan har en ljusare grå färg för att öka läsbarhet.

Förändringar avseende planbeskrivning

- Förtydligande gällande vad som avses med tillfällig vistelse finns i planbeskrivning.
- Mer formulering avseende villkor om lov kopplat till erforderlig dagvattenanläggning.
- Hänvisning i planbeskrivningen till grönsstrukturplan har tagits bort, en sådan handling finns inte. Hänvisar till principer för gestaltning och biotopskyddsdispens.
- Ändringar i planbeskrivning utifrån yttranden, förtydliganden överlag.

Förändringar avseende övriga handlingar tillhörande planförslaget

- Redaktionella ändringar i dagvattenutredning.
- Exploateringsavtal och medfinansieringsavtal har upprättats.

Utöver ovanstående förändringar och kompletteringar har även redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna.

Inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter redovisas och kommenteras nedan:

Länsstyrelsen i Jönköpings län

Länsstyrelsen har inga sådana synpunkter på planförslaget som avses i 5 kap. 22 § PBL men vill lämna följande kommentarer kopplat till planens genomförande;

Tillfällig vistelse/stadigvarande vistelse

Länsstyrelsen ser positivt på att planhandlingarna reglerar åtgärder för att säkerställa att risken kopplat till farligt gods är omhändertagen. För att underlätta exempelvis efterföljande bygglovsskede skulle dock planbestämmelsen kunna tydliggöras avseende vad som menas med stadigvarande vistelse i och med att användningsbestämmelsen anger tillfällig vistelse.

Dagvattenhantering

Planen omfattar ca 60 hektar mark och i och med att höjdsättningen av planområdet ännu inte är färdig vill Länsstyrelsen poängtera vikten av att den kommande höjdsättningen säkerställer möjligheten att hantera dagvatten på ett lämpligt och klimatanpassat sätt. För att underlätta efterföljande bygglovsskede kan det också tydliggöras vad som avses med ”erforderlig anläggning för dagvattenhantering”. I och med att villkoret avser hela den östra delen av planområdet som kanske kommer att omfatta flera olika fastigheter kan det med fördel förtydligas hur bestämmelsen ska hanteras vid enskilda bygglov för delar av planområdet.

Kommentar: Yttrande noteras.

Tillfällig vistelse/stadigvarande vistelse

- Kompletterad formulering finns i planbeskrivning. Användningen avser områden för enklare övernattning, såsom motell, vandrarhem eller konferensanläggningar. Bostäder, kontor, handel och regelrätta hotell ingår inte i användningen. Områdena är placerade med hänsyn till riskavstånd från riksväg 30/E4, vilket innebär att enklare övernattning bedöms kunna tillåtas utan särskilda riskreducerande åtgärder.

Dagvattenhantering

- Förtydligande har kompletterats i planbeskrivning. Med erforderlig anläggning avses de anläggningar som behövs för att dagvatten ska kunna tas om hand på ett tekniskt, miljömässigt och klimatanpassat sätt i den omfattning som krävs för den aktuella etappen eller åtgärden. Villkoret säkerställer att dagvattenhanteringen är genomförd och i funktion innan området tas i anspråk för bebyggelse. Genom bestämmelsen säkerställs även att miljö kvalitetsnormer för yt- och grundvatten i området inte riskerar att överskridas till följd av exploateringen

Lantmäteriet

Delar av planen som bör förbättras

Grundkartans linjer och beteckningar är för framträdande i plankartan

I plankartan har grundkartans linjer och beteckningar svart färg. Detta gör att det blir svårare att särskilja planskiktets gränser och beteckningar från den information som tillhör grundkartan. För att plankartan ska vara tillräckligt tydlig och lättläst behöver det vara uppenbart vilka beteckningar och gränser som tillhör planskiktet. Därför bör färgen på grundkartans linjer och beteckningar förslagsvis ändras till grå.

Anläggning av mer allmän karaktär – problematiskt på g-område

I planförslaget finns g-område där det är tänkt att det ska bildas gemensamhetsanläggning (ga). Det anges att ga:n ska säkra upp servitut och behovet av dagvatten. I nuvarande utformning är det oklart hur eller var den/de tänkta gemensamhetsanläggning(arna) avses bildas. Utifrån redovisningen i planbeskrivningen verkar anläggningen vara av mer allmän än enskild karaktär.

Det är viktigt att ta hänsyn till effekterna av att området läggs ut som g-område eller allmän plats med kommunalt eller enskilt huvudmannaskap. Det blir olika regler för ersättning och markåtkomst beroende på vilken lösning som väljs. Det går att bilda gemensamhetsanläggningar även utan g-område.

Regeringen har uttalat att kommunen ska ansvara för sådana anläggningar som ska betjäna en större allmänhet (Prop. 2013/14:126 sidan 142). Därför ska sådana anläggningar ligga på allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

Kommentar: Yttrande noteras.

- Grundkartan under plankartan har nu en ljusare grå färg för att öka läsbarhet.
- Gemensamhetsanläggningar kommer upprättas inom kvartersmark för dagvattenanläggningar men även interna gator inom kvartersmark. För tydlighet i plankarta kommer bestämmelsen vara kvar. Dagvattenanläggningar i form av exempelvis damm och diken kommer hantera dagvatten för kvartersmarken i området som utgörs av privata industrifastigheter. Sannolikt kommer endast ett fåtal fastigheter upprättas på grund att planområdets främsta användning utgörs av ytkrävande verksamheter. Allmän platsmark gata hanterar eget dagvatten genom egna fördröjningsdiken. Dagvattenanläggningarna bedöms inte betjäna större allmänhet, därav är det aktuellt med gemensamhetsanläggning

Trafikverket

Granskning

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende för yttrande. De synpunkter som Trafikverket framförde under samrådet har i huvudsak tillgodosetts.

Övrigt

Ett medskick vid sidan av yttrandet är att vi har uppmärksammat några otydligheter i planbeskrivningen gällande vilken typ av korsning som föreslås. Ibland nämns "trafikplats", exempelvis på sidan 19, 20, 23 och 38, men i stället bör uttrycket "planskild korsning" användas. En trafikplats utgör en mer omfattande anläggning med ramper än vad som inryms

på den aktuella platsen, se gärna vidare i Trafikverkets regler för vägar och gators utformning (VGU). Rätt benämning är ”förbindelsevägar” när det handlar om planskilda korsningar, korsningstyp F, vilket även behöver justeras i texten på sidan 20.

På ett par ställen i planbeskrivningen anges att vägen inom planområdet ansluter eller ska anslutas till väg 30. Planbeskrivningen bör justeras till att detaljplanen möjliggör en anslutning av vägen. Se bland annat sidan 5, 13, 14 och 37.

För nya till- och utfartsvägar, tillfälliga eller permanenta, som berör allmän väg där staten är väghållare krävs att anslutningstillstånd söks enligt väglagen § 39. Åtgärden hanteras inte i medfinansieringsavtal vilket anges på sidan 13. Eftersom det pågår en utredning om järnvägens sträckning är det inte avgjort än om den tillfälliga anslutningen mot väg 846 inte kan användas framöver. Anslutningen mot väg 846 skulle kunna bli permanent och texten i planbeskrivningen behöver därför ses över för att hålla det öppet för olika scenarier. Se även sidan 20 där det anges att den tillfälliga anslutningen ska avetableras. Kommunen ska bekosta eventuella åtgärder på väg 846 om den tillfälliga anslutningen blir permanent.

På sidan 19 i planbeskrivningen anges att ”Trafikverket ansvarar för utbyggnaden”. Det är lite otydligt vad som avses och förslagsvis utgår meningen och istället kompletteras meningen efter med att medfinansieringsavtal mellan Kommunen och Trafikverket kommer att upprättas som omfattar tidplan, kostnader och ”ansvarsfördelning”.

Trafikverket och kommunen har påbörjat en dialog om medfinansieringsavtal för åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av exploateringen. Avtalet ska tecknas innan detaljplanen antas.

Kommentar: Yttrande noteras.

Ordet planskild korsning används nu planbeskrivning på sidorna 19, 20, 23 och 38.
Benämningen förbindelsevägar används nu i planbeskrivning sida 20.

Sidan 13 har reviderats med hänvisning att det pågår en utredning om järnvägens sträckning, att det inte avgjort än om den tillfälliga anslutningen mot väg 846 även kommer att bli permanent. För den tillfälliga eller permanenta trafiklösningen mot väg 846 ska anslutningstillstånd sökas enligt väglagen § 39.

På sidan 20 har planbeskrivning formulerats om. När/om denna anslutning upprättas kan den tillfälliga anslutningen mot väg 846 avetableras.

På sidan 19 har meningen att trafikverket ansvarar för utbyggnad utgått och kompletterats med en mening att medfinansieringsavtal upprättas mellan kommunen och trafikverket som omfattar tidplan, kostnader och ansvarsfördelning.

Luftfartsverket

Luftfartsverket har lämnat in ett yttrande som inte redovisas med hänvisning till 18 kap 8§ p.1 och 5 offentlighets- och säkerhetslagen (2009:400).

Försvarsmakten

Försvarsmakten gör fortsatt bedömningen att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

Kommentar: Yttrande noteras.

Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden har inget att erinra gällande detaljplanen/ändring av detaljplanen.

Kommentar: Yttrande noteras.

Tekniska nämnden

Exploateringsavtal som reglerar ansvaret mellan kommun och exploatör kommer upprättas inför antagande av detaljplanen. Avtalet har stor betydelse för tekniska nämndens ansvar inom infrastrukturen och borde generellt vara med i granskningsskedet. Tekniska nämnden får ingen möjlighet att ha synpunkter och se exploateringsavtalet inför antagande.

Exploateringsavtalet reglerar genomförandet mellan exploatör och infrastrukturförvaltare (tekniska nämnden) som behöver harmonisera. Exploateringsavtalet reglerar:

- Utbyggnad av väg (för bil och lastbil) inklusive tillhörande dagvattenåtgärder, belysning och plantering inom område GATA i plankartan
- Utbyggnad gång och cykelväg inom område inklusive tillhörande dagvattenåtgärder, belysning och plantering GATA i plankartan
- Utbyggnad av dagvatten inom kvartersmark
- Vatten- och avlopp (VA)-utbyggnad inom planområdet
- Tillfällig anslutning till väg 846
- Ny väganslutning till väg 30 och Södra Stigamo inklusive en framtida trafiklösning.

Dricksvatten och spillvatten (VA) byggs och förvaltas av tekniska nämnden inom tillhörande VA-nät utanför detaljplan för att försörja området. Detta innebär att tekniska nämnden behöver begära investeringsmedel av kommunfullmäktige för utbyggnaden skyndsamt för att inte bromsa detaljplanens genomförande. Dimensioneringen av det allmänna VA-nätet inom planområdet kommer göras för att möta framtida utökat VA-behov utifrån antagen översiktsplan för angränsande framtida verksamhetsområden i enlighet med gällande översiktsplan.

Det kommer krävas servitut för dagvatten och VA-nät på både kvartersmark och allmän platsmark som regleras i exploateringsavtalet och i kommande lantmäteriförrättning. VA-nätet förutsätts delvis ligga inom kvartersmark för att undvika flera onödiga pumpstationer och för att underlätta framtida utbyggnad till kommande verksamhetsområde i enlighet med gällande översiktsplan.

Framtagen granskningshandling förutsätter att dagvattendammarna inte är kommunala (gemensamhetsanläggning). Tekniska nämnden vill påpeka att detta kan utgöra ett framtida problem för att upprätthålla funktionaliteten över längre tid inom planområdet.

1.5.3. ”Tekniska anläggningar uppförs och bekostas av exploatören”. Detta borde inte gälla ”VA-anslutning med tillhörande pump” som avses uppföras av kommunen. Kanske något som kommer framgå i exploateringsavtalet som inte tekniska nämnden ser.

1.6. ”inom området finns en befintlig byggnad kopplad till VA-verksamhet samt vissa hårdgjorda ytor”. kopplad till VA-verksamheten stämmer inte, fastigheten har enskilt vatten- och avlopp.

3.1.5 ”Exploator bekostar att bygga ut de tillfälliga väganslutningarna mot väg 846” . Är det mer än en tillfällig väg som ska byggas ut?

3.2.3” Åtgärder som behöver genomföras på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av exploateringen ska bekostas av kommunen” Hänvisa under punkt 3.2.3 ”se mer” till

3.8 där det framgår om exploateringsavtalet mellan kommun och exploator i samma fråga för att underlätta läsförståelsen.

3.2.4 borde det framgå något om planfri korsning här för gång- och cykelväg eller gäller det endast biltrafik. Kanske något som kommer framgå i exploateringsavtalet som inte tekniska nämnden ser.

3.2.5 ”I exploateringsavtalet ska parterna komma överens om den tidsplan som ska gälla för exploateringsområdets utbyggnad.” Kommer det finnas någon bortre tidsfrist där exploatörens åtagande övergår till kommunens åtagande? Kanske något som kommer framgå i exploateringsavtalet som inte tekniska nämnden ser.

3.2.7 Framgår det att; Kostnader för de allmänna anläggningarna kan fastighetsägare slippa. Detta gäller inte VA-anslutningsavgifterna eftersom kommunen genomför utbyggnaden.

3.5. samt 6.6.4 Brandposter avses upprättas i kommunal GATA. Detta medför att avstånd som efterfrågas på 50m från byggnadens angreppsväg inte kommer kunna uppfyllas. Därför behöver exploatören upprätta brandposter inom kvartersmark. Temporärt kan det allmänna VA-nätet leverera 40 l/s i brandvattenkapacitet ur det kommunala VA-nätet. Kanske något som kommer framgå i exploateringsavtalet som inte tekniska nämnden ser.

3.6.7. För att undvika onödigt många pumpstationer inom kvartersmark och allmän platsmark kommer det krävas servitut för kommunala VA-ledningar inom kvartersmark (i huvudsak prickmark). Kanske något som kommer framgå i exploateringsavtalet som inte tekniska nämnden ser.

3.8. Planfri korsning i etapp 2. Hur hanteras de tekniska anläggningar som krävs att pumpa grundvatten samt tillstånd för detta från mark och miljödomstolen? Vem gör vad och bekostar vad? Kanske något som kommer framgå i exploateringsavtalet som inte tekniska nämnden ser.

5.14.2 – Det står en befintlig elnätstation inom området som kommer behövas flyttas i och med den planfria korsningen utöver angivna elledningar.

6.1. Se kommentar under 3.8. Finns det risk att markavvattningsföretaget påverkas i och med planfri korsning samt grundvattensänkning. Kanske något som kommer framgå i exploateringsavtalet som inte tekniska nämnden ser.

6.10.2. Planfri passage för GC ”över väg 30”. Stämmer inte med texter som finns under 3.8 och 5.2.2.

Kommentar: Yttrande noteras.

Nedan punkter har nu åtgärdats i planbeskrivning. Övriga punkter hanteras i exploateringsavtalet som godkänns av teknisk nämnd innan detaljplanen går ut på antagande.

1.6 ändring i planbeskrivning, det finns endast enskilt avlopp i området idag.

3.1.5 ändrat i planbeskrivning, endast en väganslutning mot 846.

3.2.3 och 3.8 hänvisning om medfinansieringsavtal och etapper finns nu.

5.14.2 lagt till i planbeskrivningen om elnätsstation som behöver flyttas.

6.10.2 text om passage över riksväg 30 har nu reviderats till ”över/under”, detaljplanen möjliggör för båda lösningar. I medfinansieringsavtal som upprättas innan detaljplanen antas beskrivs trafiklösningen mer utförligt.

Miljö och byggnämnden

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etablering av industri- och verksamhetsområde. Med detta avses tillverkning, lager, kontor, tillfällig vistelse samt laddning av elfordon i nära anslutning till transportvägar Europaväg 4 och riksväg 30.

Genom planområdet föreslås en ny allmän gata som sedan ansluter till väg 30. Dessa ytor omfattas av allmän plats GATA på plankartan. Vägen ansluter till industriområdet södra Stigamo norrut, och även möjligt till väg 30. Söderut avslutas vägen av en cirkulationsplats alternativt vändplats och en tillfällig anslutning till väg 846.

Den tillfälliga trafikanslutning mot väg 846, som planeras att genomföras innan järnvägen är utbyggd ligger utanför planområdet. Anslutningen är dock inom samma fastighet för vilken detaljplanen tas fram. Den tillfälliga vägen inom planområdet ska vara på kvartersmark fram till en trafiklösning på allmän plats GATA, antingen genom cirkulation för att anpassas till den framtida vägen eller svängfält som sedan ansluter till kvartersmarken.

Inom planområdet finns möjlighet att uppföra Tekniska anläggningar (E), Laddning för elfordon med tillhörande service (G1), industri (J), Tillfällig vistelse (O) samt verksamheter (Z).

Inom planområdet råder villkor för lov:

"Bygglov får inte ges för industri, verksamhet, tillfällig vistelse eller laddning av elfordon förrän erforderlig anläggning för dagvattenhantering har kommit till stand."

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att planförslaget är väl genomarbetat och föreslår att miljö- och byggnämnden tillstyrker planförslaget.

I kapitel 5.7.1 – Ekosystemtjänster noterar miljö- och byggnämndens beredning följande skrivelse.

”För att ta tillvara ekosystemtjänster bör vattenmiljöerna kompletteras med vegetation både i anslutning till dammar och svackdiken och mot vägområdena. Vegetationen bidrar till skugga, avdunstning och temperaturutjämning i ett område som annars blir mer hårdgjort genom exploatering. En genomtänkt grönstrukturplan bör därför styra hur träd sparas och ny växtlighet tillförs, särskilt utmed gångstråk och kommunikationsytor.”

Miljö- och byggnämndens beredning ser positivt på ambitionen gällande grönstrukturplan men ser ingen koppling mellan planbeskrivning och plankarta i det avseendet.

Miljö- och byggnämndens beredning konstaterar att det blir Miljö- och byggnämndens uppgift att kräva in underlag för att säkerställa att en viss grönstrukturplan uppnås inom planområdet.

Kommentar: Yttrande noteras.

Planbeskrivning har reviderats, en grönstrukturplan har inte upprättats. Däremot finns principer för gestaltning, bilaga 11, där beskrivs vikten av en genomtänkt hantering av vegetation, särskilt utmed gångstråk och kommunikationsytor. I samband med biotopskyddsdispensen som har ansökts föreslås även kompensationsåtgärder för att stärka den gröna strukturen inom området.

Vaggeryds Energi

Vaggeryds energi har inga synpunkter på detaljplanen för Tokarp 3:8. Framtaget förslag kommer kunna försörjas med el, fjärrvärme och fiberkommunikation om exploatören önskar avtala det med oss.

Kommentar: Yttrande noteras.

Jönköping Energi

Elnätet behöver byggas ut i detaljplaneområdet. Flera E-områden kan komma att krävas beroende på planerad bebyggelse och verksamhet. Kabelförläggning behöver utföras bla där det idag är inritad prickmark utmed E4 samt Växjövägen, och U-område kan behöva upprättas. Jönköping Energi Nät AB bör kontaktas i god tid före önskad elleverans. Befintlig infrastruktur ska beaktas, och eventuella flyttar av ledningar ska bekostas av byggherren. Jönköping Energi Nät AB önskar vara involverat tidigt i processen för att säkerställa elförsörjningen.

Kommentar: Yttrande noteras.

Inom användningen industri möjliggörs tekniska anläggningar, något som gör att e-områden inte behöver ritas ut ifall det inte redan finns projekterade ytor. Områden för underjordiska ledningar är inte heller fastställt i det nuvarande stadiet. Med hjälp av avtalsservitut kommer det säkras under projekteringen. Det kommer ske dialog med er som resulterar i att all infrastruktur får plats, därav ritas inte några ytor ut i planprocessen för att anpassa till framtida exploatering.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB noterar att vårt tidigare samrådsyttrande inte tagits med i den samrådsredogörelse som är upprättad i ärendet.

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar: Yttrande noteras.

Vi beklagar misshandling i administrationen med att samrådsyttrande inte kommit med, vi noterar samma yttrande då som nu att det inte finns någon erinran.

Kommunledningskontoret, Vaggeryds kommun

November 2025

Pouya Khezri
Planarkitekt



PLATS FÖR ATT GÖRA SKILLNAD