

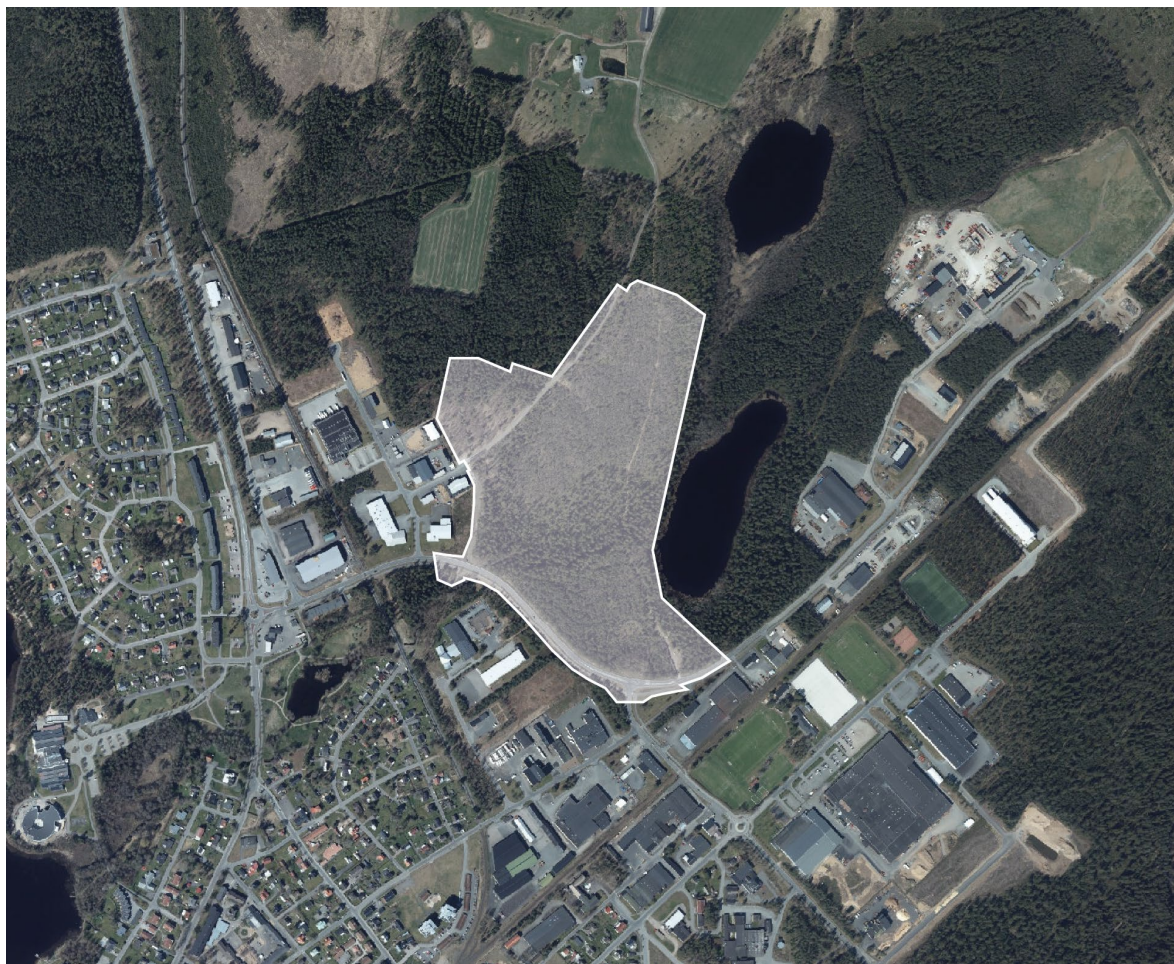


Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av fastigheten Gärhov 2:1 med flera,

Yggen

Vaggeryds tätort, Vaggeryds kommun, Jönköpings län
Februari 2026



Om samrådet

Planförslaget har varit utställt för samråd under perioden 2025-03-12 till och med 2025-04-16. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt via kommunens webbplats: www.vaggeryd.se/detaljplan-yggen. Fysiska handlingar har även varit tillgängliga i receptionen i Skillingehus, Bangårdsgatan 2, 568 30 Skillingaryd. Inför samrådsutställningen har kungörelse om samråd gjorts via Jönköpingsposten, skillingaryd.nu samt kommunens anslagstavla på www.vaggeryd.se. Utskick med meddelande om samråd har skickats ut enligt sändlista bland annat till myndigheter, kända sakägare och föreningar.

Under samrådsutställningen har 20 yttranden inkommit.

Ett samrådsmöte hölls 18 mars 2025 i Folkets hus, Vaggeryd. Under mötet presenterades planförslaget och det fanns möjlighet att ställa frågor.

Sammanställning av inkommande yttranden

Inkomna yttranden	Datum för inkommande yttrande	Med erinran	Utan erinran
Länsstyrelsen Jönköpings län	2025-04-16	X	
Trafikverket	2025-03-19		X
Luftfartsverket	2025-04-22		
Lantmäteriet	2025-04-11	X	
Tekniska nämnden	2025-04-17		X
Barn- och utbildningsnämnden	2025-05-02	X	
Kultur- och fritidsnämnden	2025-04-11	X	
Miljö- och byggnämnden	2025-05-09	X	
Socialnämnden	2025-04-16	X	
Skanova (Telia Company) AB (nät)	2025-03-06		X
Skanova (Telia Company) AB (tele)	2025-03-07		X
Vattenfall Eldistribution AB	2025-03-20		X
Vaggeryds energi AB	2025-04-15	X	
SÅM	2025-04-07	X	
Naturskyddsföreningen	2025-04-14	X	
Moderaterna i Vaggeryds kommun	2025-03-25	X	
Centerpartiet i Vaggeryds kommun	2025-04-17	X	
Socialdemokraterna i Vaggeryds kommun	2025-04-30	X	
Liberalerna i Vaggeryds kommun	2025-04-15	X	
Sakägare 1	2025-04-16	X	

Revidering av planförslaget efter samråd

Planförslaget har efter genomfört samråd reviderats, bland annat med anledning av inkomna synpunkter.

Huvuddragen av förändringar återges i korthet nedan:

Förändringar avseende plankarta med planbestämmelser

- Tillägg av användningsbestämmelse för kvartersmark, besöksanläggning för kultur och fritid (R_1). Motiveras med att det södra kvarteret har ett strategiskt läge för en möjlig utveckling inom kultur- och fritidsområdet. Detaljplanen möjliggör således för en markanvändning som kan anpassas efter behov.
- Nytt E_1 -områden för transformatorstation har upprättats i väst om det västra kvarteret i plankartan till följd av utökat behov och att möjliggöra för framtida fortsatt etablering.
- Område för E_3 för återvinningsstation i det södra området har korrigerats till att omfatta teknisk anläggning utan specificering av användning. Korrigeringar motiveras av att detaljplanen ger flexibilitet sett till framtida behov inom detaljplanen som inom Vaggeryds tätort.
- Inom det västra kvarteret som tidigare reglerade markanvändning för särskilt boende eller bostäder reglerar nu endast markanvändning för bostäder. Egenskapsbestämmelser inom kvarteret har korrigerats något till följd av endast en markanvändning.
- Detaljplanen möjliggör nu för att särskilt boende kan uppföras inom det östra kvarteret intill planerad skolverksamhet. Markanvändning för särskilt boende säkerställs med en yta på ca 14 000 kvm. Inom kvarteret regleras nu placering av huvudbyggnad minst 6 meter från fastighetsgräns.
- Skolkvarteret har sedan samrådsversion minskat, från en yta på 35 000 till ungefär 22 000 kvm. Korrigeringen möjliggör att skola kan lokaliseras i samma kvarter som för markanvändning särskilt boende. Korrigering har skett i enlighet med berörda förvaltningar och i förankring till beräknat kommande behov för skolverksamhet inom kommunen. Korrigering har medfört förändring bland egenskapsbestämmelser. Egenskapsbestämmelse e_3 som reglerar största bruttoarea har minskat från 9000 kvm till 6500 kvm, inklusive tillägg av egenskapsbestämmelse p_2 .
- Förflyttning av tekniska anläggningar för transformatorstation och pumpstation. De tekniska anläggningarna har flyttats för att möjliggöra mer effektiv markanvändning och hantering.
- Breddande av huvudgata och lokalgator inom planområdet. Vidare har planområdet korrigerats något i samband med ändrad gatustruktur. Förändring av vändplats. Kvartersutformning har korrigerats något.
- Egenskapslinjer i plankartan har setts över så att inga indexsiffror ska vara dolda.
- Planbestämmelse f_1 har reviderats från att reglera att radhus, kedjehus eller parhus får uppföras till endast radhus eller kedjehus uppförs. Se utlägg nedan gällande förändringar avseende planbeskrivning.
- Bestämmelse e_1 för de norra bostadskvarteren har ökat från 25 till 30 % för största byggnadsarea inom användningsområdet.

- Inom det södra kvarteret har en gemensam bestämmelse för största bruttoarea ersatt tidigare e₄ och e₅ till att reglera 15 000 kvadratmeter inom hela användningsområdet.
- Ny bestämmelse, *Inget uttag för grundvatten får ske* som syftar till att minimera exponeringsrisk i relation till detekterade PFAS-nivåer i grundvattnet.
- Ny bestämmelse, *Förbud mot vattenuttag för bevattning Yggesjön, Gäråhovsgölen och Linnarbäcken* som en försiktighetsåtgärd för uppmätta halter av PFAS i grundvattnet.
- Tillägg ny egenskapsbestämmelse, e₅, som reglerar att del av det södra kvarteret inte får förses med huvudbyggnad för bostadsändamål. Prickmark borttagen inom samma yta.
- Tillägg av egenskapsbestämmelse GC-VÅG inom markanvändning natur inom det västra planområdet. Även tillägg av egenskapsbestämmelsen inom del av GATA₂ i syfte att säkerställa planläggning av gång- och cykelväg.
- Vissa egenskapsbestämmelser har korrigerats något i enlighet med förändringar i planförslaget.

Förändringar avseende planbeskrivning

- Genomförandeavsnitt i planbeskrivningen har korrigerats, dels sett till ändrad mall men även med tillägg och förtydliganden. Det omfattar mer omfattande ställningstagande för fastighetsrättsliga konsekvenser. Konsekvenser som medför detaljplanen har tydligare redovisats, som exempelvis berör bostadsfastigheter samt lantbruksverksamhet norr om detaljplanen och hur befintlig angöringsväg genom planområdet påverkas. Mer utökade resonemang kring hur den parallella processen för alternativ angöringsväg avses att hanteras.
- Revidering och komplettering av text under avsnitt för planförutsättningar gällande avfallshantering och förtydligande av hantering av avfall intill planerad skolverksamhet.
- Kommunen har i planhandlingar inför granskning tagit större ställningstagande gentemot strandskyddat område för ny vägdragning inom planområdet.
- Kommunen har utvecklat sitt resonemang kring värmebölja och risk för höga temperaturer under planförutsättningar och konsekvenser. Därtill tillägg i strategi för klimatanpassning.
- Kommunen har inför granskningskede för detaljplanen tagit ett tydligare ställningstagande gentemot brandrisk i förankring till närliggande avfallsanläggningar.
- Avsnitt för konsekvensbeskrivning utifrån barnperspektivet har stärkts med resonemang i hur viktiga värden kan prioriteras. Vidare har det i avsnitt för friytor och lek lagts till innehåll avseende behov av lektytor för barn i anslutning till nya kvarter.
- Revidering har gjorts i planbeskrivningen gällande det norra kvarteret för bostäder. Tidigare reglerade detaljplanen bostadstyp i form av radhus- parhus eller kedjehus. Inför granskning har kommunen valt att ta bort bostadstypen parhus från detaljplanen. Beslutet grundar sig i att kommunen ämnar till att uppnå en varierad bostadsbebyggelse, där parhus i viss mån kan utformas likt fristående småhus. På så sätt vill kommunen mer formellt än tidigare ge förutsättning för att en varierad bostadsbebyggelse uppnås. Underlag som politiskt tagna beslut, planprogram samt bostadsförsörjningsprogram stöder inriktning.
- Förtydligande i planbeskrivning avseende planering och dimensionering av ledningsserviser.
- Planbeskrivningen har förtydligats gällande planförutsättningar och konsekvenser för omgivningsbuller. Det innefattar dels ekvivalent ljudnivå vid fasad om inte byggnader

närmast Hokvägen byggs, samt vad detaljplanen ger för konsekvenser för väganslutning norr om planområdet.

- Planbeskrivningen har förtydligats i avsnitt geotekniska förhållanden gällande friktionsjord inom planområdet.
- Avsnitt för hydrologiska förhållanden har förtydligats i att kommunen inte bedömer identifierad sankmark som ett vattenområde.
- Avsnitt för hälsa och säkerhet har uppdaterats. Avsnittet har förtydligats avseende att området ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Likaså revideringar i enlighet med upprättad rapport för miljöstud, vilket förtydligar bedömning och rekommendationer från miljöteknisk markundersökning (bilaga 8).
- Tillägg genomgående i text för ny möjlig markanvändning för kvartersmark med besöksanläggning.
- Korrigering i text i enlighet med att markanvändning har korrigerats inom kvarteren. Markanvändning för särskilt boende har förflyttats till det östra kvarteret och det västra kvarteret möjliggör istället endast markanvändning för bostäder.
- Planbeskrivningen har uppdaterats avseende tillägg av nya egenskapsbestämmelser och korrigering av befintliga, se förändringar avseende plankarta ovan.
- Planbeskrivningen har uppdaterats avseende område för E₃ för återvinningsstation i det södra området nu har korrigerats till att omfatta teknisk anläggning utan specificering av användning.

Förändringar avseende övriga handlingar tillhörande planförslaget

- Ny mall för planbeskrivning har tillkommit inför granskningsutställning, vilket medför förändrad disposition.
- Ny rapport avseende miljöstud inför granskning, syftar till att förtydliga bedömningar och rekommendationer från miljöteknisk markundersökning.

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

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen i Jönköpings län – 2025-04-16

Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Strandskydd

Länsstyrelsen anser att kommunen på ett tydligare sätt bör motivera varför vägdragningen behöver gå inom strandskyddat område för att visa att det särskilda skälet uppfylls. Länsstyrelsen bedömer att kommunen idag inte på ett tillräckligt sätt visat att särskilda skäl råder på platsen. Om kommunen inte motiverar upphävandet av strandskyddet på ett tydligare sätt anser Länsstyrelsen att strandskyddet enligt 7 kap. miljöbalken riskerar att upphävas i strid med gällande bestämmelser.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion

Geotekniska förutsättningar

I planhandlingarna framgår det att bebyggelse kommer upprättas på friktionsjord. Denna jordart är känslig för påverkan av vatten och exempelvis kan en hög grundvattennivå eller översvämning påverka markens hållfasthet. Länsstyrelsen anser därför att kommunen bör komplettera handlingarna med hur markens egenskaper påverkas av högt grundvatten eller översvämning för att säkerställa markens lämplighet för föreslagen byggnation.

Tillståndspliktiga miljöfarliga verksamheter

I närheten av planområdet finns flera tillståndspliktiga miljöfarliga verksamheter. Länsstyrelsen anser att kommunen bör ta ställning kring brandrisken från framför allt Smålands Miljö AB:s avfallsanläggningar. Avfallsanläggningar är förenade med en risk för självantändningar och anläggningen har haft två relativt stora bränder år 2016 och år 2024. Utöver detta har ett antal mindre incidenter skett där personal själva har kunnat släcka. Eftersom planen medger byggnation av skola och bostäder anser Länsstyrelsen att kommunen bör utveckla sitt resonemang om markens lämplighet utifrån närheten till avfallsanläggningarna sett utifrån brandrisk. Länsstyrelsen skrev i sitt yttrande på planprogrammet som föregick planarbetet att även om avfallsanläggningar generellt arbetar med förebyggande brandskyddsarbete och smarta sätt att upptäcka bränder i tidigt skede så finns ändå risken för brand kvar och behöver beaktas när bostäder och andra verksamheter som omfattar människor planeras i dess närhet. Det är således inte tillräckligt att hänvisa till verksamhetens tillstånd för att bedöma markens lämplighet.

Översvämning

Det framgår av planhandlingarna att den planerade transformatorstationen ligger vid en lågpunkt i södra delarna av planområdet. Om det krävs en åtgärd för att säkerställa att transformatorstationen inte påverkas av ett skyfall bör denna säkerställas i plankartan.

Buller

Länsstyrelsen noterar att föreslagen plan lever upp till kraven för buller kring bostadsbebyggelse. Länsstyrelsen anser dock att det bör framkomma i planhandlingarna om byggrätten närmast Hokvägen är en förutsättning för att säkerställa bullernivåerna på byggrätten norr om denna. Om så

är fallet behöver kommunen säkerställa att byggrätten närmast Hokvägen tillkommer först genom en planbestämmelse om villkor.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Värme

Länsstyrelsen anser att kommunen med fördel kan utveckla sitt resonemang kring värmebölja och risk för höga temperaturer. Detta då det rör sig om en stor planläggning där mycket yta kommer hårdgöras för exploatering av bostäder och skola.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Kulturmiljölagen

Under 2023 genomfördes en arkeologisk utredning steg 1 inom del av fastigheten Gärhov 2:1 m.fl. Vid utredningen påträffades endast övriga kulturhistoriska lämningar och inget område bedömdes kräva ytterligare utredning. Dåvarande utredningsområde stämmer inte helt överens med nu aktuellt område vilket medför att den östligaste delen av planområdet inte är arkeologisk utredd.

Länsstyrelsen bedömer dock att det inte krävs ytterligare arkeologisk undersökning eller tillstånd enligt Kulturmiljölagen inför fortsatt planläggning.

11 kap. miljöbalken (1998:808), Vattenverksamhet

Länsstyrelsen noterar att det i planens södra delar, nära Hokvägen, finns en sankmark. Ofta går det att dra en parallell mellan sankmark och våtmark vilket i sin tur då generellt räknas som vattenområde. Innan platsen bebyggs behöver kommunen göra en bedömning om området är ett vattenområde eller ej. Länsstyrelsen vill påtala att utfyllnad i vattenområde är en vattenverksamhet som är anmälningspliktig beroende på storlek. Om marken behöver avvattnas genom exempelvis dikning innan byggnation behöver detta föregås av en prövning om markavvattnings, detta gäller oavsett om området klassas som vattenområde eller ej.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning

Kommentar: Yttrande noteras.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Kommunen har i planhandlingar inför granskning tydligare redogjort för varför vägdragning inom planområdet behöver göras inom strandskyddat område. Motivering grundar sig dels utifrån ett trafiksäkerhetsperspektiv och för att skapa god tillgänglighet för anslutning. Motivering grundar sig även i att skapa en välfungerande och ändamålsenlig struktur för bebyggelse i det södra kvarteret. Genom att placera huvudgatan på ett sätt som tar viss mark i anspråk inom strandskyddat område, skapas förutsättningar för en effektiv och sammanhängande planstruktur.

Inom detaljplaneområdet består jorden i huvudsak av friktionsjord. I bilaga 5, geoteknisk utredning PM, så framgår det att friktionsjord generellt tyder på goda markförhållanden. Utredningen har

genomfört stabilitetsberäkningar där grundvattennivån antagits både högre och lägre än uppmätt nivå (+/- 2 meter). Grundvattennivå är förhållandevis stora förändringar och bedöms vara tillräckliga för att bedöma risk för ras, skred och erosion. Stabiliteten bedöms vara tillfredsställande och ur ett geotekniskt perspektiv anses området vara byggbart för bostads- och skolområde. Inför granskning har en rapport tagits fram avseende utökat miljöstöd inom detaljplanen. Avsnitt för geotekniska förutsättningar har förtydligats i planbeskrivningen.

Kommunen har inför granskningsskedet för detaljplanen tagit ett tydligare ställningstagande gentemot brandrisk i förankring till närliggande avfallsanläggningar. Kommunen har tittat på konsekvenser av tidigare bränder, och vilka åtgärder som har ägt rum till följd av detta. Utifrån genomförda åtgärder för att minimera framtida bränder har det gjorts en bedömning om lämplighet för detaljplanen. Dialog har ägt rum med Räddningstjänst inom kommunen, med rekommendationer om att ett nytt VMA-system uppförs inom detaljplaneområdet.

Vidare redogörs det nu i planbeskrivningen vilka åtgärder som gjorts inom fastighet som tidigare brunnit för att minimera att brand uppstår på nytt. Eventuella risker som kan uppstå i närhet av detaljplanen bedöms kunna hanteras där planområdet befinner sig på godtagbart avstånd från närliggande verksamheter. Det till möjlighet till utrymning av området genom vägar som löper bort motsatt håll från tillståndspliktiga verksamheter.

I det södra planområdet finns yta för teknisk anläggning. Enligt dagvattenutredning så bör mark luta bort från samtliga planerade byggnader och mot planerade dammar, diken, gata eller grönstråk. Planhandlingarna har förtydligats gällande tekniska anläggningar med komplettering i planhandling från utredning.

I genomförd bullerutredning (bilaga 11) presenteras figur som visar ekvivalent ljudnivå vid fasad inom det södra delområdet om byggnader närmast Hokvägen inte byggs. Figuren har tagits fram ifall uppförandet av byggnader sker i olika etapper. Resultatet visar på att de två kvarvarande byggnaderna inom området fortfarande hamnar under 60 dBA och uppfyller därmed riktvärdet vid fasad. Kommunen bedömer att en planbestämmelse om villkor därmed inte behövs. Planbeskrivningen har förtydligats gällande ekvivalent ljudnivå vid fasad om inte byggnader närmast Hokvägen byggs.

Råd enligt 2 kap. PBL

Till granskning har kommunen utvecklat sitt resonemang kring värmebölja och risk för höga temperaturer i planhandlingarna.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Kommunen har i planhandlingarna inför granskning bedömt att det i planens södra delar nära Hokvägen finns en sankmark. Kommunen anser att området inte är ett vattenområde, och kommunen avser inte att avvattna marken genom dikning. Planbeskrivningen har förtydligats gällande bedömning av sankmark.

Trafikverket – 2025-03-19

Riksintresse

Planområdet berörs av MSA-område för Jönköpings flygplats. Cirka 200 m väster om planområdet passerar järnvägen Vaggerydsbanan som är av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 MB. Enligt trafikverkets bedömning sker ingen påtaglig skada på riksintresseanspråken.

Statlig väg

Statlig väg berörs inte direkt av planförslaget och Trafikverkets bedömning är att den aktuella detaljplanen inte medför några behov av åtgärder på det statliga vägnätet.

Trafiksäkerhet

Trafikverket ser positivt på att detaljplanen beskriver att avsikten är att skapa säkra stråk för gång- och cykeltrafik till bland annat skolområde, fritidsaktiviteter och rekreation. Hanteringen av oskyddade trafikanter och särskilt kopplat till barns skolväg är av yttersta vikt. Trafiksäkerheten beskrivs väl med fokus på gående, cyklister, målpunkter och tillgänglighet.

Buller

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas ska bekostas av kommunen och/eller exploatören.

Kommentar: Yttrande noteras.

Luftfartsverket – 2025-04-22

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

Lantmäteriet – 2025-04-11

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade januari 2025) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras:

KOMBINATION ENSKILD + ALLMÄN KVARTERSMARK

Det förekommer i planen en kombination av så kallad allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark inom planområdet. Användningen D1- särskild boende betraktas i de flesta fall som Allmän kvartersmark och till sådan mark hör inlösenregler. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL.

Att kombinera allmän och enskild kvartersmark kan leda till problem, exempelvis kan det bli så att ingen byggnad för det allmänna ändamålet byggs och utan enbart för det enskilda. Inlösenrätten för

det allmänna ändamålet finns då fortfarande kvar. I denna situation kan både fastighetsägaren och kommunen begära att kommunen ska lösa in området för det allmänna ändamålet trots att området är utbyggt för det enskilda ändamålet.

Lantmäteriet rekommenderar att kommunen så långt som möjligt skiljer enskild och allmän kvartersmark åt. Ett förslag är att specificera var den allmänna respektive den enskilda användningen gäller så att de hålls åtskilda, till exempel genom att införa 3D-redovisning i plankartan ifall den allmänna kvartersmarken och den enskilda ska gälla för olika plan i byggnaden.

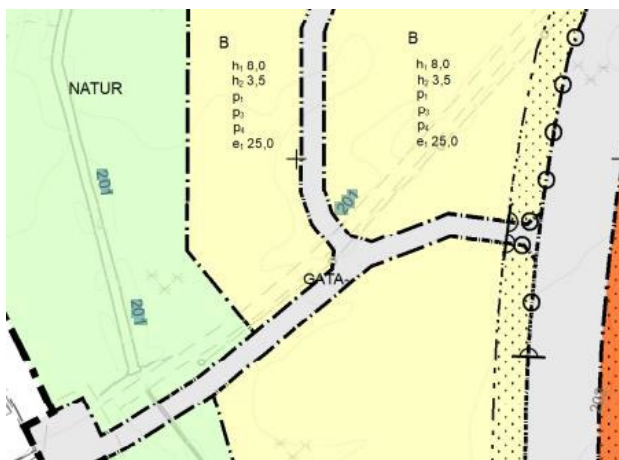
Om förhållanden är sådana att kommunen ändå vill gå vidare med förslaget med kombination av enskild och allmän kvartersmark och gör bedömningen att eventuella problem eller risker med detta är små eller inga, så bör denna bedömning redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

GRUNDKARTA

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

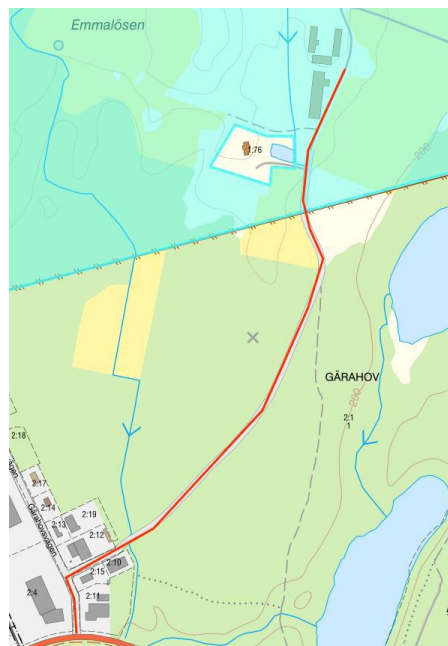
EGENSKAPSLINJE DÖLJER INDEXSIFFRAN I PLANKARTAN

I bilden nedan har det gjorts ett utklipp från plankartan, där indexsiffran för användningen GATA dolts av egenskapslinje. Kanske kan bestämmelsebeteckningen placeras någon annan stans längs användningsområdet så att indexsiffran tydliggörs?



VÄG GENOM PLANOMRÅDET

Utanför planområdet finns byggnader inom Gäråhov 1:72 samt en fastighet Gäråhov 1:76 som ser ut att använda den befintliga grusväg som går igenom planområdet, för att nå allmän väg. Se röd linje nedan. Om detta är fallet, bör det av planbeskrivningen framgå vilka konsekvenser plangenomförandet medför, dels i samband med ombyggnation av grusvägen dels hur utfarten till byggnaderna/fastigheten kommer se ut efter planens genomförande.



Kommentar: Yttrande noteras.

Enskild och allmän kvartersmark

Inom det västra kvarteret med markanvändning för bostäder och/eller särskilt boende har ändrats nu endast markanvändning för bostäder. Uppförande av särskilt boende möjliggörs istället i det östra kvarteret intill tänkt skolverksamhet.

Grundkarta & egenskapslinjer

Egenskapslinjer i plankartan har inför granskning setts över så att inga indexsiffror döljs. Detaljplanens grundkarta och fastighetsförteckning har uppdaterats inför granskning.

Väg genom planområdet

Det stämmer att befintlig grusväg som går genom planområdet idag delvis används av fastigheter norr om detaljplanen.

Kommunen har i planbeskrivningen förtydligat konsekvenser avseende den befintliga angöringsvägen och förutsättningar för utfart efter planförslagets genomförande. I planbeskrivningen så har de konsekvenser som genomförande av detaljplanen medför förtydligats i förankring till väganslutningar. Parallellt med detaljplanearbetet så pågår ett arbete för bättre väganslutning för fastigheterna. Se vidare svar till yttrande 'Sakägare 1 2025-04-16'.

Tekniska nämnden – 2025-04-17

Tekniska nämnden godkänner yttrandet, tar det som sitt eget samt överlämnar det till kommunledningskontoret.

Kommentar: Yttrande noteras.

Barn- och utbildningsnämnden – 2025-05-02

Barn- och utbildningsnämnden beslutar att skicka med att ytterligare provtagningar och undersökningar skall göras för att säkerställa att marken är lämplig och säker för förskola och skola. Inventering och konsekvensbeskrivning skall genomföras utifrån hur barn leker och interagerar med mark/vatten. Vill också uppmärksamma att avgränsningar mot sjön kan behövas av säkerhetsskäl.

Kommentar: Yttrande noteras.

Inför granskning av detaljplanen har Sweco på efterfrågan av kommunen framställt ett PM för miljöstud. Enligt PM:et framgår i slutsats att marken inom planområdet bedöms vara lämpligt för den planerade markanvändningen, inklusive skolverksamhet. Se vidare svar till yttrande "Miljö- och byggnämnden 2025-05-09" nedan. Markanvändning för skolverksamhet har en relativt fri utformning sett till kommande behov. Notering görs avseende eventuellt behov av avgränsning av skolområdet. Det finns inom detaljplanen möjlighet för uppförande av staket eller stängel, vilket inte är något som detaljplanen styr. I samråd med berörda förvaltningar har yta för markanvändning skola minskats, från ca 35 000 kvm till 22 000 kvm.

Avsnitt gällande barnperspektivet för detaljplaneförslaget har likväl förstärkts sett till viktiga kvalitéer att uppnå framåt.

Kultur- och fritidsnämnden – 2025-04-11

Kultur- och fritidsnämnden föreslår att detaljplanens planbestämmelser och användning av kvartersmark söder om Linnarbäcken med nuvarande benämning B även får en tilläggsanvändning av kvartersmark med versalen R för att möjliggöra utveckling inom kultur- och fritidsområdet.

Kommentar: Yttrande noteras.

I ett vidare arbete med detaljplaneförslaget så instämmer kommunstyrelsen i att det södra kvarteret har ett strategiskt läge för möjlig utveckling inom kultur- och fritidsområdet. Därför har detaljplanen inför granskning kompletterats med möjlig markanvändning med benämning R₁ – besöksanläggning för kultur- och fritidsändamål. I detaljplanen så bedöms det södra kvarteret även som ett strategiskt läge för etablering av bostäder, i nära anslutning till centrum och inom Vaggeryds tätort. En markanvändning kommer att uppföras inom hela kvarteret.

Miljö- och byggnämnden – 2025-05-09

Miljö- och byggförvaltningen noterar att det norra samt det södra kvarteret saknar bestämmelsen p4. p4: Port eller öppning till garage/carport ska placeras minst 6 meter från användningsgräns mot allmän platsmark.

Inom övriga del av planområdet tillåts inte komplementbyggnader närmre allmän platsmark än 6 meter. De norra och södra kvarteren bör kompletteras med en p4-bestämmelse.

Kvarteren i norr bör även tillåta uppförande av friliggande enbostadshus. Sett till bostadsbyggnadsstatistiken för Vaggeryds kommun (2014-2024) så är nybyggnad av enbostadshus det som föredragits att byggas. Historiskt noterades det ett väldigt svagt intresse av att bo i boendeformerna radhus, kedjehus eller parhus.

Sett till bostadsbyggnadsstatistiken så bör friliggande enbostadshus (boendeformen som statistiskt föredras) även tillåtas.

Hela planområdet bör kompletteras med en bestämmelse om att källare inte får finnas med hänsyn tagen till eventuella föroreningar i mark och grundvatten.

Miljö- och byggnämnden lämnade följande synpunkter 2021-06-22:

- risk för störningar från befintliga verksamheter i närområdet behöver utredas ingående
- skyddsavstånden i Boverkets Bättre plats för arbete bör användas som utgångspunkt för bedömning, eventuella avsteg motiveras
- skyddsavstånd till befintliga verksamheter bör utgå ifrån respektive verksamhets fastighetsgräns
- transportväg till och från Gärhovs gård behöver utredas ytterligare
- Yggesjön och Gärhovsgölen bör utredas med avseende på föroreningar i ett tidigt skede
- återvinningscentralen öster om området anges i planprogrammet kunna ge störningar, ordvalet är olyckligt. Ordet återvinningscentralen bör bytas ut mot avfallshanteringen
- Utvecklingsmöjligheterna för lantbruket norr om planprogramområdet kommer att begränsas med nuvarande utformning av planområde. Hur detta ska hanteras av kommunen behöver utredas
- skogsridån på den östra delen av sjöarna föreslås att bibehållas som visuell avskärmning vilket är bra men det kanske inte är någon garanterat varaktig lösning med tanke på stormar, skogsbrand och skadeinsekter mm
- våtmarkerna ska bibehållas för att säkerställa dess funktion för dagvatten och dess höga naturvärden vilket är positivt, dock är flerbostadshus inritade i förslaget till utformning av programområdet på våtmarken längst i söder

Miljö- och byggnämnden ser fortsatt att det föreligger risker med störningar från omkringliggande verksamheter (industri, jordbruk, avfallshantering) och att boende kan inkomma med klagomål som kan påverka redan etablerade verksamheter negativt.

Transportväg för Gärhovs gård behöver fastställas innan detaljplanen antas.

Kommentar: Yttrande noteras.

Utformning

Planbestämmelsen p₄ reglerar att port eller öppning till garage/carport ska placeras minst 6 meter från användningsgräns mot allmän platsmark. Bestämmelsen syftar till att tillräckligt utrymme ska anordnas inom kvartersmark för parkeringsyta framför eventuellt garage/carport mot gata. Bestämmelsen regleras i de områden som möjliggör för fristående småhus där denna utformning är sannolik. Utformning skiljer sig således mellan de norra och de nordvästra kvarteren. Motsvarande resonemang för parkering kan återfinnas hos de södra kvarteret. Att det södra kvarteret möjliggör för flerbostadshusbyggnation innebära andra typer av förutsättningar för parkering. Bebyggelse utmed Hokvägen förväntas utformas som mer av en stadsmässig karaktär, där punkthus kan skapa ett luftigt kvarter med siktlinjer mot skogsmarken och Yggesjön i nordöst. Således vill inte detaljplanen begränsa utformning av parkering inom kvarteret.

Planförslagets syfte innebär möjliggörande av blandad bebyggelse, vilket bidrar till ett differentierat bostadsutbud. Bedömning är att föreslagen reglering av marknyttjande skapar förutsättning för blandad bebyggelse inom planområdet, varmed friliggande enbostadshus möjliggörs.

Enligt Vaggeryds kommuns bostadsförsörjningsprogram så lyfts vikten av ett varierat bostadsutbud i nya bostadsområden för att skapa förutsättningar för fler målgrupper att hitta lämpliga bostäder. Detta är något som detaljplanen ämnar till att bidra med sett till sin strategiska lokalisering i Vaggeryds tätort. Underlag som politiskt tagna beslut, planprogram samt bostadsförsörjningsprogram stöder inriktning.

Då planförslaget utgår ifrån trädgårdsstadskaraktär som planeringsprincip så bidrar planförslaget med relativt stor frihet och flexibilitet inför kommande bygglovsskede. Det innefattar bland annat parkeringsmöjligheter. I planförslaget bedöms det finnas ett värde i att kvarteren kan utformas något olika, som i sin tur bidrar med en differentiering och önskad upplevelse inom planområdet.

Föroreningar

Planbeskrivningen har inför granskning uppdaterats gällande avsnitt för hälsa och säkerhet. Inför granskning av detaljplanen har Sweco på uppdrag av kommunen framställt ett PM för miljöstud.

Vid byggnation av källare så ska mer detaljerade jordprover och/eller grundvattenprover tas före startbesked. Viss länshållning av grundvatten bedöms vara oundvikligt vid anläggningsarbete. Enligt Miljöstud (bilaga 13) så bedöms det möjligt att resa uppumpat grundvatten till acceptabla nivåer oavsett ingående halter. Med lämplig rening och kontroll av utgående vatten bedöms det inte finnas några risker för oacceptabel spridning eller påverkan på recipient. Enligt PM:et rekommenderas det vid källare kompletterande provtagning av grundvatten innan byggnation. Om källare anläggs kan dränering medföra viss borttransport av PFAS förorenat grundvatten. Halterna bedöms inte vara på sådan nivå som medför risker för oacceptabel påverkan på recipient. Bedömning görs därmed att det utifrån föreliggande föroreningsbild inte anses motiverat att genom planbestämmelse förbjuda källare.

Planhandlingarna har uppdaterats med två nya bestämmelser i plankartan som gäller för hela planområdet. Bestämmelse reglerar att inget uttag för grundvatten får ske. Även bestämmelse om förbud mot vattenuttag för bevattning från närliggande sjö eller vattendrag. Bestämmelser syftar till

att minimera exponeringsrisk i relation till uppmätta halter av PFAS i grundvattnet. Framtaget PM för miljöstud stödjer förslag till åtgärder. Den sammantagna bedömningen är att föreslagen markanvändning är lämplig i relation till människors hälsa och miljö.

Transportväg Gäråhofs gård

Parallellt med detaljplanearbetet så pågår process för framtagning av ny transportväg utmed Gäråhofs gård. Den alternativa vägen kommer att lokaliseras utanför planområdet, vilket är varför processen bedöms som parallell. Kommunen har som målbild att transportvägen fastställs i samband med att detaljplanen fastställs. Däremot är det ingen garanti som kan utlovas, utan om planområdet fastställs före alternativ väg så är bedömning att utformningen måste ses som godtagbar under en tillfällig period.

Se vidare svar till yttrande från 'Sakägare 1 2025-04-16'.

Socialnämnden – 2025-04-16

Socialnämnden har ett framtida behov av ett nytt särskilt boende. Det är nämndens viljeinriktning att detta står klart 2030. Socialnämnden ser i närtid en betydande ökning av den äldre befolkningen i vår kommun. Vi kommer även i ett längre perspektiv bli betydligt fler äldre. En befolkningsgrupp som också förväntas bli skörare och multisjuka. Vårdplatser för den persongruppen finns inte idag. Vi behöver bygga vårt Säbo 2.0 och utvidga vårdorganisationen för den äldre befolkningen i vår kommun.

Socialnämnden anser att det område som idag har beteckningen BD – ändras till att endast benämnas D.

Socialnämnden anser också att det ska finnas möjlighet att bygga hus upp till både 4 våningar och 6 våningar för att tillgodose nämndens behov.

På detta område planeras för 45 vårdplatser, lokaler för gemensamma utrymmen, lokaler för biutrymmen, tillagningskök, lokaler för personal, lokaler för hemsjukvårds-personal med mera. På detta område planeras också för parkeringsplatser för det särskilda boendets personal, besökare samt kommunens bilar. På detta område planeras också för en relevant utemiljö för vårdtagare, besökare och personal.

Det är av stor vikt att placeringen av hus/husen placeras och utformas så att det finns möjlighet att i framtiden eventuellt kunna utöka bebyggelsen, för att möta ett då ökat behov av vård och omsorg.

Socialnämnden förutsätter och påtalar vikten av att planering och utformning av området ska ske i nära samarbete med förvaltningen och nämndens politiker.

Kommentar: Yttrande noteras.

Sedan samrådsförslaget så har markanvändning i kvarteret korrigerats till att endast omfatta bostäder. Markanvändning för särskilt boende har istället förflyttats till det östra kvarteret, intill planerad skolverksamhet. I samband med revidering av planförslaget har dialog med socialförvaltning och nämnd genomförts. Inom kvarteret så ämnar planförslaget till att möjliggöra för en flexibilitet sett till utformning och placering av byggnader. Det innebär inte fler egenskapsbestämmelser för kvartersmark än nödvändigt i syfte att uppnå god bebyggelse. Flera egenskapsbestämmelser har korrigerats i enlighet med att endast särskilt boende kan uppföras inom avsatt yta. Markytan som tillgodoses för särskilt boende har även utökats något.

Kvartersmark inom planområdet planeras utefter konceptet trädgårdsstadskarakter, vilket innefattar småskalig bebyggelse i blandade boendeformer. Förslaget ämnar till att det ska finnas tillräckligt stora markytor för särskilt boende inom kvarteret.

Skanova (Telia Company) AB (nät) – 2025-03-06

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Kommentar: Yttrande noteras.

Inom planområdet finns en teleledning som är dragen utmed befintlig grusväg. Kommunen har varit i kontakt med Skanova som meddelar att teleledningen är en gammal kabel som är tagen ur drift. Kommunen har fått tilldelat att befintlig kabel är inget som planförslaget behöver ta hänsyn till, utan den kan klippas av samt ändförslutas i samband med exploatering.

Skanova (Telia Company) AB (tele) – 2025-03-07

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För flytt av ledningar eller samordning gå in på [Telia som nätägare](https://www.telia.se).

Kommentar: Yttrande noteras.

Vattenfall Eldistribution AB – 2025-03-20

Hej!

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.

Vaggeryds energi AB – 2025-04-15

1.5.4 Tekniska anläggningar

E-områdena för transformatorstationer bör ligga så nära den beräknat större förbrukningen som möjligt och därför önskar vi E-område omedelbart norr om det södra bostadskvarteret på samma sida om vägen som bostäderna. Vi önskar ett E-område omedelbart norr om skolområdet samt väster om de västra kvarteren. Se bifogad karta.

3 Genomförandefrågor

3.2.1.2 Ledningsrätt

Vaggeryds Energi/Elverk håller med om att ledningsinfrastruktur förläggs i allmän platsmark såsom Gata, Natur samt GC-väg. Fastighetsägare ansvarar för att anlägga ledningar inom kvartersmark enligt anvisning från ledningsägaren. Huvudledningar för Vaggeryds Energi/Elverks nyttigheter avses förläggas i anslutning till GC-väg eller i dess närhet enligt Figur 5 som uppfattar utmed huvudgatans västra sida. Huvudledningarna El-fiber-fjärrvärme leds in i området från den föreslagna cirkulationsplatsen. Se bifogad karta, röd markering. De mindre lokalgatorna bör ha en större bredd för att rymma alla nyttigheter såsom VA, dagvatten, fjärrvärme, el och fiber samt gatubelysning. Erfarenhetsmässigt räcker inte 7 m bredd på gatorna av detta skäl. De bör breddas till 8,5 m.

3.3 Tekniska frågor

3.3.1 Tekniska åtgärder

Sista meningen i första stycket bör ändras till *"Undantaget är fjärrvärme där Vaggeryds Energi AB ansvarar för och äger ledningsnät fram till byggnad."*

Tredje stycket, andra meningen *"Elledningen tillhör Vaggeryds Elverk AB..."*

Gemensamma synpunkter i Genomförandefrågor är att marken iordningsställs efter huvudledningsnätet är byggt. Exempelvis att bärlager och asfaltering av GC-väg inte genomförs tidigt i projekten.

3.5.1 Markanvisningsavtal

Vid markanvisning uppstår problem för ledningsaktörer att planera antal och dimensionering av ledningsserviser. Särskilt då det inte sker en tomtindelning. Av det skälet är det än mer viktigt att det finns utrymme i gatumark för dessa nyttigheter och att man väntar exempelvis med asfaltering så långt det är möjligt i genomförandet.

Belysning

I Figur 4 illustreras gatubelysningen tillsammans med alléträd. Det är inte lämpligt då träden med tiden kommer att skymma belysningen och den får inte den önskade effekten. Vi föreslår därför att belysning planeras på motsatt sida av gatan från trädplanteringar.

Kommentar: Yttrande noteras.

Redaktionella ändringar förekommer i planbeskrivning inför granskning. I plankartan så har nu ytterligare ett E₁-område för transformatorstation placerats väst om de nordvästra kvarteren. Befintliga tekniska anläggningar i norr och i söder har fått nya lokaliseringar. Den norra transformatorstationen (likt pumpstation) placeras i anslutning till skol- och vårdkvarteret, och den södra transformatorstationen enligt VEAB:s förslag. Förflyttningen motiveras med att skapa effektiv markanvändning och fördelaktig lokalisering.

Inför granskning har lokalgator inom planområdet breddats för att bland annat rymma nyttigheter. Nya figurer och sektioner har inför granskning tagits fram i samband med breddandet av gator.

Tillägg har gjorts inom avsnitt för genomförande som anger att asfaltering så långt som möjligt i genomförandet bör vänta i syfte att ge utrymme för nyttigheter.

SÅM – 2025-04-07

I samrådsversionen omnämns avfallshanteringen eller framkomlighet för tunga fordon enligt följande:

1.4.3 GATA2 – Lokalgata

Från huvudgatan förgrenar sig ett antal lokalgator, reglerade som GATA2 – Lokalgata. Lokalgator regleras i huvudsak med en bredd om 7 meter för att möjliggöra ett gaturum samlat för fordons- och gång- och cykeltrafik inklusive kantveck. Lokalgator inom de norra bostadskvarteren avsedda för radhus eller kedjehus, ökar i bredd mot öster för att kunna möjliggöra vändmöjlighet för personbilstrafik samt regelbunden lastbilstrafik såsom avfallsfordon. Vändplanerna möjliggörs med

en radie om 9 meter. Lokalgatan i detaljplanens nordvästra del har utformats med en bredd om 10 meter för att vid sidan av körbana för fordonstrafik kunna rymma en gång- och cykelväg, vilken främst kommer kunna gynna eventuella kommande etapper av exploatering dikt an denna detaljplan.

3.3.1 Tekniska åtgärder

Anordnande av avfallshantering samt posthantering ansvarar markägaren för.

3.3.3 Utbyggnad kvartersmark

Fastighetsägaren/exploatören ansvarar för all utbyggnad på kvartersmark och att parkeringsbehov löses på ett varaktigt sätt, i första hand inom egen fastighet. Fastighetsägaren ansvarar för att möjliggöra för avfallshantering och posthantering.

5.6 Miljö

God bebyggd miljö En cirkulär ekonomi som stödjer en hållbar avfallshantering är nödvändig.

5.13.5 Avfall

Avfallshantering kan ske kvartersgemensamt för flerbostadshus och rad- och kedjehusområden. För småhus anordnas plats för kärl inom egen fastighet. Fastighetsnära insamling tillämpas genom att tillämpa fraktioner för alla förpackningsmaterial. Befintliga komplement till avfallshantering finns inom eller i nära anslutning till tätorten, såsom återvinningsstationer och återvinningscentral. I planområdets södra del, vid angöring mot Hokvägen möjliggörs plats för återvinningsstation, exempelvis kvartersnära insamlingsplats. Platsen för återvinningsstation även nyttjas av övriga tätorten. Kommunalförbundet SÅM ansvarar för avfallshantering i Vaggeryds kommun. Fastighetsägaren ansvarar för att vid tiden följa gällande lagstiftning, policys, riktlinjer eller program för avfallshanteringen.

5.15.6 Dimensionerande fordon

Vid dimensionering av det lokala gatunätet har reguljär lastbilstrafik beaktats, såsom avfallshanteringsfordon med längd på 12 meter. Vändplaner är i plankartan utformade med en radie om 9 meter. Cirkulationsplatsen vid Hokvägen har dock utformats för att möjliggöra trafikering av lastbilsfordon upp till 34, 5 meters längd.

Synpunkter:

- Bra att man har med framkomlighet för avfallsfordon, samt vändplaner med radie som möjliggör att avfallsfordon kan vända. Detta behövs där genomfart ej är möjlig.
- Positivt att man berör vikten av cirkulär ekonomi och hållbar avfallshantering.
- I punkt 5.13.5 anges att avfallshantering kan ske kvartersnära för flerbostadshus och rad- och kedjehusområden. Detta behöver ändras, för att anpassas till nuvarande lagstiftning. Föreslås att skriva följande istället: avfallshantering för mat- och restavfall samt förpackningsslagen papper, plats, färgat- och färgat glas samt metall ska ske fastighetsnära för alla typer av bostäder. SÅM inkluderar även tidningar och returpapper i fastighetsnära insamling.

- Efter 2027 är det oklart om dagens återvinningsstationer kommer att finnas kvar i samma form och omfattning som idag. Man bör därför inte ange det som en möjlig plats för hantering av förpackningar för hushållen. Följande text bör ändras till att bara omfatta återvinningscentral: Befintliga komplement till avfallshantering finns inom eller i nära anslutning till tätorten, såsom återvinningsstationer och återvinningscentral. Följande text bör därför tas bort: Befintliga komplement till avfallshantering finns inom eller i nära anslutning till tätorten, såsom återvinningsstationer och återvinningscentral. I planområdets södra del, vid angöring mot Hokvägen möjliggörs plats för återvinningsstation, exempelvis kvartersnära insamlingsplats. Platsen för återvinningsstation även nyttjas av övriga tätorten.
- SÅM önskar att man lägger till en extra text om avfalls hantering för planerade skoländamål. För avfallshämtning från skolor krävs extra god planering. God logistik behövs både för avfallshanteringen inom skolverksamheten, avfallsutrymmen ska planeras så att det är enkelt att förflytta avfallet från skolans lokaler till ett avfallsutrymme. Ett avfallsutrymme måste också planeras att vara lokaliserat så att avfallsfordon kan komma fram och stanna nära utrymmet, utan att det sker i anslutning till de stråk där elever rör sig. Det är inte heller lämpligt att placera avfallsbehållare så att renhållningsfordon ska vistas inne på parkeringar där risk för olyckor mellan fordon och oskyddade trafikanter är stor. Det är viktigt med goda vändmöjligheter för att undvika backning i denna miljö. Då det rör sig om verksamhet kommer flera olika aktörer för avfall att röra sig runt avfallsutrymme.
- Innan bygglov beviljas vill SÅM att en remiss skickas för yttrande. Att anpassa nybyggnation med hämtning av avfall flera gånger per vecka med olika hämtningsfordon kräver tidig planering för att få en säker miljö för både renhållningsarbetaren, trafiken och de oskyddade trafikanterna.

Kommentar: Yttrande noteras.

Mindre revideringar har gjorts i planbeskrivning gällande förutsättningar och konsekvenser för avfall kring avfallshantering. Markanvändning för återvinningsstation i söder har inför granskning korrigerats till att omfatta teknisk anläggning utan specificering för användning. Således ämnar detaljplanen till att vara flexibel sett till framtida behov inom detaljplanen och Vaggeryds tätort.

Avsnittet har även kompletterats sett till framtida behov för olika typer av verksamheter. Likaså komplement sett till nya regler för avfallsinsamling som börjar gälla den 1 januari år 2027.

Miljö- och byggförvaltningen är informerade gällande förfrågan om remiss före bygglov beviljas.

Naturskyddsföreningen – 2025-04-14

Det vi framhöll i vårt tidigare samrådssvar var att,

- Strandskyddet runt sjöarna och Linnarebäcken skall respekteras.
- Spara befintliga skogsmiljöer i så stor omfattning som möjligt.
- Undersöka föroreningar och tidigare miljösynder.
- Lantbruk i närområdet.

Planbeskrivning.**1.4.5 Natur**

Här anser vi att de åtgärder gällande anläggning av gång/cykelvägar inom det man kallar natur skall ske med så liten påverkan på den ursprungliga naturtypen som möjligt att här gräva ner dagvattenledningar som då medför en stor påverkan på den ursprungliga miljön motsätter vi oss. De områden som avsätts under rubriken miljö bör i största möjliga mån vara just ursprunglig natur och inte park som vid Linnarbäcksparken.

Planprogram

I det planprogram som redovisas framhävs just att Gärhovsgölen och Yggensjön har påtagliga naturvärden liksom ett område väster om Gärhovsgölen, här måste man ju då ta stor hänsyn till detta vid exploatering inom och i närhet till dessa områden.

Under rubriken Dagvatten påpekar man det som vi lyft fram i det tidigare samrådet att exploatering an planområdet kan medföra påverkan på recipientens, Hjortsjöns, vattenkvalitet. Åtgärder för att kunna motverka redovisas också. Förövrigt ett mycket bra och välskrivet planprogram.

I den framtagna Naturvärdesinventeringen finns bra anvisningar och förslag till åtgärder för att bibehålla den biologiska mångfalden i så stor utsträckning som möjligt. Här är det ju då viktigt att alla som är berörda av detta vet vad som gäller och handlar därefter även de som utför det praktiska jobbet på plats.

Även i den Artskyddsutredning som presenteras visar man på vilka arter som berörs av exploateringen av flera olika orsaker. Här finns tydliga anvisningar när och hur man skall utföra skötsel i området för alla de arter som är klassade som skyddsvärda. Under rubriken Skyddsåtgärder visar man på vilka åtgärder som skall genomföras för att bibehålla den biologiska mångfalden så mycket som möjligt.

Här finns också en bra sammanfattning i, Sammanfattad bedömning.

PFAS har påträffats i stora delar av området i de provrör som finns och kan ju då ge skäl till viss oro. Kan föroreningarna föras vidare till Hjortsjön via t.ex. Linnarebäcken när man börjat med gräv/schaktningar inför vägbygge m.m.? Hur förändras halterna av PFAS av grävarbeten? Kommer man som boende kunna använda sig av vatten för bevattning via egen brunn?

Strandskyddade vatten.

Kommer de bägge sjöarna också i fortsättningen omfattas av nuvarande strandskydd eller förändras det när området detaljplaneras? Ett lite område kommer ju att inkräkta på strandskyddet. Varför kan man inte flytta gatumarken det lilla stycket för att då kunna bibehålla strandskyddet intakt?

Lantbruk

Ett aktivt levande lantbruk i närområdet norr om planområdet är ju något som verkligen kan bidra till ett bra boende och en förståelse för vikten av ett levande lantbruk i vårt närområde. En bra detaljplan som belyser flera av de värden som vi tycker är viktiga att bevara och ta med på ett tidigt stadium i planeringen.

Kommentar: Yttrande noteras.

Inom planförslaget så ämnar markanvändning för natur att befintlig skogsmark i huvudsak ska bevaras. Inom natur så finns ett antal lågpunkter som är tänkta för hantering av dagvatten vid skyfall med stöd från genomförd dagvattenutredning. Dessa ytor är torrdammar, svackdiken och översilningsytor. Dagvattenhantering för ytligt vatten inom planområdet är således i form av öppna och naturliga dagvattenlösningar. Den formen av dagvattenhantering ses som mest lämpad i syfte att inte påverka ursprunglig miljö. Att planen möjliggör för dessa motverkar inte nödvändigtvis möjligheten att bevara befintlig naturmark inom planområdet. En ny gång och cykelväg möjliggörs genom naturmark, väster om de nya kvarteret. Även kommunala dagvattenanläggningar kommer anläggas inom allmän platsmark.

Marken inom planområdet bedöms vara lämplig för planerad markanvändning. Inför granskning av detaljplanen har ny bilaga, PM avseende miljöstöd, tagits fram på beställning av kommunen. Bedömning är att PFAS i grundvattnet har sitt ursprung från deponin nordöst om planområdet. I enlighet med framtaget PM har det i detaljplanen införts två nya planbestämmelser som reglerar att inget uttag för grundvatten får ske. Även bestämmelse om förbud mot vattenuttag för bevattning från närliggande sjö eller vattendrag. Bestämmelser ämnar till att minimera exponeringsrisk i relation till uppmätta hantera PFAS i grundvattnet. Om källare anläggs kan dränering medföra viss borttransport av PFAS förorenat grundvatten. Halterna bedöms inte vara på sådan nivå som medför risker för oacceptabel påverkan på recipient. Se vidare svar till yttrande "Miljö- och byggnämnden 2025-05-09" ovan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning av att detaljplanen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan, se yttrande ovan för "Länsstyrelsen i Jönköpings län – 2025-04-16".

En del av strandskyddat område upphävs av detaljplanen i syfte att möjliggöra för huvudgata intill planområdet. För att upphäva eller ge dispens från strandskyddet krävs det särskilda skäl i enlighet med Miljöbalken 7 kap 18c, 18d §§. Upphävande av strandskydd motiveras för att planområdet ska ges en god och trafiksäker anslutning till nya bostadskvarter. Likaså motiveras intrång inom strandskydd för att möjliggöra lämplig geometri och areal för det södra bostadskvarteret. Sammantaget anses upphävandet av strandskydd för del av huvudgatan vara av ett allmänt angeläget intresse. Upphävande av strandskydd bedöms inte medföra en påverkan på djur- och växtliv, och bedöms därmed inte vara i strid mot strandskyddets syfte. Befintligt strandskydd kommer i övrigt bevaras. Det innebär att strandskyddet fortsätter gälla även när området detaljplaneras, för de områden som inte omfattas av bestämmelse om upphävande.

Förtydliganden har skett i planbeskrivning, se svar till "Länsstyrelsen i Jönköpings län 2025-04-16".

Moderaterna i Vaggeryds kommun – 2025-03-25

Yttrande från Moderaterna i Vaggeryds Kommun angående förslag till detaljplan Yggen. Inledningsvis ser moderaterna det som positivt och angeläget att detaljplan upprättas för området. I stort är planförslaget bra och följer det tidigare beslutade planprogrammet. Från Moderaterna vill vi dock göra följande förtydligande och förslag:

- Det området som är inritad som betäckningen BD i plankartan vill vi ändra till att endast stå D. Vi tycker att det är av största vikt att det finns ett framtida tillräckligt stort och attraktivt område för vårdbostäder och i första hand ett särskilt boende som ska planeras att stå färdigt 2030. Av samma skäl är det också viktigt att möjliggöra upp till 6 våningar utifall utformningen av nytt Särbo så kräver. Vi vill alltså tillskapa största möjliga flexibilitet för bra framtida vårdboenden inom denna yta. Det kan finnas andra vård funktioner som senare kan behöva adderas till och nu har vi möjligheten till en framtida och långsiktig reservation av planlagd mark för ändamålet.
- Vi vill också betona att lösningen av cirkulationsplats utformas som det är gestaltat i planbeskrivningen och planprogrammet därmed fullföljs.
- Vi vill också att man i plankartan tydliggör en bra gång och cykelväg till området från Hokvägen i anslutning till gångtunneln under Hokvägen. Den behöver vara utformad så man på ett effektivt och naturligt sätt tar sig på en mera genande sträckning upp till föreslaget vårdboende och skola. Företrädesvis precis söder om plankartans förslag om området för vårdbostäder.

Kommentar: Yttrande noteras.

Sedan samrådsförslaget så har markanvändning i kvarteret korrigerats till att endast omfatta bostäder. Särskilt boende lokaliseras istället intill tänkt skolverksamhet i det östra kvarteret. För vidare svar angående markanvändning för bostäder respektive särskilt boende samt vald byggnadshöjd, se svar ovan för yttrande 'Socialnämnden 2025-05-16'.

I detaljplanen så möjliggörs anslutning med gång- och cykelväg till planområdet via befintlig tunnel under Hokvägen. Från tunneln under Hokvägen så ansluter gång- och cykelväg utmed lokalgata intill det västra och de nordvästra kvarteren. Därifrån förväntas ett antal gång- och cykelövergångar utformas, bland annat för att skapa god förbindelse mot planerad skolverksamhet. Vid ny cirkulationsplats i södra planområdet ska övergång över Hokvägen utformas som ansluter till huvudgatan. Sedan samråd har egenskapsbestämmelse inom naturmark lagts till avseende gång- och cykelväg, som möjliggör uppförande inom naturmark på västra sidan av de nya kvarteret. Således finns flertal goda möjligheter för gång- och cykeltrafikanter.

Centerpartiet i Vaggeryds kommun – 2025-04-17

Landsbygdsutveckling

Centerpartiet Vaggeryd vill att större hänsyn skall ta till det yttrande som Miljö- och Byggnämnden gav i samband med planprogrammet. För enskilda och samhället i stort är det viktigt att den gröna näringen får leva utan hotet från eventuella framtida invändningar mot lukt, buller, insekter m.m. Planbeskrivningen tar upp det och beskriver avstånd och andra hänsyn men inte i enlighet med tidigare nämnda yttrande. Den buffertzonen mellan bebyggelsen och lantbruksverksamheten som behövs bör inkluderas i planen och skyddas permanent.

Övrig kommentar: Det är i grunden positivt med boende och skola nära en verksam gård. Rätt utnyttjat kan det ge barn och unga en naturlig kontakt med vår matproduktion.

Kommunikation

Trafiksituationen: Intern trafiksituation väl beskriven. Saknar tydligare plan för angöring till gården. Eftersom detta är en konsekvens av denna DP så borde det ingå att tydligare beskriva planen för detta. I samband med godkännande av DP skall också finnas underlag för beslut avseende dragning av ny väg både fysiskt men också med tidplan och tänkt finansiering.

Kommentar: Yttrande noteras.

Risk för störningar och påverkan från befintliga verksamheter runtom planområdet har under arbetsprocesser med planprogram samt pågående detaljplaneprocess arbetats med och beaktats. Bedömningen är att planförslaget är utformat genom att avstånd mellan befintlig lantbruksverksamhet och föreslagen ny bebyggelse är tillräckliga för att störningar från omgivande verksamheter såsom lantbruksverksamheten inte ska ge upphov till en betydande olägenhet.

Planområdet avses inte utökas då det inte bedöms finnas motiv för det i relation till planförslagets syfte eller genomförande.

För vidare resonemang gällande säkerhetsavstånd gentemot lantbruksverksamheten, se svar nedan för yttrande 'Sakägare 1 2025-04-16'.

Kommunen instämmer i att en ny angöring för lantbruksverksamheten kan ses som en konsekvens av aktuell detaljplan. Parallellt med detaljplanearbetet finns en strävan i att processen för en ny angöring färdigställs i takt med detaljplanen. Det är i en separat process för angöring av ny väg som tidsplan och tänkt finansiering redovisas. Se vidare svar om ny angöring för svar ovan till 'Miljö- och byggnämnden – 2025-05-09' samt svar nedan till 'Sakägare 1 2025-04-16'.

Socialdemokraterna i Vaggeryds kommun – 2025-04-30

Bakgrund och förutsättningar

Socialdemokraterna i Vaggeryds kommun vill på detta sätt yttra oss över förslaget till ny detaljplan över området Yggen på fastigheten Gärhov 2:1 med flera i Vaggeryds tätort. Vi noterar först med tillfredsställelse att en detaljplan är på god väg för antagande. Socialdemokraterna tog initiativ till att utreda den aktuella platsen redan 2016. Vi kan för övrigt även hänvisa till vårt yttrande på planprogrammet 2021-06-06, vilket vi också noterar har hörtsammats på flera punkter i förslaget till detaljplan.

Synpunkter och frågeställningar*1.2.2 Beskrivning av detaljplanen*

Karaktären av trädgårdsstad är tilltalande och att det föreslås en blandad bebyggelse.

1.4.2 Gata¹ - Huvudgata

Vi saknar en beskrivning hur gatan ska korsas Linnarbäcken. Det kan vara en möjlighet att lyfta fram passagen med en bro i stället för rörkulvert. Det är mycket bra med tydligt separerade gång- och

cykelvägar och de får gärna även kantas med alléträd. Det är viktigt att man utformar angöringen till skolområdet på ett trafiksäkert sätt.

1.4.3 Gata² - Lokalgata

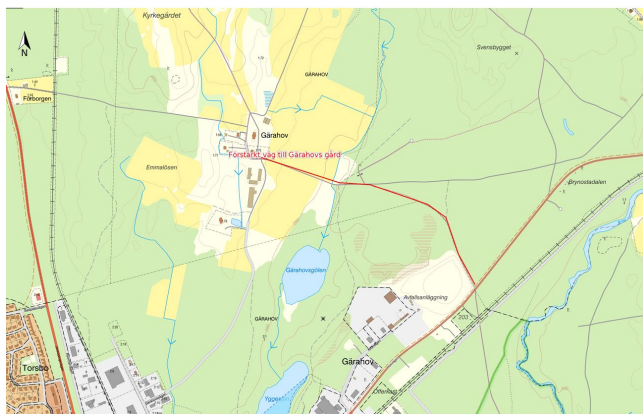
Lokalgator med en bredd på 7 m anser vi vara för smalt med tanke på snöröjning och plats för infrastruktur i gatumark såsom VA-nät, fjärrvärmenät, el- och fibernät samt gatubelysning. En bredare gata ger även möjlighet för tillfällig parkering för exempelvis besökare.

1.5.2 D¹ – Särskilt boende

Vi noterar och uppskattar att det tagits med ett område som kan nyttjas för särskilt boende i planen. Det av stor vikt att det finns möjlighet att bygga ett sådant inom de närmsta åren då vi vet att behovet ökar.

1.7 Ärendeinformation

Här nämns bland annat en förstärkning av väg till Gäråhofs gård. Vi föreslår därför att en väg tillskapas öster om den gamla deponin. Kommunen bör tillsammans med verksamhetsutövaren på Gäråhofs gård samt markägaren Sveaskog samverka för en bra lösning. Vägen bör underlätta och minska behovet av trafik genom bostadsområdet (se kartskiss nedan).



Förstärkt väg till Gäråhofs gård

3 Genomförandefrågor

När det gäller genomförandet av planen anser vi att det av största vikt att så mycket av mark och skog bevaras och endast tas bort för behovet av mark för väg- och ledningsstruktur. Detta för att ge framtida tomtägare/exploatörer frihet att välja hur man vill ha sin tomt. Vi noterar att detta nämns i samband med tomten för förskola och skola, vilket är bra, men det kan vara av vikt även för andra delar i planen.

5.6.1 Strandskydd

Vi håller med förslaget om det tydliga strandskyddet upprätthålls med den mindre avvikelsen som avser gatan.

5.6.3.3 Ekosystemtjänster

Den i planen nämnda "Linnarkilen" som även omnämnts i grönstrukturplanen är väl värd att lyfta fram för både dagvattenhantering men säkert även för sin funktion för djurlivet och temperaturreglerande område.

5.7.1 Tillståndspliktiga verksamheter

De verksamheter som idag finns i närområdet kan utgöra viss fara och störning för ett bostadsområde. När det gäller SÅM så har vi som parti sedan tidigare föreslagit att den omlokaliseras

till annan plats, inte för att den utgör en fara eller störning utan för den bör läggas mer tillgängligt. När det gäller Smålands miljö AB anser vi att den på sikt bör omlokaliseras till plats närmre de större vägarna med hänsyn till transporterna och att all verksamhet på ny plats bör hanteras inomhus. Den nuvarande platsen för dessa verksamheter ska återställas i den mån det är möjligt. Den nedlagda deponin som är kommunens ansvar är sluttäckt och gräsbevuxen och när den är godkänd kan den på sikt bli en tillgång.

5.15 Trafik och mobilitet

För bra anslutning mot centrum och Hjortsjöskolan bör planer finnas för en säker passage via cirkulationsplatsen vid Håkan Trulssons/Hokvägen med en ny gång- och cykelväg utmed Ödestuguvägen mot Jönköpingsjärnvägen. Det är en sträcka som idag saknar en säker GC-väg. Det är ett område som ligger utanför planen men bör beaktas eftersom det har stor betydelse för man tar sig till och från planområdet.

Sammanfattningsvis tycker vi att det är ett mycket bra och genomarbetat planförslag.

Kommentar: Yttrande noteras.

I detaljplanen så eftersträvas en god utformning som är lämplig för nya kvarter inom planområdet. Tekniska lösningar som hur en övergång över Linnarbäcken ska utformas samordnas med Tekniska kontoret. Hur en övergång senare gestaltas är tongivande ur ett planeringsperspektiv och kommunen bevakar frågan framåt.

Inom planområdet så har samtliga lokalgator breddats. Parallellt med detaljplanearbetet så pågår en process för att ta fram alternativ angöring för bostadsfastigheter samt lantbruksverksamheten norr om planområdet. Kommunen instämmer i att en ny transportväg bör underlätta och minska behovet av trafik genom bostadsområdet. Se vidare svar om ny angöring för svar ovan till 'Miljö- och byggnämnden – 2025-05-09' samt svar nedan till 'Sakägare 1 2025-04-16'.

Detaljplanen reglerar flera områden och stråk med bestämmelsen natur. Inom dessa ska i huvudsak den befintliga skogsmarken bevaras, vilket redogörs för under första avsnittet i planbeskrivningen. I planområdets södra del tillåts en högre exploateringsgrad än i den norra delen. Den småskaliga bebyggelsen norr om Linnarbäcken väntas bidra till en jämn övergång mot skogs- och jordbrukslandskapet norr om planområdet.

Tillståndspliktiga verksamheter som lokaliseras öster om planområdet ligger som närmast ca 400 meter från föreslagna bostadsmark. Om dessa verksamheter i en framtid bör omlokaliseras får bedömas i en separat utredning. Tydligare ställningstagande gentemot brandrisk i förankring till närliggande avfallsanläggningar har förtydligats i planbeskrivning. Se svar till yttrande ovan "Länsstyrelsen i Jönköpings län 2025-04-16".

Gällande korsning vid Håkan Trulssons väg och Ödestuguvägen så tar kommunen emot synpunkten i att godtagbar gång- och cykelväg saknas. Kommunen känner till situationen, men ärendet bedöms separat sett till det aktuella detaljplanearbetet.

Liberalerna i Vaggeryds kommun – 2025-04-15

Syftet med planen är att tillgängliggöra tomter för bostäder, skolområde samt särskilt boende (SÄBO). Liberalerna anser att området kan vara lämpligt för dessa ändamål om hänsyn tas till intilliggande jordbruk mm.

Vad gäller bostäder vill vi att man planerar för minst 15-20 villor. Andra bostadsformer är också bra men vi har uppfattat att det är fristående enbostadshus som saknas mest.

Som vi tidigare framfört bl a i en motion till KF den 31 mars 2025, önskar Liberalerna att ett nytt SÄBO förläggs mera centralt i Vaggeryds tätort. Skulle det ändå beslutas om SÄBO på Yggen så anser vi att det är nödvändigt att man behåller det föreslagna B:et i plankartan. Detta för att inte förhindra ordinärt bostadsbyggande om SÄBO:t inte kommer tillstånd. Vi skulle även vilja lägga till ”verksamhet/mindre butik” i det södra området.

Skolområdet som ska innehålla Förskola och skola för årskurs F-6, kanske skulle kunna byta plats med bostadsområdet i norr. Anledningen skulle vara att minskar risken för buller mm från jordbruksfastigheten i ett bostadsområde. I skolan är man inte nattetid eller på helger.

Det som står i förslaget om utredningar kring jordbruksfastigheten samt arrendområdet är mycket viktigt. Det får inte bli så att jordbruket påverkas negativt, varken i nutid eller senare om någon boende skulle anse att det är en sanitär olägenhet med lukt eller buller.

Kommer tillgängligheten att påverkas om det blir planskilda järnvägs korsningar på Håkan Trulsons väg? I dag är det mycket svårt för fotgängare att ta sig över Håkan Trulsons väg från Ödestuguvägen. Biltrafiken är tät och kommer ofta snabbt från Hokvägen. I dag finns det inga trottoarer eller övergångsställen.

Kommentar: Yttrande noteras.

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för ett nytt område i norra delen av Vaggeryds tätort. Detaljplanen har stöd i framtaget planprogram där den del av planprogrammen som avser detaljplanen ämnar till utvecklingsområde för bostäder och skolverksamhet. Sett till val av bostadsformer i planområdet, se svar till yttrande från 'Miljö- och byggnämnden – 2025-05-09'.

Planprogrammet syftar likväl i sin avgränsning till verksamheter, men detta lokaliserat utmed befintliga verksamheter i norr nära Jönköpingsvägen. Detta område befinner sig utanför planområdesgränsen. Kommunen bedömer att det södra delområdet är ett strategiskt läge för bostäder i förankring till Vaggeryds tätort. Däremot så möjliggör detaljplaneförslaget inför granskning även att besöksanläggning kan anordnas i det södra kvarteret. Se svar ovan för yttrande ”Kultur- och fritidsnämnden 2025-04-11”. Fördelaktigt lokaliseras verksamhet eller service i närmare anslutning till befintliga verksamhetsområden.

Att markanvändning för skolverksamhet lokaliseras inom valt kvarter och inte vid de norra kvarteren motiveras med att området ska rymma flera samhällsviktiga funktioner. Det bedöms som lämpligt att

kunna erbjuda ett större sammanhängande kvarter, både för särskilt boende och skola. Kvarteret bedöms som ett strategiskt läge sett till både närhet till centrum som för kommande anslutning för gång- och cykelstråk.

Markanvändning i det västra kvarteret har efter samråd korrigerats till att endast omfatta bostäder. Istället lokaliseras särskilt boende i det östra kvarteret. För vidare svar angående markanvändning inom kvarteret samt vald byggnadshöjd, se svar ovan för yttrande 'Socialnämnden 2025-05-16'.

Gällande korsning vid Håkan Trulsons väg och Ödestuguvägen så tar kommunen emot synpunkten i att trottoar och övergångsställen saknas. Kommunen är medvetna om den aktuella situationen, men det är något som inte kan bemötas i denna process och detaljplanearbete.

Sakägare 1 – 2025-04-16

På Gäråhovs Gård bedriver vi, [REDACTED] och [REDACTED] mjölkproduktion. Vår verksamhet består idag av mjölkproduktion med cirka 125 kor och lika många rekryteringsdjur. Den dagliga verksamheten sysselsätter tre personer och omsätter cirka 6 miljoner kr. För foderförsörjning brukar vi 160ha åker, 80ha inom vår egen fastighet (Gäråhov 1:72) och resterande 80 ha på arrende i närområdet. Därtill betar djuren cirka 70ha naturbetesmark. Vi har de senaste åren gjort stora investeringar för att skapa en modern mjölkgård för framtiden. 2018 byggde vi ett nytt stall för mjölkkor, 2019 kompletterade vi stallet med ytterligare en mjölkrobot för att utöka besättningen. 2020 byggdes det gamla mjölkstallet om till kalvstall, i år 2021 bygger vi spannmålslager och halmlada. Totalt har vi de senaste åren investerat cirka 13 miljoner i byggnader och inomgårdsutrustning

De byggnadsförslag som har presenterats i "Detaljplan för del av fastigheten Gäråhov 2:1 med flera, Yggen" kommer på flera sätt påverka oss och vår verksamhet på ett starkt negativt sätt.

Vårt lantbruk innebär en påverkan av närområdet genom lukt, flugor, buller och damm. Den största luftpåverkan blir vid gödselspridning på åkermarken. Vår gödsel är en viktig del i gårdens kretslopp för att kunna näringsförsörja grödorna och skörda ett näringsrikt foder. Gödselspridning sker vanligen vid sex perioder under året; mars, april, juni, juli, oktober, november där var period är cirka två veckor lång. En eventuell framtida begränsning när gödsel får spridas skulle påverka verksamheten kraftigt då gödsel vid rätt tidpunkt i förhållande till grödan och vädret är avgörande för fodrets kvalitet och därmed avkastningen i mjölkproduktionen.

Nötkreatur på bete innebär flugor. Den tänkta byggnationen gränsar dels till ett skifte som betas av ett tiotal ungdjur samt till ett skifte där mjölkkor (130 st) betar. Båda skiftena är av naturbeteskaraktär och det är därmed inte möjligt att bruka marken på annat sätt än bete. En eventuell byggnation i närheten av dessa skiften kommer oundvikligen tvingas leva med flugor såväl inne som ute. Betsdjuren kan också komma att påverkas om det blir en påtaglig mänsklig närvaro nära inpå deras vistelse som inte är en naturlig del av lantbruket. Djuren kan störas och skrämmas av människor i betesmarken, ljud från fordon, människor och mediaspelare.

Ett stort lantbruk medför buller i omgivningen. Ljudet består av råmande kor, ljud från transporter med lastbilar och traktorer, foderlossning från bulkbil samt fältarbeten med traktorer. Ljud förekommer under dygnets alla timmar. Djuren betar dygnet runt, i mjölkstallet är djuren aktiva och mjölkas även nattetid. Mjölkhämtning och foderleveranser kan ske dagtid såväl som nattetid. Fältarbeten sker vanligtvis mellan 06:00-23:00 men kräver vädersituationen sker det även på natten.

Damm kan spridas i anslutning till åkermarken, främst vid jordbearbetning och sådd men även vid tröskning.

För att vår verksamhet ska kunna fortgå krävs ett skyddsavstånd mellan verksamheten och en eventuell bebyggelse. I kommunens utredning "Underlag Yggesjöområdet/Gäråhov" daterad 2020-09-30 fastslås att ett rimligt minsta avstånd mellan lantbruket och bebyggelse på 500 meter. Vi konstaterar att avståndet mellan brukad åker och planerad bebyggelse är cirka 200 meter. Marken mellan åkrar och eventuell bebyggelse bör vara skog för att erbjuda bästa skydd. Denna skog bör i så fall skötas genom så kallat kontinuitetsskog så att den hela tiden är trädbeväxt.

I förslaget ersätts vår nuvarande framfartsväg med en ny väg genom bostadsområdet och förbi den tänkta skolan. Att våra transporter skall gå denna väg är olämpligt. Transporterna till och från gården består av följande:

Mjölken hämtas varannan dag med 24-meters lastbilsekipage, foder levereras ungefär var 14:e dag med 24-meters lastbilsekipage. Därtill kommer leveranser av andra förnödenheter med lastbil 3 gånger per vecka. Transport av gödsel sker under året utmed denna väg med cirka 180 gånger tur och retur och fodertransport med cirka 60 gånger tur och retur. Till detta kommer övriga transporter med traktor och redskap till och från gård och arrenderad åkermark. Traktor och redskap väger upp mot 30-ton och med en bredd på 4 m. Att dessa transporter ska ske utmed en gata med skola, förskola, in och utfarter från tolv styck större parkeringsplatser och nio styck tvärgator kan inte vara en lämplig lösning. Om byggnation skall ske måste vår trafik och bebyggelsens trafik vara åtskild.

Inom lantbruket pågår en ständig utveckling och rationalisering. Allt färre gårdar ska försörja fler människor. För att vara fortsatt konkurrenskraftiga och lönsamma behöver vi fortsätta att utveckla vår verksamhet. Vi planerar för att bygga ut vårt mjölkstall med ytterligare 60 båsplatser samt ett nytt stall för sinkor och kvigor med 150 båsplatser vilket innebär en utökning av verksamheten med 150 djur. På längre sikt är vår plan att utöka till 250 kor och stutuppfödning vilket innebär cirka 700 nötkreatur på fastigheten. För att bredda verksamheten finns även ett värphönsstall med i planeringen. För lägen av tänkta byggnationer se bilaga 1. Vidare planerar vi för en nyodling av åkermark, se bilaga 2.

För vårt fortsatta lantbrukande är det en viktig förutsättning att kunna fortsätta utveckla verksamheten och inte bli hindrade i utbyggnader och expansioner.

I planprogrammet står det "ängen i norra delen av området används för mindre djurhållning, kolonilotter eller annan odling". Om man i denna skrivelse avser Torsbo mosse som vi idag

arrenderar av Vaggeryds kommun vänder vi oss mot en ändrad användning. Vi vill fortsätta vårt arrende och producera foder på denna areal. Mindre djurhållning vänder vi oss emot då vi av smittskyddsskäl inte önskar närmare kontakt med en annan djurbesättning.

Vidare står det i planprogrammet om elljusspår runt sjöarna. Mot Gärhovsgölen är det betesmark (skiftet är delat ägande, vårt och arrenderat av Vaggeryds kommun). Ett elljusspår genom ett bete kan inte anses vara lämpligt då man riskerar att skrämma djuren.

Gärhovs gård utgör ett odlingslandskap och en kulturmiljö med anor från 1200-talet och börjades bruka av klostret i Byarum. Gärhov är av kommunen utpekad som kommunal kulturmiljö i gällande översiktsplan. Därmed krävs enligt Miljöbalken allmänna hänsynsregler att det vidtas försiktighetsåtgärder. Skyddsåtgärderna ska innefatta att den planerade bebyggelsen endast får uppföras på ett betydligt större avstånd från det kulturskyddade området. För att behålla områdets karaktär och kulturskydd bör en eventuell nybyggnation avgränsas från landskapet visuellt med skogsmark och eventuella nya byggnaders höjd bör begränsas.

Mot bakgrund av vad som anförts ovan beträffande den betydande påverkan som den planerade byggnationen kommer att medföra för vår befintliga lantbruksverksamhet och det förhållandet att kommunens planer omfattar ett stort område innefattande ett helt nytt bostadsområde med skolverksamhet, verksamhetslokaler och kommunal service är det fråga om ett planprogram som måste anses medföra betydande miljöpåverkan. Härtill kommer att planförslaget inte är förenligt med Vaggeryds översiktsplan. En miljökonsekvensbeskrivning innefattande en lokaliseringsutredning som uppfyller samtliga lagkrav skall därför upprättas. I miljökonsekvensbeskrivningen skall samtliga de störningar som anförts ovan utförligt utredas och redovisas.

Bilaga 11, Bullerutredning innefattar inte någon utredning av buller från vår verksamhet. Då vi är väl medvetna om det buller som vissa arbeten medför är vi frågande till varför detta inte finns med i utredningen.

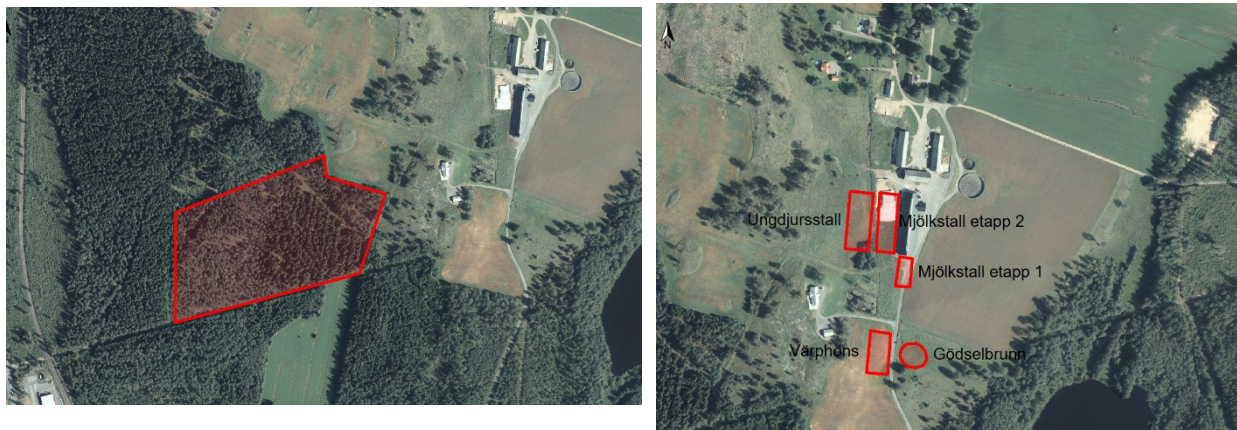
I bilaga 7, Dagvattenutredning s.19 är ett befintligt dike omnämnt. Det är av stor vikt att dagvattenhantering inte begränsar eller höjer vattennivån i detta dike då det avvattnar åker och skogsmark uppströms.

I förarbeten till plan och bygglagen står det ”att kommunen i sin planering och tillståndsgivande verksamhet inte ska ta beslut, som kan förleda ingripande från tillsynsmyndighet i efterhand”. Vi befarar att planerade byggnationer kan i framtiden begränsa vår verksamhet. Vi anser därför att en mer noggrann utredning bör göras av kommunen så att en eventuell byggnation inte i framtiden begränsar vår verksamhet.

Vi kräver att:

- Skyddsavståndet mellan vår verksamhet och en eventuell bebyggelse på 500 meter respekteras ifrån vår fastighetsgräns
- Utbyggnad och expansion av vår verksamhet inte begränsas

- Vårt odlingslandskap och kulturmiljö skyddas från att blandas med en modern bebyggelse
- Att en utredning genomförs som genomlyser vilka framtida risker som finns för begränsande av vår verksamhet



Kommentar: Yttrande noteras.

Skyddsavstånd

Underlag Yggesjöområdet/Gäråhov, daterat 2020-09-30, är ett förarbete framtaget inför kommande planprogram. Underlaget framställdes för att bland annat studera skyddsavstånd gentemot befintliga verksamheter inom området, därtill beräknat skyddsavstånd mellan tänkt bostadsområde och djurhållning. Vidare har området utretts i det framtagna planprogrammet för del av fastigheten Gäråhov 2:1 med flera (2022-02-09) berörande närhet till störande verksamheter. Det är i sin tur från detta underlag som detaljplanearbetet tar avstamp i.

Kommunen har i underlag, både från planprogram som från tidigare förarbete, använd säkerhetsmått från verksamhetscentrum vid Gäråhavs gård till tänkta bostäder i det norra delområdet. Beräknat säkerhetsmått uppnår således att avstånd på 500 meter. I detaljplanen mäts även ett avstånd på ca 200 meter fastighetsgräns för fastighet Gäråhov 1:72 till planområdesgräns för detaljplanen. Minsta avstånd mellan arrenderad jordbruksmark och föreslagna bostäder är drygt 100 meter och marken består av skogsmark.

Likt nämnt ovan så kan djurhållning ge upphov till störningar i form av lukt, damm, buller, flugor och allergi. Det framtagna planprogrammet hänvisar till Boverkets rapport (2011:6) Vägledning för planering för och invid djurhållning. I vägledningen föreslås inga skyddsavstånd utan istället bör bedömning göras i varje enskilt fall utifrån verksamhetens art och omfattning och platsens lokala förhållande. Forskningsstudier och vägledande domar handlar företrädesvis om närhet till hästgårdar då hästallergener är betydligt mer potenta än allergener för andra djurslag. Forskningsstudier visar att hästallergener i stall och hagar avtar snabbt och är mycket låga på 50–100 meters avstånd. Vidare visar den rättspraxis som utvecklats i ärenden där djurhållning överklagats till högre instanser, att Mark- och miljödomstolen medger relativt korta avstånd, ofta under 50 meter och ned mot 20 meter. Vidare har miljööverdomstolen uttalat att påverkan på omgivningen från djurhållning i princip måste accepteras på landsbygden. I förarbetena till plan- och bygglagen (prop. 1985/86:1 s. 484) anges att gödsellukt måste godtas i jordbruksområden så länge den inte innebär en sanitär

olägenhet. En viss grad lukt, damm, buller och flugor på landsbygden är inte att betrakta som en betydande olägenhet i lagens mening och bedöms får tålas vid bostäder på landsbygden.

Vaggeryds kommun definieras som en landsbygds kommun, vilket innebär att stadsmiljön och landskapet behöver mötas. Kommunen förutsätter att landsbygden är närvarande i våra boendemiljöer. Således bedöms det för bostäder inom planområdet vara godtagbart att ha jordbruksverksamhet i sitt närområde.

I planbeskrivningen under avsnitt 6.5 så redogörs det att den skogsidå som avses bevaras mellan föreslagna bostäder och jordbruksmarken har en funktion av att avskärma och fånga upp dammbildning. Förhärskande vindriktning är från sydväst, vilket innebär att spridning i huvudsak färdas bort från planområdet.

Med bakgrund i Boverkets vägledning, rättspraxis och lokala förutsättningar bedömer kommunen att avståndet till lantbruksverksamheten är tillräckligt för att betydande olägenhet inte ska uppkomma. Därtill görs bedömning att lämplig markanvändning och planförslagets påverkan och konsekvenser för omgivningen i tillräcklig utsträckning har utretts.

Ny transportväg

Kommunen instämmer i att transporter till och från verksamheten skulle ge påverkan på trafikmiljön genom området. Parallellt med detaljplanearbetet pågår arbete med att undersöka möjlighet för alternativ angöringsväg där framkomlighet, trafiksäkerhet och utformning bättre kan anpassas. Kommunens hållning är att hitta en bättre lösning för angöring än att nyttja ny väg genom planområdet. Syftet är att komma framåt i arbetet med en alternativ anslutning som anpassas för att all trafik till och från verksamheten fungerar väl. Nuvarande förslag till alternativ sträckning kommer att lokaliseras utanför planområdet.

I samrådsredogörelsen för det framtagna planprogrammet beskrivs att befintlig grusväg från Gäråhavs gård österut mot Hokvägen (Gäråhovsvägen) kan användas som kompletterande tillfartsväg till jordbruksfastigheten för att minska behovet av transporter genom området.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade enligt protokoll 2022-01-26 § 13 att tillägg skulle göras i planprogrammet sett till alternativ väg för bland annat Gäråhavs gård. I samarbete med väghållare och berörda fastighetsägare ska kommunen således förstärka vägen Gäråhavs gård – Hokvägen, så den utgör huvudväg till Gäråhavs gård. Vidare så beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott enligt protokoll 2022-06-15 § 133 att kommunledningskontoret får uppdrag att ta kontakt med berörda fastighetsägare angående förstärkning av vägen Gäråhavs gård – Hokvägen enligt tidigare beslut. Politiska beslut som tagits ligger till grund för den pågående dialog som äger rum mellan berörda i arbetet mot att landa i en alternativ väg, som i skrivande stund övervägs mellan olika vägalternativ. Målsättning är att hitta lösning för angöring som bedöms vara funktionell och anpassad för transportbehovet.

I planprogrammet för del av fastigheten Gäråhov 2:1 med flera så nämns det att förutsättningar för eventuellt fortsatt arrende av ången norr om planområdet bör utredas i samband med efterföljande detaljplaner. Detta planförslag omfattar inte aktuellt område men synpunkten noteras.

Genomförd bullerutredning syftar till att utreda påverkan av omgivningsbuller från vägtrafik då planförslaget är utbyggt. Som grund för beräkningar och analyser har uppmätta trafikmängder på

vägnät omkring planområdet, samt uppskattning av trafikrörelser inom utbyggt planområde beaktats.

Påverkan av buller från lantbruksverksamheten hanteras därmed inte i bullerutredningen. Bedömningen är dock det inte antas innebära en betydande olägenhet, med bakgrund i områdets lokala förutsättningar och avstånd till kommande bebyggelse.

Kulturmiljö, rekreation & vatten

I förankring till ny bebyggelse så följer detaljplanen trädgårdsstadskaraktär som planeringsideal. Det innefattar småskalig bebyggelse i naturnära område. I det norra delområdet inom planområdet förväntas radhus och kedjehus om max två våningar uppföras. Befintligt skogsområde mellan detaljplanen och det öppna jordbrukslandskapet ämnar till att skapa en naturlig övergång inom kulturmiljön. Bedömning är att exploatering inte påverkar kulturmiljön negativt.

Området Gärhov är i översiktsplan (laga kraft 2024-04-26) utpekad som kommunal kulturmiljö. Det innebär att hänsyn ska tas gentemot platsens historia och den bebyggda miljöns karaktär. Ett kommunalt utpekat kulturmiljöområde skiljer sig från ett utpekat riksintresse. Enligt miljöbalkens (1998:808) allmänna hänsynsregler 2 kap. 3 § så ska försiktighetsmått och skyddsåtgärder hanteras vid bedrivande av verksamhet. Detta i relation till att förebygga, hindra och motverka att åtgärd medför skapa eller olägenhet för människors hälsa eller miljö. I framdrift av detaljplanen arbetar kommunen för att ta hänsyn till de allmänna hänsynsreglerna.

I plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § om allmänna och enskilda intressen så ska planläggning ta hänsyn till bland annat kulturvärden hos en plats, där kulturhistoriska värden ska skyddas. I arbetet så bedömer kommunen att detaljplanen inte skadar berörd kulturmiljö genom exempelvis bevarande av skogsmark norr om planområdet.

I planbeskrivningen framgår att en större vandrings- och motionsled finns utpekad inom planområdet. Avseende motionsleden finns inget beslutat eller reglerat inom detta planförslag. Synpunkten noteras därmed.

Framtagen dagvattenutredning, bilaga 7, beskriver fördröjningsbehov av tillkommande dagvatten med anledning av planförslaget. Bedömning är att de allmänna dagvattenanläggningarna som torrdammar och svackdiken som ska anordnas inom planområdet bidrar till att inte påverka flöden till befintliga avrinningsvägar. Därmed bedöms uppströms områden inte påverkas av planförslagets genomförande.

Miljökonsekvensbeskrivning

I kommunens översiktsplan utpekas utvecklingsområdet Yggen som yta för bostads-, skol- vård- och verksamhetsändamål. Översiktsplanen bedöms således vara förenligt med framtagna detaljplan.

Kommunen bedömer att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan, varav en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Som framgår i Länsstyrelsens yttrande ovan delar Länsstyrelsen kommunens bedömning. I planhandlingarna så utreds redan många av de aspekter som annars bemöts i en miljökonsekvensbeskrivning. Planbeskrivningen har inför granskning en ny mall som ämnar till att tydliggöra förslagets innehåll. Det ämnar till att skapa en tydligare samlad bild av miljöbedömningen.

Kommunledningskontoret, Vaggeryds kommun

Februari 2026

Vilma Sandberg, Planarkitekt



PLATS FÖR ATT GÖRA SKILLNAD