



**VAGGERYDS  
KOMMUN**

# Planbeskrivning

---

Detaljplan för del av fastigheten Lerås 1:1, Vaggeryds kommun

Ansvarig förvaltning: Kommunledningskontoret

Antagandehandling

Dnr. KS 2022/319



## Innehållsförteckning

1.	Detaljplanen .....	4
1.1	Syfte.....	4
1.2	Hela detaljplanen .....	4
1.3	Genomförandetid .....	5
1.4	Allmän plats.....	5
1.5	Kvartersmark .....	6
1.6	Befintligt.....	7
1.7	Ärendeinformation.....	8
1.8	Planhandlingar .....	8
2	Motiv till detaljplanens regleringar .....	9
2.1	Motiv till regleringar .....	9
3.	Genomförandefrågor .....	11
3.1	Mark- och utrymmesförvärv.....	11
3.2	Fastighetsrättsliga frågor .....	11
3.3	Tekniska frågor.....	14
3.4	Ekonomiska frågor .....	15
3.5	Organisatoriska frågor .....	16
4	Planeringsunderlag.....	18
4.5	Kommunala .....	18
4.6	Utredningar.....	19
5	Planeringsförutsättningar .....	20
5.1	Kommunala .....	20
5.2	Riksentressen.....	21
5.3	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken.....	21
5.4	Miljökvalitetsnormer .....	21
5.5	Miljö .....	22
5.6	Hälsa och säkerhet.....	27
5.7	Geotekniska förhållanden.....	28
5.8	Hydrologiska förhållanden .....	29
5.9	Kulturmiljö .....	29
5.10	Fysisk miljö .....	30
5.11	Sociala förutsättningar.....	31
5.12	Teknik.....	32
5.13	Service .....	33
5.14	Trafik och mobilitet .....	33
5.15	Annat .....	36
6	Konsekvenser .....	37

6.1	Fastigheter och rättigheter .....	37
6.2	Konsekvenser av genomförande med exploateringsavtal .....	37
6.3	Natur .....	37
6.4	Miljö .....	38
6.5	Miljö kvalitetsnormer .....	39
6.6	Hälsa och säkerhet .....	40
6.7	Sociala konsekvenser .....	40
6.8	Riksentressen .....	41
6.9	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken .....	41
6.10	Trafik och mobilitet .....	42
7	Medverkande i planarbetet .....	42

# 1. Detaljplanen

## 1.1 Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse i natur- vattennära läge. Ny bebyggelse ska vara friliggande enbostadshus med en utformning som tar hänsyn till gällande landskapskaraktär och bebyggelsestruktur. Detaljplanen reglerar ny bebyggelse så att större delen av naturmarken bevaras.

## 1.2 Hela detaljplanen

### 1.2.1 Planområdets läge och avgränsning

Planområdet är beläget i den norra delen av Vaggeryds kommun och omfattar cirka 2,5 hektar. Området avgränsas i öster av en väg och i väster, norr och söder av skogsmark.

Planområdet ligger i nära anslutning till sjön Sandsjön, med ett avstånd om cirka 180 meter från strandlinjen. Avståndet till Vaggeryds tätort uppgår till ungefär 7 kilometer via bilväg. Till Hoks samhälle är avståndet cirka 9 kilometer och till Byarums samhälle cirka 7,5 kilometer.



Figur 1. Planområdets läge i kommunen markeras med en röd cirkel.



Figur 2. Fastigheten Lerås 1:1 sträcker sig i öst-västlig riktning. Planområdets lokalisering inom fastigheten är markerad med en röd cirkel.

### 1.2.2 Beskrivning av detaljplanen

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för nya bostäder på landsbygden, där bebyggelsen ska anpassas till den rådande naturen, topografin och bebyggelsekaraktär i området.

Inom detaljplanen medges uppförande av totalt sju friliggande bostäder. Dessa ska grupperas i mindre enheter om två till tre bostäder längs den befintliga gatan inom planområdet, vilket skapar en småskalig och sammanhållen struktur. Bostadshusen får utformas med inredd vind, och takvinkeln ska uppgå till minst 20 grader för att främja sadeltak. Denna utformning bedöms bidra till att den nya bebyggelsen harmoniserar med områdets befintliga bebyggelsekaraktär.

Den befintliga skogsvägen inom planområdet breddas och förgrenas söderut mot de planerade bostäderna. Vägen avslutas med en vändplan, vilket möjliggör god framkomlighet och trafiksäkerhet för både boende och servicefordon.

### 1.3 Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år (60 månader) från den dag planen får lagar kraft. Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång såvida inte kommunen fattar beslut om att upphäva detaljplanen eller upprätta en ny detaljplan för området.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att ansöka om bygglov för att bygga enligt detaljplanen. Efter genomförandetidens slut fortsätter byggrätter att gälla i den omfattning planen fortsatt är gällande. Om detaljplanen ändras efter genomförandetidens slut finns ingen möjlighet till ersättning för byggrätterna som eventuellt gått förlorade.

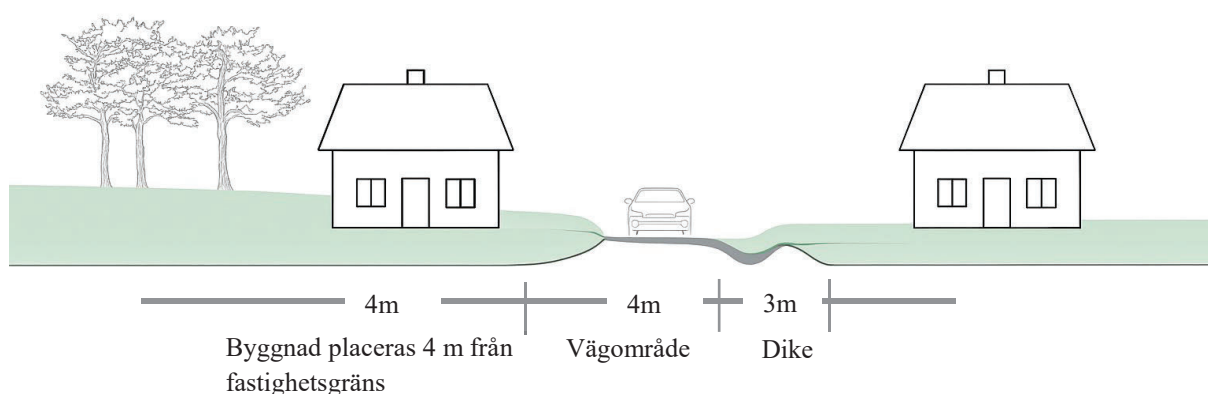
### 1.4 Allmän plats

#### 1.4.1 Gata

Planområdet nås via den befintliga anslutningen från väg 17060, vilken är belägen utanför planområdet. Infarten från väg 17060 till gatan föreslås bli belägen med asfalt för att förbättra väggreppet.

Den befintliga gata som korsar planområdet kommer att bevaras och utgöra angöringsväg för både de nya bostadsfastigheterna inom planområdet och de befintliga bostadsfastigheterna i angränsande område. Gatan planeras att förgrena sig söderut mot de nya bostäderna och avslutas med en vändplan, vilket möjliggör god framkomlighet och säker vändmöjlighet för både boende och servicefordon.

Gaturummet planläggs huvudsakligen med en bredd om 7 meter och kan fortsatt beläggas med grus för att bevara landsbygdskaraktären. Körytorna kommer inte att sträcka sig över hela gaturummet, utan utrymmet kommer att fördelas med fördröjningsdiken enligt den dagvattenutredning som genomförts (bilaga 5). Förslagsvis anordnas körytorna med en bredd om 4 meter, medan fördröjningsytan intill gatan ges en bredd om 3 meter.



Figur 3. Sektion över vägområdet

#### 1.4.2 Natur

För att säkerställa gröna genomsläpp inom planområdet har användningsbestämmelsen NATUR införts i detaljplanen. Planläggningen av naturmarken säkerställer att marken inte exploateras eftersom marken också har en funktion för att avleda och fördröja dagvatten.



Naturmarken fungerar dessutom som en buffertzon mellan väg 17060 och bostäderna. Naturmarken bidrar till att minska insynen från vägen och säkerställer att landskapsbilden bevaras, så att området fortsatt upplevs sjönära med mer grönska än byggnader.

### 1.4.3 Huvudmannaskap

Inom detaljplanen gäller enskilt huvudmannaskap för allmän platsmark. Detta innebär att fastighetsägarna inom planområdet ansvarar för att anlägga, driva och underhålla den allmänna platsmarken och funktionerna som omfattas av detaljplanen. Mer om enskilt huvudmannaskap i avsnitt 3.3.2 Utbyggnad allmän plats.

## 1.5 Kvartersmark

### 1.5.1 Bostäder

Kvartersmarken inom planområdet regleras för bostadsändamål och delas in i tre mindre bostadsområden. I området möjliggörs friliggande enbostadshus med möjligheten till inredd vind och sadeltak, i syfte att harmonisera med den omgivande naturen och befintlig bebyggelse.

Komplementbyggnader ska placeras fristående från huvudbyggnaderna, för att skapa rymd på tomterna och motverka att bostadsfastigheterna upplevs som trånga eller överbyggda. Uppdelningen av byggnaderna skapar plats för trädgård, odlingar eller friyta mellan byggnaderna. Syftet är att bevara landsbygdskaraktären och området ska utformas för att upplevas öppet, vilket bland annat görs genom mer grönska än bebyggelse.

För att bevara områdets glesa karaktär ska byggnader placeras minst fyra meter från fastighetsgränsen. I detaljplanen har utnyttjandegraden reglerats så att den maximala byggnadsarean får uppgå till högst 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Dessutom får huvudbyggnaden inte överstiga 220 kvadratmeter per bostadsfastighet. En fastställd maximal exploateringsgrad säkerställer att bebyggelsens volym står i rimlig proportion till fastigheternas storlek. Detta bidrar till en god anpassning till landskapsbilden.



Figur 4. Illustration som visar en möjlig lokalisering av bebyggelse inom planområdet.

## 1.6 Befintligt

Planområdet omges huvudsakligen av ett skogslandskap med inslag av småhusbebyggelse. I området förekommer både fritidshus och permanentbostäder, vilket ger en varierad boendestruktur. Den dominerande bebyggelsetypen utgörs av småhus i en till en och en halv våning. Närmst Sandsjön finns flera större bostadstomter med bebyggelse i varierande stil och karaktär, vilket ger området en viss arkitektonisk mångfald.

Större delen av skogen inom planområdet har redan gallrats eller delvis avverkats. Trots detta finns fortfarande viss skogsmark kvar som främst domineras av tallskog, med inslag av lövblandad skog. Inom planområdet finns för närvarande ingen bebyggelse, men i direkt anslutning ligger en större bostadstomt, nämligen Krängshult 1:14, om cirka 5000 kvm.

Söder om planområdet ligger fastigheten Grimsjö 1:14, som enligt gällande detaljplan är avsedd för friliggande bostäder. Detaljplanen har ännu inte fullt ut realiserats, då all bebyggelse inte är utbyggd. I detaljplanen för Grimsjö 1:14 ingår även en större yta avsedd för park eller plantering. Syftet med denna reglering är att bevara den lantliga karaktären i området, som präglas av skogsmiljö med inslag av småhusbebyggelse.



Figur 5. Vy mot öster, inne på planområdet, Sandsjö synlig i bakgrunden.



Figur 6. Vy mot norr, planområdet till vänster. Bilden visar väg 17060 som ansluter till planområdet.



Figur 7. Vy över omgivningen vid planområdet för Lerås 1:1

## 1.7 Ärendeinformation

Detaljplanens benämning är Detaljplan för del av fastigheten Lerås 1:1, Vaggeryds kommun och har diarienummer KS 2022/319. Arbetet med detaljplanen påbörjades efter beslut om planuppdrag den 15 december 2022 § 219 av kommunstyrelsens arbetsutskott. Ett förslag till detaljplan tas fram i syfte att möjliggöra avstyckning av mark för bostadsändamål, i form av villatomter.

Planområdet är i Vaggeryds kommuns översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2024, utpekat som område för pågående markanvändning, landsbygd. Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanens övergripande intention att möjliggöra fortsatt utveckling av boende på landsbygden. Planläggning bedöms därtill inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900).

## 1.8 Planhandlingar

### Granskningshandlingar:

- Plankarta med bestämmelser, inklusive grundkarta
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

### Övriga handlingar:

- Bilaga 1 – Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Bilaga 2 – Bedömning av behov till naturvärdesinventering
- Bilaga 3 – Geoteknisk utredning, PM
- Bilaga 4 – Geoteknisk utredning, MUR
- Bilaga 5 – Dagvattenutredning
- Bilaga 6 – Trafikutredning



## 2 Motiv till detaljplanens regleringar

### 2.1 Motiv till regleringar

#### 2.1.1 Allmänplats

*Användning av allmän platsmark*

**GATA** – Motiveras genom behov av ny gata inom området för att nå bostadsfastigheter samt fortsatt genomfartsväg för intilliggande bostadsfastigheter. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §.

**NATUR** – Motiveras med att området fortsatt ska ha karaktären av gles bebyggelse och ta hänsyn till rådande landskapskaraktär och spara befintlig vegetation och skogsmark för buffertzonen till intilliggande bostäder. Ytorna behövs för hantering av dagvatten. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §.

*Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark*

**Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen** – Motiveras med att allmän platsmark behövs för gemensamma behov såsom gator och grönområden för dagvattenhantering, samt att dessa ytor lämpligast underhålls genom att gemensamhetsanläggning upprättas.

#### 2.1.2 Kvartersmark

*Användning av kvartersmark*

**B – Bostäder.** Motiveras genom att möjliggöra avstyckning av bostadsfastigheter i ett naturnära läge. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §.

*Egenskapsbestämmelser för kvartersmark*

*Huvudmannaskap*

**Huvudmannaskap är enskilt för den allmänna platsen**

Motiveras med att allmän platsmark behövs för gemensamma behov såsom gator och grönområden för dagvattenhantering, samt att dessa ytor lämpligast underhålls genom att gemensamhetsanläggning upprättas

#### **Markreservat för gemensamhetsanläggningar**

**g<sub>1</sub> - Markreservat för gemensamhetsanläggning för natur** – Motiveras med att marken avsätts som ett markreservat för gemensamhetsanläggning i syfte att möjliggöra skötsel och förvaltning av naturmark. Det är fastighetsägarna inom planområdet som kommer att nyttja naturmarken, och inrättandet av en gemensamhetsanläggning är nödvändigt för att säkerställa en långsiktig drift och underhåll av naturmarken. Lagstöd finns i plan- och bygglagen 4 kap. 18 §

**g<sub>2</sub> - Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata** – Motiveras med att marken avsätts som ett markreservat för gemensamhetsanläggning i syfte att möjliggöra anläggande och drift av gata. Gatan är av väsentlig betydelse för fastighetsägarna inom området, då den utgör den enda tillgängliga angöringsvägen till deras fastigheter. Inrättandet är därför nödvändigt för att säkerställa en långsiktig drift och underhåll av väganläggningen. Lagstöd finns i plan- och bygglagen 4 kap. 18 §

*Höjd på byggnadsverk*

**h<sub>1</sub> – Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7,5 meter** – Motiveras utifrån behov av att anpassa ny bebyggelse till omgivande bebyggelse och landskapsbild. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

**h<sub>2</sub> – Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter** – Motiveras av att höjden på nya uthus, garage och förråd ska underordna sig huvudbyggnader. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

*Utnyttjandegrad*

**e<sub>1</sub> – Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet –** Motiveras av att reglera att mark i lämplig utsträckning bebyggs för att skapa önskad volym och skala för tillkommande bostadsbebyggelse. Regleringen bidrar till ett småskaligt bebyggelseområde med lantlig karaktär. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 11 §.

**e<sub>2</sub> - Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 220 kvm per bostadsfastighet inom användningsområdet -** Motiveras av att reglera bebyggandets största omfattning för att skapa önskad volym och skala för tillkommande bostadsbebyggelse som passar in med bebyggelsestorleken i området. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 11 §.

*Placering*

**p<sub>1</sub> – Byggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns –** Motiveras med att glesheten i området bevaras då byggnader inte kan placeras för nära varandras fastigheter. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

**p<sub>2</sub> – Garage och övrig komplementbyggnad ska placeras fristående från huvudbyggnad -** Motiveras med att glesheten i området genom att huvudbyggnad och komplementbyggnader inte ska skapa för stora volymer tillsammans. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

**p<sub>3</sub> – Port eller öppning till garage/carport ska placeras minst 6 meter från användningsgräns mot allmän platsmark -** Motiveras med att glesheten i området genom att huvudbyggnad och komplementbyggnader inte ska skapa för stora volymer tillsammans. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

*Takvinkel*

**o<sub>1</sub> – Minsta takvinkel för huvudbyggnad är angivet värde i grader-** Motiveras med att byggnaderna ska ges en utformning som passar in i landskapet med företrädesvis sadeltak, för 1 till 1,5-våningshus. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

*Utformning*

**f<sub>1</sub> – Endast friliggande småhus–** Motiveras med att tillkommande bebyggelse ska ta hänsyn till omgivande bebyggelses karaktär. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

*Villkor för lov*

**a<sub>1</sub> – Bygglov får inte ges för byggnation förrän åtgärd för fördröjning av dagvatten motsvarande minst 67 m<sup>3</sup> under en period av 20 minuter har anordnats inom naturområdet norr om genomgående gata i planområdet –** Bestämmelsen motiveras av behovet att säkerställa att dagvatten som uppstår inom planområdet kan fördröjas, för att minska risken för översvämningar och undvika skador på den planerade bebyggelsen. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900), 4 kap. 14 §.

**a<sub>2</sub> - Bygglov får inte ges för byggnation förrän åtgärd för fördröjning av dagvatten motsvarande minst 71 m<sup>3</sup> under en period av 20 minuter har anordnats inom naturområdet och gatan norr om genomgående gata i planområdet -** Bestämmelsen motiveras av behovet att säkerställa att dagvatten som uppstår inom planområdet kan fördröjas, för att minska risken för översvämningar och undvika skador på den planerade bebyggelsen. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900), 4 kap. 14 §.

### 2.1.3 Genomförandetid

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

### 3. Genomförandefrågor

#### 3.1 Mark- och utrymmesförvärv

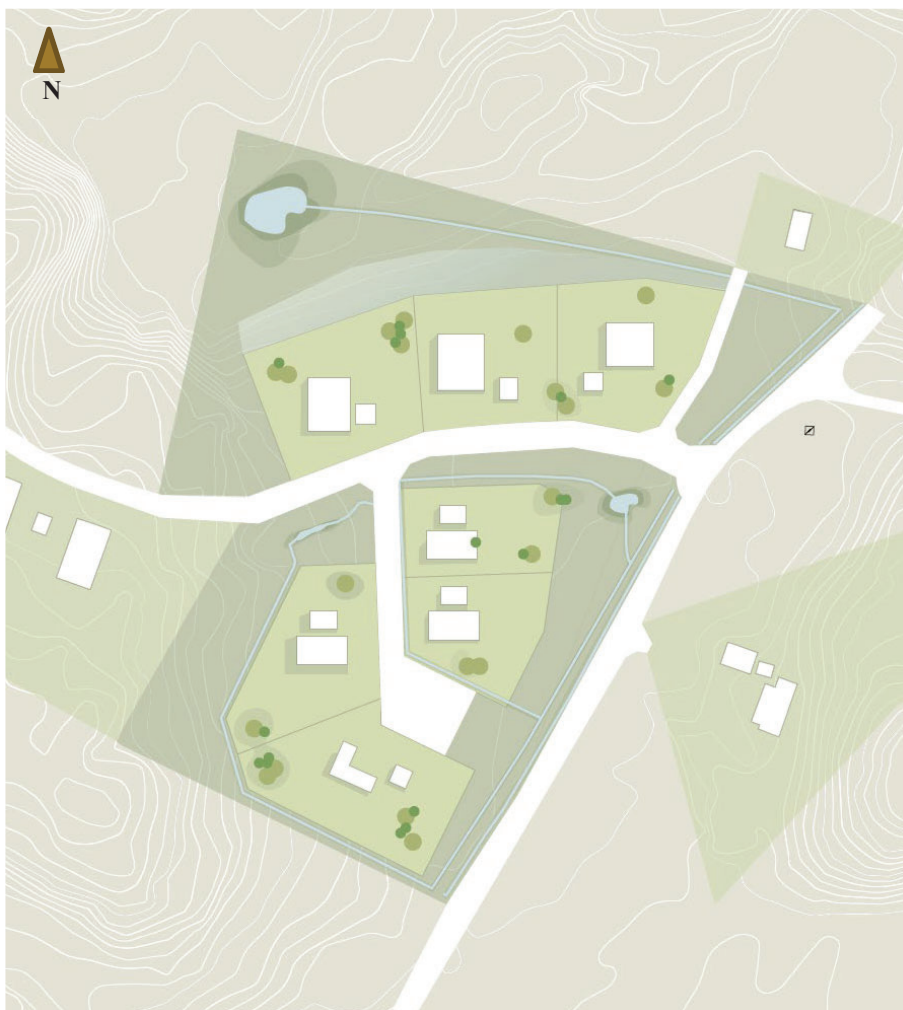
Planområdet omfattar en del av fastigheten Lerås 1:1, som ägs av en privat fastighetsägare. Detaljplanen syftar till att möjliggöra avstyckning inom kvartersmarken, i syfte att skapa nya bostadsfastigheter.

Allmän platsmark i form av gatumark och naturmark kan fortsatt ingå i den befintliga fastigheten Lerås 1:1. För att säkerställa långsiktig tillgång och nyttjande av dessa ytor kan rättigheter till natur- och gatumark tryggas genom bildande av gemensamhetsanläggning.

#### 3.2 Fastighetsrättsliga frågor

##### 3.2.1 Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen föreslår ny bostadsbebyggelse på idag oexploaterad mark. Planförslaget möjliggör bildandet av upp till sju bostadsfastigheter, med en uppskattad tomtstorlek om cirka 1 800–2 000 kvm per fastighet. Se förslag på utformning i figur 9. Nybildning av fastigheter sker genom avstyckning, och det exakta antalet fastigheter fastställs i samband med kommande lantmäteriförrättning.



Figur 9. Illustrerar planområdet med en föreslagen tomtindelning

### 3.2.2 Rättigheter

#### Servitut

Inom planområdet finns följande officialservitut:

Beteckning	Servitut	Förmån för fastigheten	Belastar fastigheten
<b><u>06-BYA-544.1</u></b>	Officialservitut för utfartsväg och avloppsledning samt infiltration.	Krängshult 1:14	Lerås 1:1
<b><u>0665-798.1</u></b>	Officialservitut för väg	Krängshult 1:25	Lerås 1:1
<b><u>0665-669.1</u></b>	Officialservitut för vattentäkt	Krängshult 1:14	Lerås 1:1
<b><u>0665-669.2</u></b>	Officialservitut för vattenledning	Krängshult 1:14	Lerås 1:1
<b><u>Sv, D201600210692:1.1</u></b>	Avtalsservitut för väg	Grimsjö 1:2	Lerås 1:1

Exploatören ska, i den mån det krävs för detaljplanens genomförande, ansöka om upphävande, ändring eller nybildning av dessa servitut i enlighet med Fastighetsbildningslagen (1970:988) 3 kap. Exploatören står för samtliga förrättningskostnader.

Vägservitutet till förmån för fastigheten Krängshult 1:14 föreslås upphävas efter att detaljplanen har vunnit laga kraft. Istället föreslås att fastigheten ingår i en gemensamhetsanläggning för allmän platsmark inom området GATA, tillsammans med de nybildade fastigheterna inom planområdet. Detta möjliggör en samordnad väghållning för samtliga berörda fastigheter.

Servitut till förmån för samma fastighet Krängshult 1:14, avseende vattentäkt och vattenledning, bedöms inte längre vara nödvändiga. Fastigheten kommer, likt de nybildade fastigheterna inom detaljplanen, att ingå i verksamhetsområde för kommunalt vatten och spillvatten.

Vägservitutet enligt akt 0665-798.1, till förmån för fastigheten Krängshult 1:25 är belägen norr om planområdet och påverkas inte av detaljplanen. Servitutet föreslås upphävas inom planområdet, och fastigheten Krängshult 1:25 föreslås istället anslutas till den gemensamhetsanläggning för väg som planeras inom området. Fastigheten har fortsatt behov av väganslutning inom planområdet för att kunna nyttja sin rätt till båtplats vid Sandsjö.

#### Ledningsrätt och nyttjanderätt för VA-ledningar

Inom planområdet finns följande ledningsrätt:

Beteckning	Ledningsrätt för	Förmån för	Belastar fastigheten
<b><u>0665-1204.1</u></b>	Elektronisk kommunikation	Östra fiberförening	Lerås 1:1
<b><u>Avtalsnyttjanderätt</u></b>	VA-ledningar	Vaggeryds kommun	Lerås 1:1

Befintlig ledningsrätt inom planområdet bedöms inte påverkas av detaljplanens genomförande. Ledningarna kan kvarligga och fortsatt nyttjas utan behov av omläggning. Ledningsrätten är i huvudsak lokaliserad inom allmän platsmark.

Exploatören upplåter ledningsrätt för kommunalt vatten, spillvatten samt tillhörande anläggningar inom exploateringsområdet utan ersättning till förmån för kommunen. Detta för kommunala vatten- och

avloppsledningar med tillhörande anläggningar, till förmån för Kommunen som VA-huvudman. Kommunen ansöker om ledningsrätt för kommunala VA-ledningar vid behov. Exploatören svarar för förrättningskostnader inom Exploateringsområdet

För befintlig ledningsrätt samt VA-ledningar med avtalsnyttjanderätt ska exploatören säkerställa att rättigheterna bibehålls. Vid utbyggnad av nya ledningar ska avtalsnyttjanderätt omvandlas till ledningsrätt om så krävs av Kommunen. Exploatören får inte vidta åtgärder som förhindrar eller försvårar tillgängligheten till ledningsområden eller skadar anläggningarna.

### **3.2.3 Gemensamhetsanläggning inom planområdet**

För att reglera ansvar och drift av allmän platsmark inom planområdet föreslås att två gemensamhetsanläggningar inrättas: en för GATA och en för NATUR. Dessa gemensamhetsanläggningar ska omfatta samtliga berörda bostadsfastigheter inom planområdet samt de fastigheter utanför planområdet som påverkas av eller har nytta av anläggningarna. Exploatören ansvarar för att initiera och bekosta lantmäteriförrättningen för inrättande av gemensamhetsanläggning för allmän platsmark av typen GATA och NATUR. Syftet är att säkerställa en långsiktig och samordnad förvaltning av gemensamma ytor. Nedan beskrivs respektive gemensamhetsanläggning mer ingående.

#### **Gemensamhetsanläggning för GATA**

För allmän platsmark av typen GATA ska en gemensamhetsanläggning inrättas. Anläggningen ska omfatta de nybildade bostadsfastigheterna inom planområdet samt fastigheterna Krängshult 1:14 och 1:21, vilka är belägna utanför planområdet.

Fastigheten Krängshult 1:14 kommer att nyttja gatan för angöring till sin bostad och bedöms vara beroende av anläggningen. Den ska därför ingå som medlem i gemensamhetsanläggningen. Även fastigheten Krängshult 1:21, som används som fritidsbostad och har sin tillfart via gatan, och ska därför anslutas till gemensamhetsanläggningen.

Gemensamhetsanläggningen för GATA säkerställer att samtliga berörda fastigheter får tillgång till en gemensam angöringsväg. En samlad utfart från planområdet till väg 17060 främjar en säker trafikmiljö och ett effektivt markutnyttjande. Exploatören ansvarar även för att ansöka om och bekosta anslutning av nybildad gemensamhetsanläggning till den befintliga gemensamhetsanläggningen Åhults Samfällighetsförening. Om anslutningen kräver omprövning av den befintliga anläggningen ska Exploatören stå för eventuella merkostnader.

#### **Gemensamhetsanläggning för NATUR**

För allmän platsmark natur, ska gemensamhetsanläggning NATUR inrättas för de nybildade bostadsfastigheterna inom planområdet. Gemensamhetsanläggningen ska omfatta anordningar för underhåll av dagvattenhantering samt skötsel av grönområden.

### **3.2.4 Angränsande gemensamhetsanläggning**

Fastigheten Lerås 1:1 angränsar till Åhults samfällighetsförenings gemensamhetsanläggning för väg. Lerås 1:1 är i dag delägare i vägsamfälligheten.

Vid en framtida avstyckning från Lerås 1:1 bedöms det lämpligt att den nya fastigheten ges möjlighet till delaktighet i gemensamhetsanläggningen. Detta hanteras inte inom detaljplaneprocessen utan sker genom



ansökan till Lantmäteriet, som prövar frågan inom ramen för en lantmäteriförrättning. Eventuell anslutning eller förändring av delägarskap beslutas därmed av Lantmäteriet.

### 3.3 Tekniska frågor

#### 3.3.1 Utbyggnad allmän plats

I detaljplanen anges att allmän platsmark, både för gata och natur, ska ha enskilt huvudmannaskap. Det innebär att utbyggnaden av dessa ytor ska genomföras av exploatören i samband med planens genomförande. Den framtida driften och skötseln av platsmarken ska därefter hanteras genom en eller flera gemensamhetsanläggningar, där berörda fastigheter ingår som delägare.

Anledningen till att enskilt huvudmannaskap föreslås för planområdet är att det är beläget på landsbygden samt att det i huvudsak är de boende inom området som kommer att nyttja de allmänna platserna. I planområdets närhet finns flera andra detaljplaner som också regleras med enskilt huvudmannaskap, bland annat detaljplan för del av Grimsö 1:2 samt detaljplanen för Rasta 1:6. Mot denna bakgrund bedöms det vara skäligt att även det aktuella planförslaget medger enskilt huvudmannaskap, i syfte att uppnå en enhetlig och ändamålsenlig ansvarsfördelning för allmän plats inom det aktuella området.

Enskilt huvudmannaskap innebär att berörda fastighetsägare får det ekonomiska ansvaret för drift, underhåll och förvaltning av de allmänna platserna inom planområdet. Detta tillvägagångssätt är vanligt förekommande utanför tätorterna, där nyttjandet av de allmänna platserna är mer lokalt förankrat. I kommunens tätorter tillämpas däremot i regel kommunalt huvudmannaskap, då de allmänna platserna används av en bredare allmänhet.

#### 3.3.2 Utbyggnad infrastruktur

##### Dricks- och spillvatten

Planområdet omfattas inte av det kommunala verksamhetsområdet för VA det vill säga vatten och spillvatten (ej dagvatten). Det kommunala VA-nätet är ännu inte utbyggt. VA-nätet beräknas vara utbyggt i berört område 2025 och driftsatt senast 3:e kvartal 2026. Planområdet kommer att ingå i det kommunala VA-verksamhetsområdet när VA-ledningarna är utbyggda i anslutning till området. VA-ledningar inom kvartersmark

Genomförandet av planen förutsätter att fastigheterna ansluts till det kommunala VA-nätet. Kommunen ansvarar för utbyggnaden av vatten och spillvatten, medan anslutningsavgift tas ut av berörda bostadsfastigheter enligt gällande taxa.

##### Dagvatten och skyfall

Exploatören ansvarar för byggnation av anläggningar för skyfall- och dagvattenhantering, såsom fördröjningsdiken och överslingringsytor. Anläggningarna ska vara utbyggda innan planområdet får exploateras, detta säkerhetsställs i detaljplanen som en planbestämmelse och utgör ett villkor för bygglov. Drift och underhåll av anläggningarna sköts av den nybildade gemensamhetsanläggningen för naturmarken.

##### Brandvatten

I frågan om släckvatten bedömer räddningstjänsten att vattentillgången från brandbilar samt eventuell pumpning från sjön bör vara tillräcklig för att hantera en eventuell brand. Vidare menar räddningstjänsten att en pumpgrop bör anläggas för att även kunna pumpa vatten under vintertid. Pumpgropen bör placeras nere vid Sandsjön.

### **Posthantering**

Anordnande av hushållsnära avfallshantering ska ske inom kvartersmarken av respektive fastighetsägare. Plats och metod för hämtning av avfall bestäms i samråd med SÅM. Exploatören ansvarar för anordnande av posthantering i samråd med Post Nord.

### **El- försörjning**

E.ON ansvarar för de befintliga elledningar som är förlagda i mark inom planområdet. Dessa ledningar utgör anslutningar till omkringliggande bostadsfastigheter. I samband med framdragning av kommunalt vatten och spillvatten kommer elledningarna att ersättas och omförläggas, vilket möjliggör samordning av samtliga ledningar i ett gemensamt ledningsstråk.

E.ON kommer att kunna förgrena sina ledningar in i planområdet, arbetet kommer först påbörjas när exploateringen av området blir aktuell. Exploatören ansvarar för att ansöka om anslutning av de nybildade bostadsfastigheterna till elnätet.

Öster om planområdet finns en befintlig transformatorstation vilken möjliggör anslutning av ny bebyggelse till elnätet. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande likt dragning av nya ledningar, flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar bekostas av exploatören. Skanova har en befintlig kopparnätskabel som går tvärs genom planområdet, dock är ledningen inte aktiv och kommer därför kunna tas bort i samband med exploatering.

### **Fiber**

Östra fiberföreningen ansvarar för fibernätet i området och blivande fastighetsägare har möjlighet att anslutning till fibernätet i enlighet med föreningens gällande regler och avgifter. Vid avstyckning av nya bostadsfastigheter ska fastighetsägaren bekosta anslutningsavgiften för Östra fiberföreningens utbyggnad av fibernätet. Exploatören ansvarar för att planera och bygga de skåp och ledningar som behövs för att ansluta de nya fastigheterna.

## **3.4 Ekonomiska frågor**

### **3.4.1 Kostnader för exploatören**

Exploatören ansvarar för samtliga kostnader som uppstår i samband med framtagandet av detaljplanen. Detta inkluderar kostnader för nödvändiga utredningar, kommunens handläggning av planärendet samt lantmäteriförrättningskostnader.

Exploatören bekostar även åtgärder inom allmän platsmark och kvartersmark, i enlighet med planens genomförande. Intäkter för exploatören uppstår i samband med försäljning av tomter som bebyggs enligt detaljplanen. Vid bygglovsprövning utgår bygglovsavgifter enligt kommunens gällande taxa.

Parternas åtaganden inom och i anslutning till avtalsområdet regleras i ett exploateringsavtal. Avtalet omfattar kostnads- och ansvarsfördelning för genomförandet av detaljplanen, inklusive eventuella marköverlåtelse.

### **Fastighetsrättsliga åtgärder**

Exploatören ansvarar för att initiera och bekosta de lantmäteriförrättningar som krävs för genomförandet av detaljplanen. Dessa omfattar:

- Avstyckning av nya bostadsfastigheter från fastigheten Lerås 1:1.
- Bildande av gemensamhetsanläggningar för allmän platsmark GATA och NATUR.
- Upphävande av berörda servitut inom planområdet.

### **Utbyggnad av kvartersmark och allmän platsmark**

Exploatören ansvarar för att initiera och bekostar följande åtgärder kopplade till utbyggnad av området:

- Byggnation av dagvattenanläggningar.
- Ansökan om väjningsplikt till väg 17060
- Projektering och byggnation av allmän platsmark GATA och NATUR.
- Ansöka om att ansluta till Åhults samfällighetsförening för väg 17060

### **3.4.2 Kostnader för kommunen**

Plankostnadsavtal har tagits fram mellan Vaggeryds kommun och exploatören om varför kommunen i samband med bygglov, inte ska ta ut någon planavgift för åtgärder som är i enlighet med denna detaljplan. Kommunen bekostar utbyggnaden av vatten och spillvatten. Kommunen kommer få intäkter i form av olika avgifter som kommer erläggas av exploatören, exempelvis bygglovsavgifter och anslutningsavgift för vatten och spillvatten.

### **3.4.3 Kostnad för framtida gemensamhetsanläggningar**

Enskilt huvudmannaskap innebär att ansvaret för drift och underhåll av allmän platsmark, såsom NATUR och GATA, ligger på de berörda fastighetsägarna. Detta ansvar hanteras vanligtvis genom att gemensamhetsanläggningar bildas, där en eventuell samfällighetsförening sköter det praktiska ansvaret för drift, skötsel och underhåll. För den enskilda fastighetsägaren innebär detta ett ekonomiskt ansvar samt ett engagemang i beslutsfattandet kring de gemensamma ytorna.

### **3.4.4 Drift vatten, spill- och dagvatten**

Bebyggelse inom kvartersmark ska ansluta till det kommunalt vatten och spillvatten nätet som ännu inte är utbyggt. Det är Vaggeryds kommun som är VA-huvudmannen. Inom kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare för all anslutning, drift, och underhåll.

Vaggeryds kommun kommer inte att ansvara för dagvatten inom allmän plats utan det gör fastighetsägaren genom gemensamhetsanläggningen.

## **3.5 Organisatoriska frågor**

### **3.5.1 Exploateringsavtal**

Innan detaljplanen kan antas ska ett exploateringsavtal tecknas mellan Vaggeryds kommun och exploatören. Syftet med exploateringsavtalet är att, så långt det är möjligt, säkerställa att detaljplanen kan genomföras på ett sätt som uppfyller kraven på ett väl fungerande och hållbart bebyggelseområde.

Kommunen äger ingen mark inom planområdet och har inte för avsikt att förvärva någon, eftersom planen genomförs med enskilt huvudmannaskap.

Genom exploateringsavtalet regleras parternas respektive åtaganden inom och i anslutning till planområdet. Avtalet omfattar bland annat ansvarsfördelning, kostnadsfördelning samt eventuella marköverlåtelse kopplade till planens genomförande.

Kommunen ansvarar för och bekostar utbyggnaden av vatten- och spillvattenledningar inom allmän platsmark. Exploatören ansvarar för utbyggnaden av övrig allmän platsmark samt kvartersmark.

### **3.5.2 Tidplan**

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

Samråd 4:a kvartalet 2024

Granskning 2:a kvartalet 2025

Antagande 2:a kvartalet 2026

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

## 4 Planeringsunderlag

### 4.5 Kommunal

#### 4.5.1 Detaljplan

Planområdet omfattas inte av en tidigare detaljplan. Planområdet tangerar till intilliggande byggnadsplan:

- Byggnadsplan för del av Grimsjö 1:2 Vaggeryds kommun (0665-P1). Antagen juli 1987. Detaljplanen möjliggör för 13 fritidshus med vardera högst 60 kvm våningsyta samt naturområde.

#### 4.5.2 Grundkarta och fastighetsförteckning

- *Grundkarta*: är upprättad 2025-05-23 och lagring sker i kommunstyrelsens diariesystem.
- *Fastighetsförteckning*: fastighetförteckning till detaljplan för del av Lerås 1:1 daterad 2025-05-23. Handlingen finns lagrad i kommunstyrelsens arkiv.

#### 4.5.3 Översiktsplan

- *Översiktsplan för Vaggeryds kommun*. Översiktsplanen antagen av kommunfullmäktige 2024. Översiktsplanen är lagrad i kommunens arkiv och finns tillgänglig på kommunens hemsida.

#### 4.5.4 Andra kommunala planeringsunderlag

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

- Vaggeryds kommuns miljöprogram 2022-2025, antagen 2021-11-29
- Grönstrukturplan för Vaggeryds kommun, antagen 2020-06-22
- Vaggeryds kommuns Dagvattenstrategi del 1 – Mål och strategier, antagen 2019-05-27
- Vaggeryds kommuns Dagvattenstrategi del 2 – Handlungsplan, antagen 2020-01-08
- Handlungsprogram Lag om skydd mot olyckor 2022-2026, antagen 2022-09-05
- Bostadsförsörjningsprogram, antagen 2021-08-30
- Landsbygdsutveckling i strandnära lägen, antagen 2015-09-28

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

En undersökning om ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har genomförts. Handlingen finns lagrad i kommunens arkiv.

- Undersökning av betydande miljöpåverkan. Detaljplan för del av Lerås 1:1, Vaggeryds kommun KS 2022/319, bilaga 1.

#### 4.5.6 Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

- Ett särskilt beslut om betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 11a § plan- och bygglagen (2010:900) beslutas inför att planen ställs ut för granskning.



## 4.6 Utredningar

### 4.6.1 Bedömning av behov till naturvärdesinventering

- Bedömning av behov till naturvärdesinventering (bilaga 2), Vaggeryds kommun, augusti 2023, kommunens arkiv

### 4.6.2 Geoteknisk utredning

- Geoteknisk utredning PM (bilaga 3), Tyrens, januari 2024, kommunens arkiv
- Geoteknisk utredning MUR (bilaga 4), Tyrens, januari 2024, kommunens arkiv

### 4.6.3 Dagvattenutredning

- Dagvattenutredning (bilaga 5), Tyréns, februari 2024, kommunens arkiv

### 4.6.4 Trafikutredning

- Trafikutredning (bilaga 6), WSP, Mars 2025, kommunens arkiv

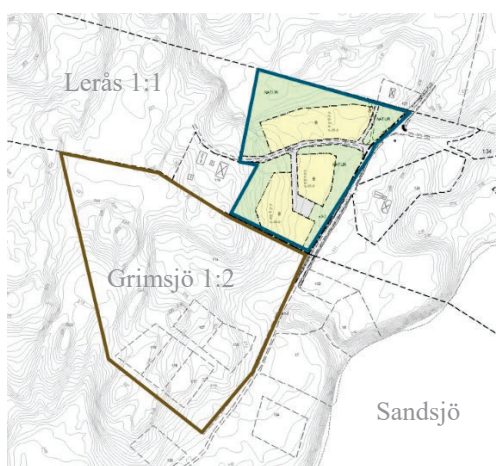
## 5 Planeringsförutsättningar

### 5.1 Kommunal

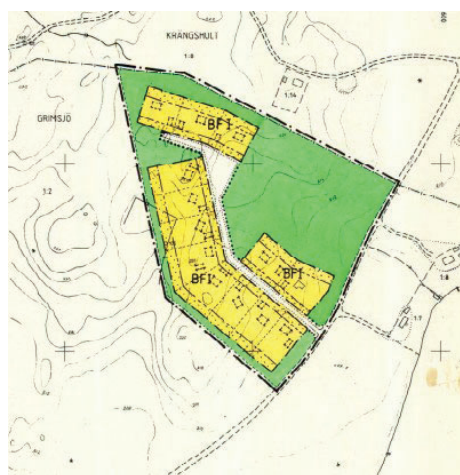
#### 5.1.1 Detaljplan

Aktuellt område för detaljplan är inte planlagt sedan tidigare. Planområdet angränsar mot gällande detaljplan i söder "Förslag till byggnadsplan för del av Grimsjö 1:2, Vaggeryds kommun, Jönköpings län, från 1985. 0665-P1". Angränsande detaljplan medger bostadsändamål, väg samt område för park eller plantering. Planen medger uppförande av fritidsbebyggelse, fristående hus på högst 60 kvm huvudbyggnad per tomt och högst en våning. Detaljplanen är inte fullt utbyggd utan det finns outnyttjade byggrätter kvar.

Detaljplanen avses avgränsas i fastighetsgräns till fastigheten Grimsjö 1:14, vilket är detsamma som i planområdesgräns för gällande angränsande detaljplan, "Förslag till byggnadsplan för del av Grimsjö 1:2, Vaggeryds kommun, Jönköpings län, från 1985. 0665-P1".



Figur 10. Planområde del av Lerås 1:1 enligt blå linje. Angränsande gällande detaljplan Grimsjö 1:2 enligt brun linje.



Figur 11. Detaljplan Grimsjö 1:2

#### 5.1.2 Planbesked

I september 2022 inkom ansökan om planbesked från fastighetsägaren. Den 14 december 2022 § 219 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att lämna positivt planbesked samt att ta fram en ny detaljplan för att möjliggöra för bostäder inom del av fastigheten Lerås 1:1.

#### 5.1.3 Översiktsplan

Det aktuella planområdet är beläget i anslutning till landsbygdsområden, vilket överensstämmer med inriktningen i Vaggeryds kommuns översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige i mars 2024. Kommunen är en landsbygdskommun med målsättningen att hela kommunen ska ges förutsättningar att utvecklas. Översiktsplanen betonar att nya bostäder på landsbygden kan stärka serviceunderlaget, bidra till utveckling av turism och skapa positiva sysselsättningseffekter, vilket sammantaget understödjer en hållbar landsbygdsutveckling.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens mål genom att det möjliggör ny bostadsbebyggelse som anpassas till områdets topografi, vegetation och befintliga bebyggelsestruktur.

Strandskydd råder utmed Sandsjön och delar av dess västra sida är utpekade som LIS-områden för att möjliggöra bostadsutveckling i anslutning till befintlig bebyggelse. Planområdet omfattas dock inte av vare sig strandskydd eller LIS-områden, då deras avgränsning ligger strax öster om området.

## 5.2 Riksintressen

### 5.2.1 Naturvård

Ett område med våtmark ligger cirka 800 meter söder om planområdet och omfattas av riksintresse för naturvård. Bedömningen har gjorts att planområdet inte kommer att påverka riksintresset negativt.

### 5.2.2 Totalförsvaret

Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap. 9 § miljöbalken (1998:808) – FM Påverkansområde, MSA-område luftrum. MSA anger den minimihöjd kring en militär flygplats inom vilken det är säkert att genomföra in- och utflygningar. Ett militärt MSA-områdes utbredning utgörs av en radie om 46 km från berörda flygbanors mittpunkt. Inom MSA-område ska alla höga objekt remitteras Försvarsmakten för bedömning av påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del. Höga objekt definieras som högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse.

## 5.3 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

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

### 5.3.1 Skogsbruk

Enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken (1998:808) ska skogsmark som har betydelse för skogsnäringen så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk. Planområdet består till störts del av tallskog men inslag av lövträd finns också. Gallring har nyligen utförts i tallskogen i planområdets södra del.

## 5.4 Miljökvalitetsnormer

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

### 5.4.1 Luft

Trafik och andra utsläppskällor ger upphov till luftföroreningar som vid höga halter är skadliga för människors hälsa. Följande ämnen har störst betydelse: kvävedioxid (NO<sub>2</sub>), kolväten, inandningsbara partiklar (PM<sub>10</sub>) samt bensen. Utsläppen av koldioxid (CO<sub>2</sub>) ger upphov till globala miljöproblem i form av "växthuseffekt", vägtrafiken står därvid för ett betydande bidrag. Utsläpp sker även av svaveldioxid, kolmonoxid med mera i anslutning till starkt trafikerade gator och vägar kan luftföroreningar nå kritiska

nivåer av utsläppshalter och bland andra astmatiker och andra känsliga personer kan få andningsbesvär under perioder med höga luftföroreningshalter.

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft gäller i hela landet. Det finns miljökvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Miljökvalitetsnormerna för luft regleras i 5 kap. miljöbalken (1998:808) samt i luftkvalitetsförordningen 2010:477.

Enligt *Undersökning av betydande miljöpåverkan* för del av fastigheten Lerås 1:1 upprättad oktober 2024, bedöms planområdet inte påverkas av någon miljöfarlig verksamhet eller verksamhet med andra utsläpp i luft. Planområdet bedöms inte ligga inom område som påverkas negativt av utsläpp från trafik. Genomförandet av detaljplanen medför en ökning av trafik inom och i anslutning till planområdet, denna ökning bedöms däremot inte vara av den omfattningen att miljökvalitetsnormerna för utomhusluft överskrids.

#### 5.4.2 Vatten

Tillsyns- eller prövningsmyndigheten måste se till att verksamhetsutövaren vidtar de skyddsåtgärder och försiktighetsmått som krävs för att förhindra att vattenmiljön försämras på ett otillåtet sätt eller äventyrar möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormen.

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

Ytvattenförekomsten Sandsjön tar emot dagvatten från planområdet och ingår i Lagans vattensystem, inom huvudavrinningsområdet Lagan – SE98000. Enligt Vattenmyndighetens klassificering har Sandsjön uppnått god ekologisk status. Däremot är den kemiska statusen klassad som "uppnår ej god" på grund av förhöjda halter av kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE), vilket är ett problem som återfinns i samtliga svenska ytvattenförekomster. Trots att kvalitetskravet för både ekologisk och kemisk status är satt till "god", finns undantag för kemisk ytvattenstatus när tekniska möjligheter för förbättring saknas. Statusklassningen får inte påverkas negativt av exploatering.

Planområdet är även beläget inom grundvattenförekomsten Vaggeryd-Taberg (MSCD: WA26502178), som har tilldelats god kemisk och kvantitativ status av Vattenmyndigheten.

#### 5.4.3 Buller

Vägrafikbuller förekommer från väg 17060 belägen på den västra sidan av planområdet för Lerås 1:1. Trafiken på denna väg förväntas öka till följd av kommande exploatering, ökningen bedöms inte påverka området. I övrigt förekommer inga andra bullerkällor som bedöms kunna påverka miljökvalitetsnormerna för bostadsbebyggelse.

### 5.5 Miljö

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

Nedan redogörs för några av de miljömål som är särskilt angelägna för Vaggeryds kommuns miljöarbete samt på vilket sätt målen efterlevs i planförslaget.

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

Planens påverkan på miljömål och hållbarhet: Planen möjliggör bostadsutveckling på landsbygden, där tillgången till kollektivtrafik är begränsad eller obefintlig. Boende inom området kommer inte heller att ha tillgång till separat gång- och cykelvägar i direkt anslutning till sina bostäder. Detta innebär att de som bosätter sig i området i hög grad kommer att vara bilberoende för att kunna arbetspendla och uträtta ärenden. Denna typ av planering på landsbygden står i kontrast till målen i Vaggeryds miljöprogram och Sveriges nationella miljömål. Det är av vikt att påpeka att teknikutvecklingen medför att allt fler väljer fossilfria alternativ, såsom elbilar, vilket är förenligt med kommunens mål. Att bo i närhet till naturen möjliggör dessutom tillgång till friluftsliv utan behov av bilresor till fritidsområden. Detta bidrar inte bara till minskad miljöpåverkan, utan främjar även folkhälsan och ökar den upplevda livskvaliteten.

- **Begränsad klimatpåverkan:** Ökat bilberoende leder till högre utsläpp av växthusgaser, vilket motverkar Sveriges mål om att minska klimatpåverkan. Fossilfria transportalternativ ska möjliggöras och främjas.
- **Frisk luft:** Fler transporter med bil bidrar till ökade utsläpp av luftföroreningar, vilket påverkar luftkvaliteten negativt. Växtlighet främjas i naturplanen som naturmark, växtlighet kan ta upp luftburna partiklar såsom till exempel dam och blir naturliga filter. Samt att växter kan genom fotosyntesen ta upp koldioxid och avge syre.
- **God bebyggd miljö:** En bilberoende struktur leder till ökad trafik och minskad hållbarhet i samhällsplaneringen. Att bo i ett naturnära och vattennära läge skapar goda förutsättningar för en hälsosam livsstil och ökat välmående. Planförslaget bidrar i hög grad till att skapa en god bebyggd miljö med livskvalitet som central aspekt. Hållbar utveckling handlar inte enbart om miljömässiga faktorer, utan även om sociala och ekonomiska värden som trygghet och hälsa och långsiktighet.

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

- **Helhetsperspektiv för markanvändning:** Detaljplanen möjliggör planering av ett större område, vilket skapar förutsättningar för en effektiv användning av mark. Detta hjälper till att undvika spridd och oorganiserad bebyggelse, vilket i sin tur skyddar både landskap och naturresurser.
- **Samordnad och hållbar infrastruktur:** Planläggningen erbjuder att infrastruktur som vägar, avlopp, vattenförsörjning och elnät planeras och samordnas på ett gemensamt sätt. Detta är inte bara mer kostnadseffektivt utan också mer miljövänligt jämfört med att bygga infrastruktur separat för varje enskilt bygglov.

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



- **Begränsade naturvärden i planområdet:** En bedömning av behovet av naturvärdesinventering har visat att planområdet saknar höga naturvärden. Området består huvudsakligen av slutavverkad tallskog samt yngre produktionsskog med trädslag som gran, tall och björk.

#### 5.5.1 Strandskydd

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt säkra allmänhetens tillträde till stränderna och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Strandskydd regleras i 7 kap. 13 § Miljöbalken (1998:808). För att upphäva eller ge dispens från strandskyddet krävs det särskilda skäl i enlighet med Miljöbalken 7 kap 18c, 18d §§.

Sandsjön omfattas av strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inom ett område om 100 meter från strandlinjen, både in mot land och ut över vattenområdet. Planområdet berör inte strandskyddat område. Gränsen för strandskyddet är belägen öster om planområdet.

#### 5.5.2 Dagvatten och skyfallshantering

Dagvatten betecknar regn- och smältvatten som samlas eller rinner på markytan och i stora mängder kan ställa till problem med översvämning. På grund av klimatförändringar förväntas fler perioder med långvarig och kraftig nederbörd, vilket ökar dagvattnet. När andelen mark som är bebyggd eller hårdgjord, exempelvis genom nya vägar ökar, minskar möjligheten för vatten att infiltrera marken. Detta leder till en ökad risk för ytavrinning och översvämningar. Enligt Vaggeryds kommuns dagvattenstrategi är det därför av stor vikt att dagvattnet inom ett planområde omhändertas lokalt i så stor utsträckning som möjligt.

Planområdet ligger utanför kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Det betyder att varje fastighetsägare själv ansvarar för att ta hand om dagvattnet inom sin egen fastighet. Detta kan till exempel ske genom infiltration i marken eller avledning till gemensamma fördröjningsdiken eller översilningsytor. Dagvattnet från kvartermarken bedöms ha goda förutsättningar att hanteras gemensamt. En sådan lösning kan organiseras genom en gemensamhetsanläggning, där flera fastighetsägare samarbetar för att skapa en effektiv dagvattenhantering.

##### Dagvatten

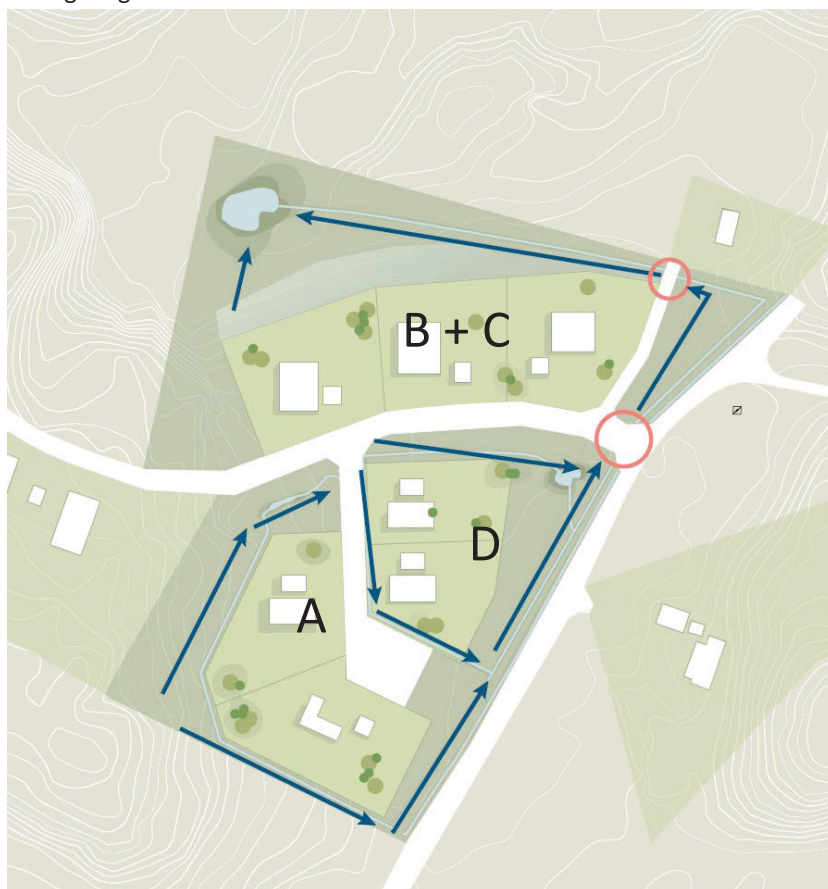
Utgångspunkten för planförslaget är att dagvatten från ett framtida 10-årsregn ska fördröjas inom planområdet. Genom lokal fördröjning säkerställs att utgående flöden inte ökar jämfört med dagens situation, vilket minskar risken för negativ påverkan på befintliga vattensystem och nedströms belägna områden. Vid dimensionering av dagvattenhanteringen har hänsyn tagits till framtida klimatförändringar genom användning av en klimatkoefficient om 1,25. Förutsättningar, beräkningar och föreslagna åtgärder redovisas i dagvattenutredning (bilaga 5).

Planområdet bedöms ha gynnsamma förutsättningar för infiltration till följd av genomsläppliga markförhållanden. Dagvatten hanteras i första hand genom öppna och ytnära system, såsom fördröjande diken och översilningsytor, anpassade till områdets topografi där marken sluttar mot öster och norr. Lösningen möjliggör infiltration vid mindre regnhändelser samt fördröjning och utjämning vid större regn då marken riskerar att bli mättad.

Planområdet behöver ha kapacitet att fördröja en sammanlagd dagvattenvolym om cirka 138 m<sup>3</sup> vid ett 10-årsregn med 20 minuters varaktighet. För att uppnå en robust och effektiv dagvattenhantering delas området in i två delavrinningsområden, en södra och en norra del.

I den södra delen omfattar avrinningsområden A och D (se figur 12) fördröjning sker i öppna diken längs infartsvägen och runt kvartersmarken se blå pilar i figur 12. Dikena utformas som öppna och grunda stråk med ett maximalt djup om cirka 0,5 meter och flacka slänter med lutning 1:3. Dagbredden varierar beroende på och läge. Utformningen ger tillräcklig yta för fördröja cirka 67 m<sup>3</sup> dagvatten fördröjas vid dimensionerande regn. Dikena kan också fungera som tillfällig uppdämning vid kraftigare regn och möjliggör att diken även fungerar som skyfallsstråk.

I den norra delen av planområdet, som omfattar avrinningsområden B och C, leds dagvattnet ytledes i diken mot en översilningsyta på naturmark. Här kan en volym om cirka 71 m<sup>3</sup> dagvatten fördröjas vid dimensionerande regn. Norr om översilningsytan finns en lågpunkt som tillfälligt kan översvämmas vid kraftiga regn.



Figur 12: Blå pilarna visar de principiella avvattningsvägarna, vilka omfattar diken och översilningsytor. Rosa ringarna markerar de föreslagna dagvattentrummorna.

### Skyfall

Vid ett skyfall motsvarande ett 100-årsregn antas det kommunala dagvattenledningsnätet vara fullt belastat, varvid all avrinning sker ytledes. Ett 100-årsregn med 60 minuters varaktighet motsvarar cirka 45 mm nederbörd. Med beaktande av en klimatfaktor om 1,4 erhålls ett dimensionerande regndjup om cirka 63 mm.

För kvartersmarken uppgår den hårdgjorda ytan till omkring 2 000 m<sup>2</sup> och för gatan till ca 2300 m<sup>2</sup> den totala hårdgjorda ytan uppgår till 4300 m<sup>2</sup>. För att tillämpa ett angreppssätt har avrinningskoefficienten satts till 1,0. Den totala avrinningsvolymen beräknas därmed till cirka 271 m<sup>3</sup>.

Det dimensionerande skyfallsflödet, beräknat som medelflöde över regnets varaktighet, uppgår till cirka 75 l/s. Vid utformning av ytlig avledning och skyfallsvägar ska hänsyn tas till att vattenflödet kan vara tillfälligt högre under vissa delar av regnet än vad som framgår av beräknat medelflöde.

För att omhänderta volymen från ett skyfall krävs således en ytlig fördröjningslösning. Skyfallsvattnet planeras att ledas i öppna diken till en lågpunkt (se figur 13 och 14) där dagvattnet tillfälligt kan översvämmas utan att orsaka skador nedströms, bebyggelse eller vägar.

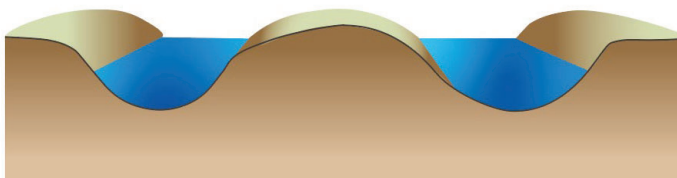
De nya diken inom planområdet föreslås att anläggas parallellt med markavvattningsföretagets befintliga diken. Detta för att markavvattningsföretagets diken inte ska påverkas av planområdet planerade byggnation.

Diken inom planområdet ska ledas mot planområdets nordvästra del, bakom den planerade kvartersmarken, här finns över 3000kvm som kan anordnas för fördröjning.

För att vattnet inom planområdet ska kunna passage under infartsväg och skogsväg behöver sidotrummor anordnas med en godtycklig kapacitet. Förslagsvis en Ø400 mm och ett längdfall om cirka 0,1 %.



Figur 13. Visar fördröjningsyta för skyfall. I planens norra del finns stor yta för fördröjning.



Figur 14. Visar två parallella diken, där det ena diket tillhör markavvattningsföretaget och det andra utgör planområdets dike.

### 5.5.3 Naturmiljö

Planområdet har inga större höjdskillnader och sluttar svagt från väster till öster, i riktning mot Sandsjön. I nordväst sluttar marken norrut. Området är ett skogsområde med tallskog men inslag finns av lövträd i planområdets sydvästra del där gran också förekommer. Inga naturvärden, nyckelbiotoper eller skyddsvärda träd finns registrerade inom planområdet. Tallskogen har söder om befintlig grusväg genom planområdet har gallrats. Undervegetationen består inom området av högt gräs, mossor samt lingon- och blåbärsris.

En bedömning av behov till naturvärdesinventering har genomförts för området (bilaga 2). Inventeringen bedömer att inte särskilda naturvärden föreligger inom planområdet.

Öster om planområdet finns ett fågelskyddsområde beläget inom och kring ön Trindö i sjön Sandsjö. Sjösystemet har en rik och varierad häckfågelfauna. Planförslaget bedöms inte påverka fågelskyddsområdet, eftersom ingen ny bebyggelse planeras närmare än den redan befintliga bebyggelsen.

## 5.6 Hälsa och säkerhet

### 5.6.1 Omgivningsbuller

För att säkerställa att ny bebyggelse uppfyller riktvärden enligt bullerförordningen (2015:216) krävs särskild hänsyn till trafikbuller.

#### Riktvärden för trafikbuller

- Bostäder större än 35 kvadratmeter: Bullret får inte överstiga 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.
- Bostäder upp till 35 kvadratmeter: Bullret får inte överstiga 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasaden.
- Uteplatser: Bullret får inte överstiga 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

Om riktvärdet för ekvivalent ljudnivå utomhus (60 dBA) överskrids, ska minst hälften av bostadsrummen i en bostad placeras mot en sida där ljudnivån inte överstiger 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Dessutom får inte maximal ljudnivå överstiga 70 dBA vid fasaden mellan kl. 22.00 och 06.00.

Om riktvärdet för maximal ljudnivå vid uteplatser (70 dBA) överskrids, får detta ske högst 10 dBA över fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

#### Bullerbedömning

Närmaste fasad inom planområdet bedöms kunna placeras cirka 30 meter från vägmitt. Enligt trafikdata från 2025, hämtad ur den trafikutredning som upprättats för området mellan Rastad 1:6 och Lerås 1:1, passerar idag cirka 111 fordon per dygn längs väg 17060. Vid fullt utbyggda detaljplaner för både Rastad 1:6 och Lerås 1:1 beräknas den sammanlagda (inkl. alstrad) trafikmängden uppgå till cirka 147 fordon per dygn (mellan Lerås och Rastad). Den faktiska körhastigheten längs väg 17060 bedöms vara i intervallet 40–50 km/h, vilket även bekräftas av mätdata från slangmätningar vid vägavsnittets norra och mellersta del.

En förenklad bullerberäkning, baserad på dessa förutsättningar, visar att den ekvivalenta ljudnivån vid närmaste fasad uppgår till cirka 36 dBA. Värde ligger väl under 60 dBA vilket riktvärde för trafikbuller vid bostadsfasad. Boverkets beräkningsmodell ”såhär mycket bullrar det” visar att det kan köra strax under 9000 fordon per dygn i ca 50 km/h med 30 meters avstånd från vägmitt innan nivån för 60 dBA uppnås.

Mot denna bakgrund konstateras att planområdet möjliggör bostadsbebyggelse med god ljudmiljö utan att bullerskyddande åtgärder krävs. Trafikbuller bedöms inte utgöra någon begränsning för bostadsändamål eller för utevistelse inom planområdet.

### 5.6.2 Risk för olyckor

Planområdet ligger inte inom skyddszon för transportled med farligt gods. Det finns ingen annan verksamhet i dess närhet som bedöms medföra förhöjda risker för olyckor.

Vaggeryds brandstation är lokaliserat i Vaggeryds tätort cirka 7,5 km från planområdets infart. Enligt *Handlingsprogram Lag om skydd mot olyckor 2022-2026* är bedömning att planområdet är placerat i utkanten av det område med normal responstid som är 10 minuter från larm.

För att livräddning och utrymning ska vara möjligt finns det vissa krav på bebyggelsen. Vid utvändig livräddning med utskjutsstege får avståndet från marken till fönstrets nedre kant eller balkongräckets överkant vara högst 11 meter. Dessutom måste marken vara jämn och plan 4 meter ut från fasaden för att stegen ska kunna stå stadigt. Allt detta för att göra livräddning och utrymning så säker och smidig som möjligt. Livräddning och uttömning bedöms som rimlig eftersom byggnationen möjliggör för friliggande enfamiljshus med inredd vind där högsta nockhöjden för byggnaden får vara 7,5 meter.

### 5.6.3 Risk för översvämning

Skyfallsanalysen som genomförts visar att det inte föreligger någon risk för översvämning på den nya bebyggelsen vid kraftiga skyfall. Detta motiveras med att exploateringsgraden är låg i förhållande till de infiltrationsmöjligheter som finns på platsen. Inom planområdet är det avsett att anlägga naturmark på allmän platsmark, där fördröjningsdiken och översvämningsytor ska anordnas för att effektivt fördröja och rena dagvattnet. Att anlägga dessa ytor minskar risken för översvämning och är ett krav för att exploatera planområdet med byggnader.

En förutsättning för att hantera skyfall är en noggrant planerad anläggning av diken som ska fungera som skyfallstråk. Dessa diken ska kunna dämma större volymer vatten genom att skapa tillfälliga bassänger, där vattnet hålls kvar under en kortare period innan det leds bort från byggnaderna på ett kontrollerat sätt.

### 5.6.4 Risk för erosion, skred och ras

Utifrån genomförd geoteknisk utredning bedöms genomförandet av detaljplanen inte innebära risk för ras, skred eller erosion. Motiveringen är att det inom planområdet inte förekommer några branta nivåskillnader samt att bebyggelsen föreslås beakta befintlig topografi utan att göra större fyllnader eller slänter i terrängen. Marken i området består av isälvsediment, med friktionsjord av relativt god hållfasthetsegenskaper. Befintliga vattendrag bedöms inte finnas i områdets närhet, som kan bidra till skadlig erosion eller känsliga slänter. Stabilitetsproblem bedöms därmed inte aktuellt vid genomförande av detaljplanen, då rekommendationer från geoteknisk utredning följs vid exploatering.

### 5.6.5 Förorenad mark och bebyggelse

Inom planområdet eller i dess omgivning finns inga potentiellt förorenade objekt i EBH-stödet. Marken inom planområdet har tidigare haft funktion som skogsmark liksom omgivande marker. Kommunen bedömer att det inte finns någon risk för förorenad mark vilken kan äventyra lämpligheten för bostadsändamål enligt detaljplanen.

## 5.7 Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består största delen av jorden inom området av sand (isälvsediment) men islag av berg finns i områdets västra del.

Tyréns Sverige AB har genomfört en geoteknisk utredning bilaga 3 och 4 (2023-12-21 och 2024-01-12) som visar att marken inom planområdet är relativt plan med en lätt sluttning mot öster. Marknivåerna varierar mellan ca +220 (RH2000) i västra delen av planområdet och sluttar ner till +211 i östra delen av planområdet. Vattenytan för Sandsjön ligger på nivå +202. Enligt den geotekniska utredningen består området generellt av cirka 0,2 m humusjord ovan friktionsjord. Friktionsjorden består huvudsakligen av sand med varierat innehåll av grus/silt, vilket bedöms ha relativt god hållfasthetsegenskaper. Mot bakgrund av ovan bedöms därför inga

stabilitetsproblem förekomma inom undersökningsområdet. Eventuell kompletterande av geoteknik markundersökning kan behövas vid bygglov för varje objekt som byggs eller anläggs inom området.

Berg har påträffats 2,2 m under markytan i områdets västra del samt i planområdets nordvästra del. Övriga tycksonderingar har avslutats på ca 7,0 meter under markytan, vilket bedöms som det generella jorddjupet för området, men lokala variationer förekommer.

Halten radon mäts i Becquerel per kubikmeter luft ( $\text{Bq}/\text{m}^3$ ). Byggnader ska utformas så att radonhaltens årsmedelvärde inte överstiger  $200 \text{ Bq}/\text{m}^3$ : Gammastrålningsnivån ska inte överskrida  $0,3 \mu\text{Sv}/\text{h}$  i rum där personer vistas mer än tillfälligt. Radonmätningar har utförts i samband med fältarbetena för den geotekniska utredningen. I två undersökningspunkter påvisas markradonhalter på 3 och  $11 \text{ kBq}/\text{m}^3$ . Marken klassas därmed som låg- och normalradonmark och rekommendationen är att byggnader ska uppföras med radonskydd.

## 5.8 Hydrologiska förhållanden

Två grundvattenrör har installerats i området, och vid avläsning vid två olika tillfällen och varit torra vid 3,3 -3,8 meter under markytan. Vilket i sin tur motsvarar en nivå på +207,5 samt 208,2 meter över havets nivå och utifrån detta bedöms att grundvattnet ligger runt dessa nivåer. Uppmätta grundvattennivåer inom planområdet bedöms inte påverka planens genomförande.

## 5.9 Kulturmiljö

### 5.9.1 Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom planområdet enligt Riksantikvarieämbetets sök- och karttjänst Fornsök. Däremot finns lämningar med antikvarisk bedömning som övrig kulturhistorisk lämning. Det finns tre utpekade områden inom och intill planområdet. Området i norr är cirka 2 200 kvadratmeter och är ett område med skogsbrukslämningar bestående av tre kolningsanläggningar. Området i söder är något mindre till ytan men likaså ett område med skogsbrukslämningar bestående av tre kolningsanläggningar, där området är cirka 1500 kvadratmeter. I sydöstra delen av planområdet finns en kolningsanläggning som är 13 meter i diameter.

Strax utanför planområdet i söder finns ytterligare ett område med antikvarisk bedömning som övrig kulturhistorisk lämning. I det området finns två kolningsanläggningar men även en husgrund från historisk tid med verksamhet kolning. Öster om planområdet finns en kolbotten med antikvarisk bedömning som övrig kulturhistorisk lämning.



Figur 15: Kulturhistoriska lämningar i och intill planområdet



Det bör även påpekas att arbetsföretag, enligt andra stycket i kulturmiljölagen 2 kap. 10 § är skyldiga att omedelbart avbryta arbetet och anmäla till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet om en tidigare okänd fornlämning eller fornfynd skulle påträffas under arbetets gång.

## 5.10 Fysisk miljö

### 5.10.1 Friytor, lek- och rekreationsområden

Området utgörs av omfattande skogsmark med en dominans av tallbestånd. Det finns goda möjligheter rekreation och friluftsliv, inklusive svamp- och bärplockning, i en tillgänglig och naturnära miljö.

Planområdet ligger intill Sandsjön som erbjuder ett friluftsliv för bland annat för fiske, bad och kanotsport. Utmed väg 17060 förbi planområdet går del av vandringsleden Höglandsleden.

### 5.10.2 Bebyggelse och landskapsbild

Planområdet är i dagsläget obebyggt och angränsar till befintlig bostadsbebyggelse utmed sjön Sandsjö. Området domineras av småhus som används för både permanent- och fritidsboende. Bebyggelsen uppvisar variation i färg, form och byggnadsår, där traditionella röda trähus med vita knutar förekommer tillsammans med nyare byggnader med obehandlad träpanel eller tegelfasader. Majoriteten av byggnaderna har sadeltak. Bebyggelsen är utspridd i skogslandskapet och är delvis skymd från vägen av tallar och annan vegetation, vilket skapar en naturlig avskärmning. Från den östra sidan av vägen finns siktmöjligheter mot Sandsjön genom vegetationen.

Den planerade bebyggelsen medför en viss förändring av landskapsbilden genom tillskapandet av sju nya tomter. Genom att ny bebyggelse placeras minst tio meter från väg ges möjlighet att bevara befintlig vegetation, vilket bidrar till att upprätthålla viss avskildhet och att skärma bebyggelsen från vägen. Placeringen och omfattningen av bebyggelsen bedöms harmonisera med den befintliga bebyggelsestrukturen och den omgivande landsbygdskaraktären.



Figur 16. Visar hur planområdet ser ut idag från väg 17060, samt en illustration av hur bebyggelsen kommer att se ut från vägen när området är fullt utbyggt

Detaljplanen medger att högst 20 procent av fastighetens yta får bebyggas, vilket inkluderar både huvudbyggnad och komplementbyggnader såsom garage. Detta innebär att cirka 80 procent av fastighetsytan

förblir obebyggd, vilket säkerställer att området fortsatt upplevs öppet och att den rumsliga karaktären bevaras. Den låga exploateringsgraden bidrar därmed till att upprätthålla det gröna och öppna intryck som är typiskt för landsbygdsmiljöer.

Planförslaget säkerställer även att landskapsbilden bevaras genom bestämmelser som begränsar både bebyggelsens omfattning och utformning. Endast friliggande villor tillåts, och den största tillåtna byggnadsarean för huvudbyggnad är begränsad till 220 kvm. Dessa regleringar säkerställer att ny bebyggelse anpassas till den befintliga villabebyggelsen i området och förhindrar att byggnader upplevs som dominerande eller avvikande i landskapet.



Figur 17. Detaljplanen möjliggör ny bebyggelse, vilket illustreras av de vita husen i bilden, medan de bruna husen representerar befintlig bebyggelse. Området ska fortsatt ha en öppen karaktär.

### 5.10.3 Tillgänglighet

Enligt plan- och bygglagen ska bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till personer med nedsatt rörelseförmåga och/eller orienteringsförmåga. Området innehåller inga större höjdvariationer utan är relativt platt, däremot är de västra delarna högre än de östra. Det är viktigt att säkerställa tillgänglighetsanpassning vid utformningen av allmän platsmark såsom gator och i anslutning mellan allmän platsmark och bostadstomter.

## 5.11 Sociala förutsättningar

Planområdet utgörs i dagsläget av obebyggd mark och gränsar till befintliga bostadsfastigheter. Genomförandet av detaljplanen möjliggör en utökning av antalet permanentboende inom området. Detta bedöms stärka förutsättningarna för social samvaro samt bidra till ett ökat befolkningsunderlag för servicefunktioner och lokalt näringsliv inom landsbygdsområdet. Den föreslagna utvecklingen av området Lerås bedöms vara förenlig med Vaggeryds kommuns övergripande målsättning att främja en attraktiv landsbygd.

En ökning av antalet bofasta inom området förväntas även medföra positiva effekter för lokala föreningar. Ett större antal fastigheter innebär fler avgiftsbetalande medlemmar i exempelvis vägförening, vilket stärker föreningarnas långsiktiga ekonomiska förutsättningar för drift, underhåll och utveckling av gemensamma anläggningar i området.

## **5.12 Teknik**

### **5.12.1 Vatten- och avloppsnätet**

Det kommunala vatten- och avloppsnätet kommer att byggas ut till planområdet och ny bebyggelse kommer att kunna ansluta sig.

### **5.12.2 Elförsörjning**

För elnätet i området ansvarar EON. Befintlig transformatorstation finns i anslutning till planområdet vilken möjliggör att ny bebyggelse kan anslutas till elnätet. Befintliga el-ledningar inom planområdet kommer att avvecklas och en ny dragning kommer göras i samband med utbyggnad av vatten- och avloppsnätet. Kabelns läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas samt att inom ett avstånd om tre meter från elledning i mark får byggnad, anläggning eller fasta installationer – såsom staket, plank eller liknande – inte uppföras utan ledningsägarens medgivande. Utan ledningsägarens tillstånd får inga åtgärder vidtas ovanför markkabeln som kan försvåra framtida underhåll eller reparation. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar bekostas av exploatören.

### **5.12.3 Fiber**

Inom planområdet finns befintliga fiberledningar, huvudsakligen belägna på allmän platsmark enligt planförslaget. Östra fiberföreningen ansvarar för fibernätet i området och blivande fastighetsägare har möjlighet att anslutning till fibernätet i enlighet med föreningens gällande regler och avgifter.

Vid avstyckning av nya bostadsfastigheter ska fastighetsägaren bekosta anslutningsavgiften för Östra fiberföreningens utbyggnad av fibernätet. Exploatören ansvarar för att planera och bygga de skåp och ledningar som behövs för att ansluta nya fastigheterna. Arbetet bör med fördel utföras i samband med utbyggnad av annan infrastruktur såsom väg, el och VA.

Exploatören står för alla kostnader och arbetet måste godkännas av Östra föreningen. När skåp och ledningar är färdigställda överläts de kostnadsfritt till föreningen. Exploatören ansvarar även för att upprätta markavtal för fibernätet, vilka sedan överläts utan kostnad till föreningen.

### **5.12.4 Uppvärmning**

För uppvärmningskälla för ny bebyggelse svarar respektive fastighetsägare för. Ingen fjärrvärme finns i anslutning till planområdet, och kommer på sikt inte bli aktuellt.

### **5.12.5 Avfall**

Kommunalförbundet SÅM ansvarar för avfallshantering i Vaggeryds kommun. Respektive fastighetsägare ansvarar för att vid tiden följa gällande lagstiftning, policy, riktlinjer eller program för avfallshanteringen. Körväg och vändplats ska uppfylla SÅM:s gällande krav på framkomlighet för avfallsfordon. Detaljplanens utformning möjliggör avfallshämtning med sedvanligt avfallsfordon.

Den närmsta återvinningsstation finns vid Vaggeryds återvinningscentral cirka 8 minuter bort med bil.

## 5.13 Service

I Hoks samhälle cirka tio kilometer sydost från planområdet finns offentlig service såsom förskola och grundskola. Cirka sju kilometer sydväst om planområdet ligger Vaggeryd där finns tillgång till kommersiell och offentlig service bland annat förskola, grundskola, högstadium, gymnasium, äldreboende samt livsmedelsbutik.

## 5.14 Trafik och mobilitet

### 5.14.1 Gång- och cykeltrafik

Mobilitet handlar om människors möjlighet att transportera sig själva och gods till de platser de vill nå. Vaggeryds kommun har bland annat mål enligt miljöprogrammet att det ska finnas en attraktiv kollektivtrafik och att fler i kommunen ska cykla på trygga cykelvägar. Minska bilberoendet och främja hållbara transporter vilket leder till minskade utsläpp av koldioxid och farliga partiklar.

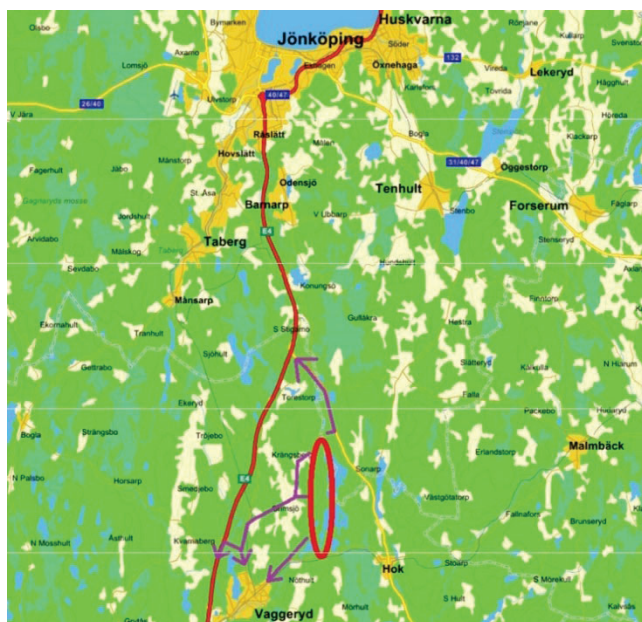
Boende inom planområdet bedöms främst komma att använda bil för att nå sina målpunkter. Väg 17060 kan även nyttjas av gående och cyklister, men då vägen saknar trottoar och separerad gång- och cykelväg behöver dessa trafikslag dela körbanan med motorfordon.

Planområdet ansluter till väg 17060 som, efter cirka fyra kilometer söderut, mynnar i väg 799. Denna väg utgör en länk mellan Hok och Vaggeryds tätort och är försedd med en asfalterad och separerad gång- och cykelväg, vilket erbjuder ett trafiksäkert alternativ för oskyddade trafikanter.

En trafikutredning har tagits fram inom ramen för detaljplanearbetet (bilaga 6). Utredningen visar att väg 17060 är en lågtrafikerad väg där samspelet mellan olika trafikslag fungerar väl. Det innebär att motorfordon vid behov kan behöva sänka hastigheten för att passera gående eller cyklister. Även efter utbyggnad av de två planerade detaljplanerna för Rastad 1:6 och Lerås 1:1 bedöms vägen ha fortsatt god kapacitet. Mer information om trafikutredningen redovisas i avsnitt 5.15.3 Trafikflöden.

### 5.14.2 Viktiga kopplingar

Den befintliga väg 17060 löper i nord-sydlig riktning längs planområdet och följer den västra sidan av sjöarna Fängen och Sandsjön. Vägen utgör en viktig förbindelse norrut mot väg 815 och vidare till väg 30, som i sin tur ger anslutning till E4. I söder leder väg 17060 till väg 799, vilken i östlig riktning förbinder området med Hok och i västlig riktning med Vaggeryd, där ytterligare anslutning till E4 finns.



Figur 18. Hämtad från trafikutredning (bilaga 6) och visar ungefärlig utbredning av väg 17060 enligt röd cirkel samt ägval åt olika håll, från olika områden längs väg 17060, mot E4N/Jönköping, E4S, respektive Vaggeryds tätort, enligt lila pilar.



### 5.14.3 Utformning av gator

Angöring till planområdet sker via en befintlig infart från väg 17060. Vägen löper öster om området och har en total längd på cirka 8 540 meter. Den utgör en lågtrafikerad landsbygdsväg med enkel standard och är försedd med omkring 15 mötesplatser, se figur 18. Beläggningen består av asfalt utan markerade körfältslinjer. Den genomsnittliga bredden uppgår till 4,3 meter, med en variation mellan 3,8 och 4,6 meter.

För att säkerställa god trafiksäkerhet och minska slitaget på väg 17060 ska infarten till planområdet hårdgöras minst 10 meter från anslutningspunkten. Övriga gator inom området kan utformas med grusbeläggning för att anpassas till områdets landsbygdskaraktär.

Inom området planeras en lokalgata i öst–västlig riktning som förgrenar sig söderut för att ge infart och utfart till de nya bostadsfastigheterna. I gatans södra del anläggs en vändplan för att möjliggöra säker vändning av fordon.

Vid anslutningen mot väg 17060 delas gatan även i en nordlig riktning för att säkerställa angöring till befintlig bostadsbebyggelse på fastigheten Krängshult 1:12. Den norra förgreningen samordnas med den befintliga skogsväg som löper inom fastigheten Krängshult 1:7.



Figur 19. Visar väg 17060 och exempel på utformning av mötesplats

### 5.14.4 Trafikflöden

I arbetet med att ta fram detaljplanen har en trafikutredning (Bilaga 6) genomförts i syfte att bedöma vägens kapacitet samt analysera den totala fordonstrafik som förväntas nyttja vägen. Trafikutredningen har tagits fram för att utreda trafiken på vägen, vilka brister som finns och hur detaljplanerna Rastad 1:6 och Lerås 1:1 kan påverka trafiksituationen. Utredningen omfattar även en bedömning av eventuella åtgärder som krävs för att planerna ska vara genomförbara.

Under utredningsarbetet genomfördes trafikmätningar via slangmätning. Under mätperioden var vägen delvis avstängd på grund av tjällossning, vilket medförde att tillåten fordonsvikt tillfälligt begränsades till 4 ton. Denna

begränsning kan ha påverkat trafikflödet i viss utsträckning. Det bedöms dock att regelbunden tung trafik inte förekommer i området, då det saknas verksamheter med sådant transportbehov. Trafikmätningen bedöms därför fortsatt vara representativ för den normala trafikbelastningen.

Trafikutredningen kompletterats i december 2025 med anledning av inkommet yttrande från Åhults vägförening, som framfört att de trafikvärden som använts i den ursprungliga analysen var för lågt beräknade. I den första utredningen användes ett schablonvärde om 4 resor per bostad och dygn. Vägföreningen redovisar i stället ett genomsnitt om cirka 5,3 resor per bostad och dygn, vilket motsvarar ungefär 30 procent högre trafikgenerering än tidigare antagit. Den kompletterade trafikutredningen utgår därför från föreningens uppgifter för att säkerställa en mer korrekt bedömning av trafikbelastningen.

Vid den reviderade analysen har samtliga detaljplaner längs vägsträckan inkluderats för att ge en samlad bild av den förväntade framtida trafikutvecklingen. Utredningen har även utökats med schablonvärden för tillkommande trafik under sommartid, då ett större antal fritidshus i området nyttjas och trafikintensiteten därmed ökar.

Därutöver har kapacitetsbedömningen fördjupats. Utredningen redovisar nu tydligare analyser av vägens kapacitet och möjliga förbättringsåtgärder såsom förstärkning av mötesplatser för att säkerställa framkomlighet vid högre trafikflöden. Trafikutredningen inkluderar också en utvärdering av trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter, med fokus på riskpunkter och behov av åtgärder för att öka säkerheten längs sträckan.

Trafikflödet på väg 17060 för uppskattat sommarflöde med schablon om fördubbling av trafik sommartid. Per vägsträcka redovisas nedan och omfattar tre komponenter: den befintliga trafiken, den alstrade trafiken samt den totala framtida trafiken. Den befintliga trafiken baseras på uppmätta värden från slangmätningar som genomförts. Den alstrade trafiken avser den trafikökning som bedöms uppstå till följd av att detaljplanen för Rastad 1:6 och detaljplanen för Lerås 1:1 samt Grimsjö 1:2 är utbyggda i området. Den totala framtida trafiken utgörs av summan av den befintliga trafiken och den alstrade trafiken.

<b>Sträcka längs väg 17060</b>	<b>Dagens dygnstrafik</b>	<b>Alstrad dygnstrafik</b>	<b>Total framtida sommar dygnstrafik</b>
Väg 17060 norr om exploateringen Rastad	$133 * 2 = 266$	$99 + 14 = 113$	$266 + 121 = 387$
Väg 17060 mellan exploateringarna Rastad och Lerås	$111 * 2 = 222$	$77 + 39 = 116$	$222 + 116 = 338$
Väg 17060 söder om exploateringen Lerås	$145 * 2 = 290$	$77 + 53 = 130$	$290 + 130 = 420$

Trafikutredning uppmätt dygnstrafik med sommarschablon om fördubbling.

Känslighetsanalysen för sommartrafiken, vilken utgår från vägföreningens antaganden om trafikgenerering, visar att det högsta beräknade trafikflödet uppgår till cirka 420 fordon per dygn. Detta motsvarar ungefär 27 fordon per timme och riktning under maxtimmen.

Vägens befintliga utformning, med cirka 19 markerade mötesplatser samt cirka 60 platser där vägen naturligt är bredare vid anslutningar från grusvägar eller infartsvägar, bedöms ge goda förutsättningar för att fordonsmöten ska kunna ske utan större hinder. Vid det beräknade trafikflödet innebär detta att en förare längs väg 17060 i genomsnitt får ett möte ungefär en gång per minut, vilket vid en hastighet av 40 km/h motsvarar ett möte ungefär var 670 meter.



Detta ska ställas i relation till att möjligheterna att mötas är betydligt tätare, då vägen i genomsnitt är bredare ungefär var 100:e meter (7,7 km/79 bredare platser). Utöver dessa markerade och naturligt bredare mötesplatser är det även möjligt för personbilar att mötas på flertalet sträckor däremellan, vilket ytterligare bidrar till vägens kapacitet och framkomlighet.

Det kan även noteras att den period då trafikmängden bedöms vara som högst infaller under sommartid. Under denna tid föreligger ingen risk för snövallar eller andra vinterrelaterade hinder som kan begränsa vägbredden eller påverka mötesmöjligheterna negativt.

Med planens genomförande uppskattas andelen trafikrörelser öka något på väg 17060, däremot ingen betydande ökning som ger upphov till negativa konsekvenser för boende i området, då vägen bedöms ha kapacitet för tillkommande exploatering.

#### 5.14.5 Kollektivtrafik

Planområdet trafikeras i dagsläget inte av kollektivtrafik. Närmaste busshållplatser finns i Hok respektive Vaggeryds tätort, cirka 10 kilometer från planområdet. Från Vaggeryds tätort finns generellt goda pendlingsmöjligheter med bil, buss och tåg. Europaväg 4, som passerar genom kommunen och i utkanten av Vaggeryds tätort, ger god tillgänglighet till det nationella vägnätet.

Regionbusslinje 500, snabbuss mellan Värnamo och Jönköping, trafikerar Vaggeryds tätort via Jönköpingsvägen. I Vaggeryds tätort finns även tågförbindelser på sträckorna Jönköping–Värnamo samt Nässjö–Halmstad. I Hok finns busshållplatser för resor mellan bland annat Jönköping, Vrigstad och Sävsjö. Även Hok trafikeras av tåg på sträckan Halmstad–Nässjö.

Planområdet är beläget på landsbygden och det bedöms att nya boende i huvudsak kommer att använda bil för sina resor till andra målpunkter. Avsaknaden av kollektivtrafik i landsbygdslägen är vanligt förekommande. Förbättringar i kollektivtrafikutbudet kan bli aktuella på sikt om befolkningsunderlaget ökar i området. Kollektivtrafikinsatser planeras i regel först när det finns etablerad bebyggelse, då finansiering för nya hållplatser och linjesträckningar kan motiveras.

Skolskjuts kommer även fortsättningsvis att tillhandahållas av Vaggeryds kommun enligt gällande riktlinjer.

#### 5.14.6 Angöring och parkering

Angöring till nya planerade bostadsfastigheter enligt detaljplanen sker via väg 17060 vidare inom allmän platsmark gata. Parkering ska lösas inom kvartersmark, inom den egen fastighet.

#### 5.14.7 Dimensionerande fordon

Vid dimensionering av det lokala gatunätet har reguljär lastbilstrafik beaktats, såsom avfallshanteringsfordon med längd på 12 meter. Vändplanen är i plankartan en radie om 9 meter.

### 5.15 Annat

#### 5.15.2 Tillgång till solljus

I kraven som gällande solljus finns i skriften *Solklart* som är utgiven av Boverket 2014. Här anges att bostäder bör vara utan skugga minst 5 timmar mellan kl 9.00 och kl 17.00 under vår- och höstdagjämning. Detaljplanen säkerhetsställer goda avstånd mellan små villa bebyggelsen, vilket medför att skuggning inte påverka bebyggelsen, rekommendationer kring solljus och dagsljus bedöms uppfyllas.

## 6 Konsekvenser

### 6.1 Fastigheter och rättigheter

Innan detaljplanen kan antas ska exploateringsavtal mellan kommunen och fastighetsägaren tas fram och godkännas. Överenskommelse och bland annat ansökan om fastighetsreglering kommer att tas fram till det exploateringsavtal som ska tecknas med fastighetsägaren. Exploateringsavtalet ska vara undertecknat av fastighetsägaren innan detaljplanen kan bli antagen.

När detaljplanen fått laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder genomföras såsom avstyckning för att bilda nya bostadsfastigheter enligt detaljplanen. Därtill kan gemensamhetsanläggningar upprättas för drift och skötsel av allmän platsmark (kap 3).

Inom planområdet finns befintliga servitut som behöver upphävas för de delar som omfattas av detaljplanen. Eftersom dessa servitut är lokaliserade inom allmän platsmark blir de oförenliga med markens användning som allmän plats. Vilka delar av servituten som behöver upphävas redovisas i tabellen nedan.

Servitut	Avser
<b>06-BYA-544.1</b>	Officialservitut för utfartsväg och avloppsledning samt infiltration, förmån för Krängshult 1:14
<b>0665-798.1</b>	Officialservitut för väg, förmån för Krängshult 1:25
<b>0665-669.1</b>	Officialservitut för vattentäkt, förmån för Krängshult 1:14
<b>0665-669.2</b>	Officialservitut för vattenledning, förmån för Krängshult 1:14
<b>D201600210692:1.1</b>	Avtalsservitut för väg, förmån för Grimsjö 1:2

Befintlig ledningsrätt för fiberledningar, 0665-1204.1, bedöms kunna kvarstå då ledningsstråk är förenligt med detaljplanens utformning.

Det finns en osäker fastighetsgräns mot Krängshult 1:5, som är en jordbruksfastighet. Eftersom planförslaget inte avser att reglera marken som kvartermark utan behåller naturmark på båda sidor om den oklara gränsen, bedöms detta inte orsaka några problem för genomförandet av planen och dess framtida funktioner. Planförslaget avser att gräns markanvändning NATUR och fastighetsgräns mot Krängshult 1:5 sammanfaller varandra.

### 6.2 Konsekvenser av genomförande med exploateringsavtal

Genomförandet med exploateringsavtal innebär att exploatören bär det fulla ekonomiska ansvaret för utbyggnaden av planområdet. Detta inkluderar anläggning av allmän platsmark i enlighet med detaljplanen, vilket innebär att övriga fastighetsägare i området kan förvänta sig att slippa den kostnaden.

### 6.3 Natur

Planområdet utgörs idag av ett skogsområde med en genomgående grusväg, planförslaget medför att del av skogsområdet kommer tas i anspråk för att etablera bostadsbebyggelsen, infrastrukturen såsom gatan samt dagvattenanläggningarna. Delar av befintlig skogsmarken kommer att bevaras genom reglering av allmän platsmark NATUR.

### 6.3.1 Grönområde och artskydd

I nuläget är planområdet oexploaterat och består delvis utav slutavverkad tallskog samt delvis av yngre produktionsskog. Även blandskog av gran, tall och björk i åldern 20-30 finns i planområdet. Planförslaget medför att skogsmark kommer minskas i omfattning, främst där kvartersmark är planerad. De handlar främst om området där slutavverkad tallskog, produktionsskog av gran, tall, björk och blandskog. Buffertzoner mot intilliggande fastigheter kommer att bevaras. Den nya bebyggelsen kommer medföra att flera diken inom planområdet behöver byggas för att hantera dagvattnet.

En utredning om behov till genomförande av naturvärdesinventering har genomförts (bilaga 2). Enligt materialet görs bedömningen att en naturvärdesinventering enligt svensk standard inte bedöms behövas. Motiveringen är att området delvis består av nyligen slutavverkad tallskog samt delvis områden med yngre produktionsskog av gran, tall och björk, vilka generellt inte bedöms hysa höga naturvärden eller vara av särskild vikt för artskydd.

Öster om planområdet ligger ett fågelskyddsområde, inom och kring ön Trindö i Sandsjön. Sjösystemet är rikt på varierande häckfågelfauna i Sandsjön. Främsta miljöer för arter bedöms vara runt fågelskyddsområdet och intill vattendrag där skogspartier tar an. Runt planområdet finns större områden med skogspartier och detaljplanens genomförande bedöms inte innebära påverkan på artskyddet eller områden med höga naturvärden.

### 6.3.2 Landskapsbild

Planens genomförande kommer innebära att landskapsbilden förändras eftersom skogsmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse med tillhörande miljöer såsom uppfart och trädgård. Skogsmark avses bevaras inom allmän platsmark NATUR med undantag för dagvattenanläggningar såsom diken och infiltrationsytor. Däremot bedömt landskapsbilden inte påverkas betydande utan utformas i likhet med omkringliggande områden som består av flertalet småhus, både utmed väg 17060 och utmed Sandsjön.

## 6.4 Miljö

De miljömål som är särskilt berör planförslaget är *begränsad klimatpåverkan*, *god bebyggd miljö* samt ett *rikt djur- och växtliv*. Nedan redovisas detaljplanens påverkan på dessa miljömål.

#### *Begränsad miljöpåverkan*

- Genomförandet bedöms öka fordonstrafiken och ökade utsläpp, dock i marginell nivå.

#### *God bebyggd miljö*

- Allmän platsmark avsätts för att möjliggöra omhändertagande av dagvatten och flöden vid skyfall.
- Vissa stråk av skogsmark avses bevaras, vilket ger skugga och svalkande grönstruktur.
- Tillgång till grönområde i planområdet och i dess omgivning är hög

#### *Ett rikt djur och växtliv*

- Inom kvartersmark och allmän platsmark finns möjlighet att anordna miljöer som gynnar biologiska mångfalden.

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

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

En undersökning enligt 6 kap § 6 miljöbalken har genomförts (bilaga 1). Kommunen gör med hänvisning till genomförd undersökning bedömningen att betydande miljöpåverkan inte riskerar att uppstå på grund av planförslaget varför fortsatt strategisk miljöbedömning inte anses nödvändig och en strategisk miljöbedömning behöver inte upprättas. Bland annat bedöms genomförandet inte ge upphov till överskridande av miljökvalitetsnormer, påverkan för artskydd eller en betydande negativ omgivningspåverkan. Länsstyrelsen meddelade i sitt samrådsyttrande daterat 2024-12-20 att de delar kommunens bedömning om att genomförandet av detaljplanen inte antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

#### 6.4.2 Dagvatten

Genom att möjliggöra ny bebyggelse kommer de hårdgjorda ytorna att öka, vilket medför ett behov av att hantera dagvattnet inom planområdet på ett sätt som säkerställer både fördröjning och rening. I syfte att förebygga negativ påverkan på områden nedströms.

Dagvattenutredningen (bilaga 5) indikerar att ett regn av 10 års återkomsttid inte kommer att påverka angränsande fastigheter, då planområdet har förmåga att fördröja dagvattnet. Vid val av dimensionering har man beaktat en bebyggelsetäthet som motsvarar gles bostadsbebyggelse. Den genomförda skyfallsanalysen visar att det endast vid ett regn med en återkomsttid på 100 år, vilket betraktas som ett extremväder, kan områden utanför planområdet påverkas. Utredningen visar dock att denna påverkan inte förväntas överstiga 15 cm, vilket innebär att effekterna bedöms som marginella och inte utgör någon betydande risk för omkringsliggande områden. Bedömningen är därmed att genom reglering av allmän platsmark skapas tillräckliga ytor för att inom planområdet fördröja motsvarande 10-årsregn. Flöden därutöver ett 10-års regn bedöms kunna rinna vidare genom befintliga vägdiken i planområdets östra kant, se vidare avsnitt 5.6.2 om dagvatten.

Dagvattenutredningen bedömer därtill att det inom det aktuella planområdet kommer finnas plats och möjlighet att skapa dagvattenlösningar som renar och fördröjer så att recipienten och nedströms områden inte påverkas negativt.

### 6.5 Miljökvalitetsnormer

#### 6.5.1 Luft

Ökat antal boende på landsbygden som är beroende av bil för sina dagliga resor kan leda till en viss ökning av utsläpp, vilket kan påverka luftmiljön. Om varje hushåll har två bilar innebär det cirka 14 nya fordon i området. Dessa utsläpp är dock små i förhållande till kommunens totala utsläpp, och om fordonen är moderna med effektiv avgasrening, blir utsläppen betydligt lägre än för äldre bilar. På landsbygden finns också bra förutsättningar för att sprida och späda ut avgaser tack vare den öppna terrängen och goda luftcirkulationen. Trots att utsläppen från ett mindre antal bilar är begränsade är de aldrig helt önskvärda. Påverkan bedöms som liten och det bedöms inte finnas risk för att miljökvalitetsnormer överskrids.

#### 6.5.2 Vatten

Exploatering av skogsmark kan medföra ökad risk för att föroreningar når recipient. Givet föreslagna reningssteg i dagvattenutredningen vilka möjliggörs inom planområdets allmänna platsmark NATUR, bedöms miljökvalitetsnormer för ytvattenrecipienten Sandsjön samt grundvattenförekomsten Vaggeryd-Taberg inte riskera att försämrats vid detaljplanens genomförande.

## 6.6 Hälsa och säkerhet

### 6.6.1 Omgivningsbuller

Vägtrafikbuller förekommer från väg 17060 strax öster om planområdet. Trafiken väntas öka på denna väg av exploatering (bilaga 6), dock en marginell ökning. Inom planområdet väntas ingen större bullerkällor skapas med grund i den ringa trafik som genomförandet av detaljplanen bedöms till. I övrigt förekommer inga övriga bullerkällor vilka kan antas påverka miljökvalitetsnormer för bostadsbebyggelse.

Det omgivningsbuller som uppkommer av intern trafik inom planområdet är av begränsad mängd och bedöms inte ge upphov till att miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller överskrids. Det bedöms finnas goda möjligheter att skapa både uteplatser samt ljudnivåer vid fasad som uppfyller bullerriktvärdena.

### 6.6.2 Förorenad mark och bebyggelse

Inom planområdet finns ingen misstanke om förorenad mark som kan äventyrar lämpligheten för föreslagen markanvändning.

### 6.6.3 Översvämning

Resultatet av dagvattenutredningen (bilaga 5) visar att inga nya instängda områden uppkommer som kan medföra skada på planerad bebyggelse. För att säkerställa en tillfredsställande avledning av ytvatten krävs dock en anpassad höjdsättning inom planområdet. Byggnader ska ges en höjdsättning som innebär att de placeras över omgivande marknivå, medan diken, gator och grönytor ska utformas på lägre nivåer för att möjliggöra funktion som skyfallsvägar. Med föreslagen utformning bedöms risken vid skyfall vara acceptabel, och varken människors säkerhet eller bebyggelsens funktion bedöms äventyras.

### 6.6.4 Olyckor

Inga sträckningar med rekommenderad väg för farligt gods finns inom 150 meter från planområdet. Vid händelse av olycka bedöms framkomlighet för räddningstjänst vara god samt förmåga finns att vid behov utrymma området.

### 6.6.5 Erosion, skred och ras

Enligt upprättad geoteknisk markundersökning bedöms de geotekniska förhållandena vara av sådan karaktär att de inte hindrar eller ger restriktioner i genomförandet av planförslaget, se vidare avsnitt 5.7.4 om risk för ras, skred och erosion.

## 6.7 Sociala konsekvenser

Med fler bofasta i området ökar möjligheterna för sociala aktiviteter och gemenskap. Nya invånare kan bidra till att skapa ett levande samhälle med fler sociala evenemang. Fler som vill engagera sig i redan befintliga föreningar i området. Med fler människor som rör sig i området ökar behovet av att bevara och underhålla naturmiljön. Ökad efterfrågan på båtplatser och tillgång till stränder, kan kräva ytterligare planering dock hanteras detta utanför detaljplanen.

### 6.7.1 Barn

Från och med den 1 januari 2020 är FN:s konvention om barnets rättigheter (barnkonventionen) svensk lag. Barnkonventionen gäller som utgångspunkt för beslut som rör barn och unga, däribland beslut om detaljplaner ska redogöra för hur barnets bästa har utretts och beaktats.

Detaljplanen skapar förutsättningar för goda utemiljöer i barnens närområde genom att reglera allmän platsmark som NATUR. Utformningen av både allmän platsmark och kvartersmark ska säkerställa god tillgänglighet och användbarhet för barn, samt möjliggöra att området kan nyttjas oavsett funktionsvariationer.

Trots dessa positiva aspekter finns betydande utmaningar kopplade till barnens rörelsefrihet och självständighet. Möjligheten för barn att på egen hand ta sig till viktiga målpunkter bedöms som begränsad, främst på grund av avsaknaden av kollektivtrafik och en separerad gång- och cykelväg. Konsekvenserna för barn och ungdomarna blir:

- Alternativt behöver de skjutsas till väg 799, cirka 4 km från planområdet, där en gång- och cykelväg finns mellan tätorterna Hok och Vaggeryd.
- Begränsade möjligheter till självständig förflyttning kan innebära en minskad frihet för barn samt begränsad tillgång till organiserade och spontana fritidsaktiviteter utanför det direkta närområdet. Samtidigt uppfylls viktiga mål inom området, såsom tillgång till spontan lek i naturmiljöer och närhet till vatten. Den glea bebyggelsen samt större bostadstomter skapar förutsättningar för ett socialt liv och möjliggör frihet att utveckla och tillgodose egna intressen.

## 6.8 Riksintressen

### 6.8.1 Naturvård

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset för naturvård.

### 6.8.2 Friluftsliv

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset för friluftsliv.

### 6.8.3 Kulturmiljövård

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset kulturmiljövård.

### 6.8.4 Trafikommunikation

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset för trafikommunikation.

### 6.8.5 Totalförsvar

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka riksintresset för totalförsvaret då högsta nockhöjd regleras understigande 20 meter. Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med riksintresset.

## 6.9 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken

Sammantaget bedöms detaljplanen vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808). Planområdet bedöms vara lämpligt för bostadsändamål.

### 6.9.1 Skogsbruk

Detaljplanen medger att skogsmark tas i anspråk för bebyggelse. Bedömningen är att ianspråktagandet inte är av sådan proportion eller utformning att det förhindrar ett rationellt skogsbruk.



## 6.10 Trafik och mobilitet

### 6.10.1 Motortrafik

Enligt förslagsskisser som illustrerar den möjliga utformningen av bebyggelsen i området uppskattas antalet bostäder till 7 stycken. Med planens genomförande uppskattas andelen trafikrörelser öka något på väg 17060, däremot ingen betydande ökning som ger upphov till negativa konsekvenser.

### 6.10.2 Gång- och cykeltrafik

Planens genomförande kan medföra att gång- och cykeltrafiken ökar längs med väg 17060 förbi planområdet, samt utmed väg 799.

## 7 Medverkande i planarbetet

Ansvariga projektledare för detaljplanen är planarkitekt på kommunledningskontoret. I planarbete har övriga kompetenser från följande förvaltningar/enheter/bolag deltagit:

- Tekniska kontoret
- Miljö- och byggförvaltningen
- Räddningstjänsten
- Kommunledningskontoret

Kommunledningskontoret, Vaggeryds kommun

Januari 2026

Tilda Vesterlund Kocsis  
Planarkitekt

Behnam Sharo  
Stadsarkitekt

Torbjörn Åkerblad  
Kanslichef



**VAGGERYDS  
KOMMUN**

Vaggeryds kommun, Box 43, 568 21 Skillingaryd

Tel: 0370-67 80 00 | E-post:

info@vaggeryd.se

www.vaggeryd.se