



**VAGGERYDS  
KOMMUN**

# Samrådsredogörelse

---

Detaljplan för fastigheten Klevshult 1:100 med flera, i Klevshult

Ansvarig förvaltning: Kommunledningskontoret

Upprättad: Mars 2026

Granskningshandling

Standard förfarande

Dnr: KS 2024/158



## Sammanställning

### Inkomna yttranden

	Namn	Datum	Med erinran	Utan erinran
1	<a href="#">Länsstyrelsen</a>	2025-04-08	x	
2	<a href="#">Skanova</a>	2025-03-10		x
3	<a href="#">Vattenfall</a>	2025-03-11		x
4	<a href="#">Trafikverket</a>	2025-03-24	x	
5	<a href="#">SÅM</a>	2025-04-01	x	
6	<a href="#">Tekniska nämnden</a>	2025-04-15		x
7	<a href="#">Lantmäteriet</a>	2025-04-14	x	
8	<a href="#">Luftfartsverket</a>			

## Om samrådet

Planförslaget har varit utställt för samråd under perioden 2025-03-10 till och med 2025-04-16. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt via kommunens webbplats: [www.vaggeryd.se/aktuelladetaljplaner](http://www.vaggeryd.se/aktuelladetaljplaner). Fysiska handlingar har även varit tillgängliga i receptionen i Skillingehus, Bangårdsgatan 2, 568 30 Skillingaryd. Inför samrådsutställningen har information skickats ut enligt sändlista, bland annat till kända sakägare och föreningar. Samrådet har även informerats genom en underrättelse på kommunens webbplats.

Under samrådsutställningen har 8 yttranden inkommit. Varav Luftfartsverkets yttrande kommer inte redogöras i denna samrådsredogörelse med hänvisning till sekretess 18 kap 8 § OSL.

### Revidering av planförslaget efter genomfört samråd

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

Förändringar avseende plankarta med planbestämmelser

- Inom planområdet planeras ett skyfallstråk som ska leda vattnet mot den naturliga lågpunkten som finns i planens södra del. Skyfallstråk inom planområdet regleras med prickmark då område är tänkt för dagvattentrumma för att kunna leda vattnet ut mot naturmarken i söder där trumman drifts genom en gemensamhetsanläggning.

- På fastigheten Klevshult 1:60 planlägga U - område för att skydda befintliga ledningar.
- För att uppnå gällande riktvärden för buller ska radhus och parhus i planområdets södra del placeras parallellt med bullerkällan. Genom denna placering kan riktvärdena för bullernivåer vid uteplats möjliggöras.
- Längs landsväg 846 planläggs väg samt utfartsförbud mellan kvartersmarken för att säkerställa att direktutfart från kvartersmarken mot landsvägen inte möjliggörs.
- Fastigheten Klevshult 1:121, belägen i den södra delen av planområdet, föreslås planläggas som naturmark i enlighet med bestämmelserna i gällande detaljplan. På fastigheten medges även egenskapsbestämmelsen gång- och cykelväg, i syfte att fortsatt möjliggöra en gång- och cykelförbindelse mellan de gång- och cykelvägar som löper utanför planområdets östra respektive västra sida. Denna förbindelse är redan planlagd i den befintliga detaljplanen, men har ännu inte byggts ut i sin fulla omfattning.
- Servicefordon till den befintliga telestationen, som är belägen på fastigheten Klevshult 1:60, använder idag ett officiälservitut för väg som ligger inom allmän platsmark. Detta servitut ska upphävas eftersom den angöring som krävs för att nå telestationen ryms inom planens användning natur.
- Bebyggelsens ventilationsluftintag ska placeras på motsatt sida om transportleden för farligt gods, det vill säga vänd bort från järnvägen. Åtgärden motiveras av behovet att minska risken för att personer exponeras för giftiga gaser vid en olycka.
- Komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas vid gemensam gräns. Kravet motiveras av att ett bebyggelsefritt avstånd ska säkerställas mot gräns till allmän platsmark och angränsande fastigheter. Bebyggelsen behöver regleras så att den inte upplevs ta i anspråk allmän platsmark.
- Transformatorstationer betecknas numera som teknisk anläggning, eftersom detta är en standardiserad användningsbestämmelse. Detta ger flexibilitet vid framtida tekniksiften, då olika typer av teknisk infrastruktur kan rymmas inom samma användning.

#### ***Förändringar avseende planbeskrivning***

- Dokumentet har uppdaterats enligt kommunens nya mall med tydliga rubrikstruktur som behandlar nuläge och förutsättningar, planförslaget samt konsekvenser av genomförandet i samma kapitel.
- Genomförandebeskrivning har omarbetats för att tydliggöra hur planen ska genomföras och vilka åtgärder som krävs.
- Bullerutredning kompletterats till handlingarna för att säkerställa att planen uppfyller gällande bullerkrav vid bostad och uteplats.
- Utredning förorenad mark har kompletterats till handlingarna för att säkerhetsställa att marken är lämplig för sitt ändamål bostäder.

#### ***Förändringar avseende övriga handlingar tillhörande planförslaget***

- Ny bullerutredning (bilaga 8) har kompletterats till handlingarna med syfte att säkerställa att ljudnivån vid planerad husfasad och uteplatserna inte överskrider gällande riktvärden. Bullerutredning uppförd 3 oktober 2025 av Tes ingenjörbyrå.
- Resultatrapport för potentiell förorenad mark (bilaga 9) har uppförts av Norconsult visar att marken är lämplig för bostäder.
- Fastighetsförteckning och grundkartan är uppdaterad i mars 2026

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

## Inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter redovisas och kommenteras nedan:

### Länsstyrelsen 2025-04-08

Obs! Kommunen lägger in kommentar direkt under respektive synpunkt från Länsstyrelsens yttrande.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning enligt 11 kap. 10 § PBL

#### Hälsa och säkerhet, buller

Länsstyrelsen anser generellt att Boverkets modell "Hur mycket bullrar vägtrafiken" kan utgöra ett bra verktyg för att göra en övergripande Samrådsyttrande bedömning av bullersituationen i ett område. I lägen som påverkas av buller från flera bullerkällor eller när övergripande bedömningar är i närheten av de riktvärden som finns är dock Länsstyrelsens uppfattning att mer utförliga beräkningar är nödvändiga för att säkerställa markens lämplighet. Planhandlingarna anger att ekvivalent ljudnivå enligt Boverkets modell uppgår till 65 dBA vid fasad och att detta är baserat enbart på trafiken från väg 846. Då föreslaget planområde ligger nära både järnväg, E4 och vägar norr och väster om planområdet är det Länsstyrelsens uppfattning att en mer utförlig beräkning behöver göras för att säkerställa att de byggrätter planen medger har förutsättningar att uppfylla gällande riktvärden. Eftersom det i bygglovsskedet inte är möjligt att ställa några ytterligare krav på lokalisering, placering eller utformning avseende omgivningsbuller så behöver bullerfrågan vara utredd och klar i detaljplanen. Kommunen behöver i planhandlingarna redovisa att riktvärden för buller kan uppfyllas för både fasad och uteplatser.

Kommunen hänvisar till att trafikdata från 2016 använts vid beräkningarna. Enligt trafikbullerförordningen ska buller beräknas med utgångspunkt från dagens bullersituation och kompletteras med bedömningar av den framtida situationen. Boverket bedömer att det är rimligt att utgå från en situation upp till femton år framåt i tiden.

#### **Kommunen:** yttrande noteras

Kommunen har låtit ta fram en bullerutredning som ersätter den tidigare översiktliga bedömningen. Den nya bullerutredningen omfattar samtliga relevanta bullerkällor – vägtrafik från både väg 846 och E4 samt spårtrafiken och har utförts enligt beräkningsmodellen Nord2000. Underlaget baseras på Trafikverkets prognostiserade trafikmängder för år 2045 Trafikverkets (2021/7267) samt den tillkommande trafik som planområdet genererar.

Utredningen visar att ekvivalenta ljudnivåer vid bostadsfasad inte överstiger riktvärdet 60 dBA för någon av de planerade bostäderna. Samtliga planerade och befintliga bostäder uppfyller även kravet på tyst sida då minst en fasad har nivåer under 55 dBA. För spårtrafiken överskrids den maximala ljudnivån på 70 dBA vid enstaka

tillfällen, men antalet händelser understiger fem per timme, vilket innebär att förordningens undantagsregel kan tillämpas.

Utredningen redovisar vidare att samtliga bostäder kan få tillgång till uteplatser med god ljudmiljö. För radhusen i den södra delen tillkommer en gemensam uteplats som placerats i ett område där den ekvivalenta ljudnivån understiger 50 dBA, vilket uppfyller gällande riktvärden. Plankartan reviderades för att möjliggöra att radhusen placeras mot varandra och därigenom skapa en tyst utemiljö mellan huskropparna.

Se, kapitel 5.6.1 Buller

### Risk för olyckor, farligt gods

Länsstyrelsen i Jönköpings län publicerade nyligen en vägledning i syfte att användas vid planering intill transportleder med farligt gods. Länsstyrelsen anser generellt att riskerna kopplat till farligt gods alltid ska beaktas inom 150 meter från transportleder med farligt gods. Texten i planbeskrivningen avseende risk för olyckor bör ses över då det är oklart vad kommunen menar med Länsstyrelsens ”klassningar av mark”. Det behöver förtydligas i planhandlingarna att planen är lämplig i förhållande till risker med farligt gods.

Det behöver också framgå utifrån vilket underlag kommunen gjort sin bedömning av platsens lämplighet. Om det är baserat på Hallands läns riskanalys behöver det tydligt framgå att de baskrav som utgör förutsättning för att kunna tillämpa den vägledningen också uppfylls.

#### **Kommunen:** Yttrande noteras

Bedömningen av planområdets lämplighet har efter samrådet tagits fram utifrån uppgifter från Nationella vägdaten (NVDB) samt Länsstyrelsen i Jönköpings läns *vägledning för planering intill transportleder med farligt gods* (2024).

E4 ligger cirka 280 meter öster om planområdet och utgör en primär transportled för farligt gods. Enligt vägledningen klassificeras E4 som väg-hög, vilket innebär höga trafik- och godsflöden. Eftersom avståndet överstiger 150 meter och området mellan E4 och planområdet är bebyggelsefritt, bedöms risken för att människor eller byggnader inom planområdet skulle skadas vid en olycka med farligt gods som begränsad.

Landsväg 846 gränsar till planområdet men har en årsdygnstrafik för tunga fordon på cirka 200–400 fordon per dygn, vilket är betydligt lägre än Länsstyrelsens riktvärde på 800 fordon per dygn för att klassificeras som transportled med hög risk. Hastigheten är låg, cirka 40 km/h, och tunga transporter med farligt gods bedöms i huvudsak använda E4. Sågverket väster om planområdet genererar viss tung trafik, men hanterar inte farligt gods utan främst virke och träprodukter. Därför påverkar sågverkets trafik inte risknivån.

Öster om planområdet passerar järnvägen Nässjö/Jönköping–Värnamo–Halmstad på cirka 90 meters avstånd. Järnvägen trafikeras av både gods- och persontrafik och utgör transportled för farligt gods. Då delar av planområdet ligger inom 150 meter tillämpas gällande vägledning. Planerad bebyggelse placeras cirka 90 meter från spårkant, vilket överskrider basavståndet för aktuell bebyggelse typ. Grundläggande riskreducerande åtgärder vidtas, däribland att ventilation placeras bort från järnvägen för att minska exponering vid olycka.

Se, kapitel 5.6.2 Risk för olyckor i planbeskrivningen

### Risk för översvämning

Planhandlingarna anger att ”För att förhindra skador på befintliga och tillkommande byggnader vid vattensamlingar som kan uppstå vid 100-årsregn krävs det att bebyggelsen placeras högre än intilliggande mark

och infrastruktur” samt att ”bebyggelsen ska placeras på ett sätt som säkerställer att vattnet fortsatt kan rinna söderut. Detta uppnås genom att höja byggnaderna så att de följer områdets naturliga topografi.” Detta är dock inte reglerat i plankartan. Om de byggrätter planen medger behöver ligga på en viss höjd för att det ska vara säkerställt att marken är lämplig för bostadsändamål behöver detta regleras i planen.

Vid planläggning ska kommunen bedöma risken för översvämning och planera så att markanvändningen blir lämplig utifrån detta. Planhandlingarna redovisar en skyfallskartering från 2022, men det framgår inte om kommunen tagit höjd för framtida skyfallsrisker. Det behöver förtydligas i planhandlingarna vilka beräkningar som gjorts och vilken klimatfaktor som tillämpats i beräkningarna. I Jönköpings län rekommenderas att klimatfaktor 1,4 tillämpas då vi ligger i SMHI:s utpekade område sydväst.

**Kommunen:** Yttrande noteras

Kommunen har beaktat risken för översvämning vid planläggningen och planförslaget innehåller åtgärder för att säkerställa att markanvändningen är lämplig för bostadsändamål. Skyfallskarteringen från 2022 har legat till grund för bedömningen, och beräkningar har genomförts för ett 100-årsregn med en varaktighet på 60 minuter. Vid beräkningen har klimatfaktor 1,4 tillämpats, i enlighet med rekommendationen för Jönköpings län och SMHI:s utpekade område sydväst.

Beräkningen visar att fördröjningsvolymen uppgår till cirka 441 m<sup>3</sup>, baserat på en hårdgjord yta om cirka 10 000 m<sup>2</sup> och en hårdgöringsfaktor på 0,7. Fördröjningsytan i planområdets södra del omfattar cirka 1 160 m<sup>2</sup> och är avsedd att fungera som ett naturligt avrinningsstråk och magasin vid skyfall. Ingen bebyggelse får placeras inom denna lågpunkt, vilket säkerställs genom planbestämmelsen Natur.

För att undvika skador på byggnader vid extrema regn har planen kompletterats med en utformningsbestämmelse som anger att byggnader ska placeras minst 40 cm över intilliggande gatunivå. Planförslaget möjliggör även ett skyfallstråk i nord-sydlig riktning samt en dagvattentrumma mot lågpunkt och fördröjningsyta i söder, där trumman drifts av gemensamhetsanläggning. Se, kapitel 5.6.3 Risk för översvämning

### Förorenade områden

Området för föreslagen detaljplan har visserligen provtagits för alifatiska- och aromatiska kolväten samt PAH:er men Länsstyrelsen vill poängtera att verksamheter inom SPIMFAB också kan ge upphov till föroreningar av metaller (framförallt bly) samt PFAS. Att det inte hittades föroreningar vid den genomförda undersökningen kan dock indikera att det inte bör finnas höga halter av metaller eller PFAS, men det kan inte uteslutas. Bedömningen som utredningen gör att inga ytterligare åtgärder behöver vidtas utgår enligt Länsstyrelsens tolkning utifrån befintlig markanvändning, dvs gräs- och asfaltsyta. I och med att bostäder planeras är det viktigt att göra bedömningen utifrån dessa förutsättningar. Sammanfattningsvis ska det framgå av planhandlingarna att riskerna för människors hälsa/säkerhet inom planområdet är utredda, och att kommunen bedömt och tagit ställning till markens lämplighet för föreslagen användning.

**Kommunen:** Yttrande noteras

Kommunen har efter samråd utföra en kompletterande resultatrapport till den miljöteknisk markundersökning på fastigheten Klevshult 1:100. Den undersökning som genomfördes 2011 omfattade endast kolväten och PAH och var begränsad i omfattning. Den nya undersökningen inkluderar även analyser av metaller, särskilt bly, samt PFAS-ämnen. Utifrån resultat i resultatrapporten har kommun utfört en riskbedömning där analysresultaten har jämförts med Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) samt SGI:s preliminära riktvärden för PFAS. Samtliga prover visar låga eller inga halter av metaller, PAH:er och

PFAS och ligger under gällande riktvärden för KM. Riskbedömningen visar att riskerna för människors hälsa och miljö bedöms som låga. Kommunen bedömer att marken är lämplig för den föreslagna markanvändningen.

Se, kapitel 5.6.4 Förorenad mark och bebyggelse

### MKN, Vatten

Enligt 2 kap. 10§ PBL skall miljö kvalitetsnormer följas vid planläggning. Planhandlingarna behöver därför kompletteras med information om att planområdet ligger på en grundvattenförekomst med en miljö kvalitetsnorm. Det behöver också förtydligas hur ett genomförande av detaljplanen säkerställer att miljö kvalitetsnormen inte påverkas negativt. Grundvattenförekomsten som Klevshult ligger på heter Värnamo-Ekeryd (ID: WA88135799) och bedömdes vid senaste statusklassningen ha god kemisk- och kvantitativ status.

**Kommunen:** Yttrande noteras

Planområdet ligger inom grundvattenförekomsten Värnamo–Ekeryd (ID: WA88135799), som vid senaste statusklassningen bedömdes ha god kemisk och kvantitativ status enligt VISS. Planbeskrivningen har kompletterats med information om dagvattenavrinning är ytvattenförekomsten Lagan: Härån–Lillån (WA93202015) som enligt VISS uppnår förekomsten måttlig ekologisk status och den kemiska statusen bedöms inte vara god.

Dagvattenhanteringen sker lokalt inom planområdet genom infiltration och fördröjning i stenkistor samt i en naturlig lågpunkt på naturmark. Detta innebär att dagvatten inte leds direkt till recipient, vilket minskar risken för föroreningar och bidrar till att MKN för grundvatten och ytvatten inte påverkas negativt. Inga verksamheter som hanterar förorenande ämnen tillåts inom planområdet, och markanvändningen är bostadsändamål med tillhörande grönytor användningar bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormen för vatten. Se, kapitel 5.2.2 Miljö kvalitetsnormer

## Råd enligt 2 kap. PBL

### Förhållande till kommunens översiktsplan

I kommunens översiktsplan är delar av planområdet som föreslås för bostadsändamål angett som grönområde och park. Det anges vidare i översiktsplanens beskrivning att denna plats (grönområde och park) med fördel kan utvecklas med fler funktioner. Även om översiktsplanen har övergripande intentioner om förtätning i området är Länsstyrelsens bedömning att föreslagen detaljplan inte i sin helhet är förenlig med översiktsplanen. För att kommunen ska kunna tillämpa standardförfarande krävs att planen är förenlig med översiktsplanen och ett utökat förfarande bör därför tillämpas.

Det är positivt att planbeskrivningen redovisar vilka planeringsunderlag som kommunen har, men planbeskrivningen kan med fördel även ange hur aktuellt planförslag förhåller sig till dessa planeringsunderlag och hur planen bidrar till att uppfylla dess intentioner.

**Kommunen:** Yttrande noteras

I översiktsplanen lyfts Klevshult fram som ett prioriterat område för utveckling av nya verksamhetsytor och förtätning av bostadsbebyggelse, särskilt i anslutning till Hagshultsvägen och fastigheten Klevshult 1:121. Det aktuella planområdet ligger direkt väster om denna fastighet och är i översiktsplanen markerat som pågående markanvändning samt grönområde.

Den pågående markanvändningen består av befintlig bostadsbebyggelse, och marken omfattas även av grönytor enligt översiktsplanen. Planområdet har nära koppling till grönytor både i direkt anslutning till dess östra och västra delar, och grönyta bevaras även inom planrådets södra del. Detta innebär att rekreativa

värden fortsatt säkerställs inom orten. Planbeskrivningen har kompletterats med en tydligare koppling till översiktsplanens övergripande intention att prioritera Klevshult för förtätning av bostäder.

Med hänsyn till att planområdet möjliggör förtätning inom Klevshult bedömer kommunen att planförslaget är förenligt med översiktsplanen och att standardförfarande kan tillämpas. Se, kapitel 5.9.2 Bebyggelse och stadsbild

### Social hållbarhet, tillgänglighet, barnperspektiv

Planhandlingarna kan med fördel förtydliga vilka avstånd det är till service i form av skolor, förskolor och matbutiker mm.

**Kommunen:** Yttrande noteras

Planhandlingarna har kompletterats med uppgifter om avstånd till närliggande service.  
Se, kapitel 5.11 service

### Trafik

En detaljplan som möjliggör ny bebyggelse bör alltid redovisa vilken sannolik trafik som den tillkommande bebyggelsen kan förväntas generera samt hur detta påverkar planområdet och dess närhet. Länsstyrelsen anser därför att planhandlingarna behöver kompletteras med en bedömning av förväntad trafikökning till och från planområdet till följd av den maximala exploatering som planen medger. I sammanhanget är det viktigt att även beakta eventuell påverkan på gång- och cykelvägar och trafiksäkerheten för de oskyddade trafikanterna.

Det är oklart hur in- och utfarter ska ske till området och om detta regleras i planen. I planbeskrivningen finns redovisat utfartsförbud men Länsstyrelsen kan inte se att detta är med på plankartan.

Länsstyrelsen noterar att kommunen skriver att gång- och cykelvägen kommer möjliggöra angöring till transformatorstationerna och vill i sammanhanget poängtera att det som huvudregel är förbjudet att framföra bil eller annat motorfordon på gång- och cykelvägar.

**Kommunen:** Yttrande noteras

Planhandlingarna har kompletterats med en bedömning av trafikökning till följd av planens maximala exploatering. Vid full utbyggnad av cirka 30 bostäder där varje bostad räknas ha 1,3 bilar vilket innebär en ökning med 39 nya bilar. Med antagande att cirka hälften av dessa används under en maxtimme innebär en ökning av 20 bilar den mest belastade timmen.

Landsväg 846 har i dag en årsdygnstrafik (ÅDT) på cirka 1000- 2000 fordon, vilket motsvarar ungefär 200–300 fordon under maxtimmen. Den tillkommande trafiken från planområdet innebär således en ökning på omkring 10-15 %, vilket bedöms som marginellt och väl inom ramen för vad vägen kan hantera utan kapacitetsproblem. Belastningen på Landsväg 846 bedöms även fortsättningsvis vara låg till måttlig.

Gång- och cykelvägar finns i anslutning till planområdet. Den östra gång- och cykelvägen passerar planområdet utan att korsa biltrafikens färdväg ut mot Landsväg 846, vilket innebär att trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter inte påverkas negativt.

In- och utfart till området sker i den norra delen, där en befintlig anslutning redan finns. Utfartsförbud mot Landsväg 846 regleras i plankartan, och delar av tidigare kvartersmark mot landsväg 846 har omvandlats till väg och utfartsförbud för att förhindra utfart mot landsväg 846.

Planen har reviderats och angöring för servicefordon till telestationen på fastigheten Klevshult 1:60 ska ske via naturmarken. Fordonsrörelserna till telestationen är mycket begränsade och trafikbehovet består i huvudsak av tillsyn, drift och reparationer. Den serviceväg som krävs för att nå anläggningen ryms inom planens användning



NATUR och bedöms utgöra en sådan nödvändig driftväg som kan tillåtas inom NATUR. Den befintliga infarten kan fortsatt nyttjas för drift av anläggningen, och någon ny rättighet behöver inte bildas.

Se, kapitel 5.12.1 Gång – och cykeltrafik och 5.12.3 Motortrafik

### Planbestämmelser

Formuleringen som anger att detaljplanen ”säkerställer grönskan kring byggnaderna genom punktprickad mark” kan med fördel ses över. Punktprickad mark reglerar endast att marken inte får förses med byggnad men det finns inget som hindrar att marken exempelvis hård görs.

**Kommunen:** Yttrande noteras

Punktprickmarken motiveras av behovet av att reglera bygggrätternas placering och även anordnande av angöringsväg inom området samt säkerställer att bebyggelsen kan placeras på ett sådant sätt att kraven för ljudnivån vid uteplats kan uppfyllas. Se, kapitel 3.2 Kvartersmark

### Övrigt

Det är positivt att kommunen analyserat området utifrån ekosystemtjänster. Det kan dock med fördel förtydligas hur analysen använts vid utformningen av detaljplanen för att minimera planens negativa konsekvenser. Det kan också tydliggöras på vilket sätt den föreslagna exploateringen förväntas öka regleringen av skadedjur och skadeväxter.

**Kommunen:** Yttrande noteras

En ekosystemtjänstanalys har tagits fram i arbetet med detaljplanen. Analysen visar att det inte finns några naturvärden, nyckelbiotoper eller skyddsvärda träd inom planområdet.

Samtidigt betonas vikten av att bevara grönska i området för att fortsatt möjliggöra en god livsmiljö för pollinerande insekter. Planförslaget innebär att en stor del av den idag oexploaterade marken tas i anspråk för ny bostadsbebyggelse. Inom området kommer befintliga träd att behöva avverkas för att ge plats åt bostäder, uppfarter och trädgårdar. I den södra delen av planområdet möjliggörs dock bevarande av naturmark, vilket bidrar till att kvarvarande träd kan bevaras, vilket ger hem åt pollinerande insekter. Se, kapitel 5.3 Naturmiljö

## Synpunkter enligt annan lagstiftning

### Fornlämningar

Länsstyrelsen bedömer att det inte krävs arkeologisk undersökning eller tillstånd enligt Kulturmiljölagen (KML) inför det planerade arbetsföretaget. Bedömningen görs mot bakgrund av den lokala topografin samt fornlämningsbilden i området.

Länsstyrelsen påminner dock om arbetsföretagarens skyldighet enligt 2 kap. 10 § andra stycket KML att omedelbart avbryta arbetet och anmäla till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet om sedan tidigare okänd fornlämning eller fornfynd ändå skulle påträffas under arbetet.

**Kommunen:** Yttrande noteras

Kommunen vidhåller med Länsstyrelsens bedömning.

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

**Kommunen:** Yttrande noteras

Kommunen vidhåller med Länsstyrelsens bedömning.

### Skanova 2025-03-10

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

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

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

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

**Kommunen:** Yttrande noteras

Kommunen har samrått med Skanova avseende befintliga teleledningarna inom planområdet. En aktiv ledning är belägen i den södra delen, under naturmark som enligt planen inte får bebyggas, vilket säkerställer dess skydd. Skanova har konstaterat att övriga ledningar inom området är av koppar och inte i drift och kan tas bort i samband med byggnation av området.

### Vattenfall 2025-03-11

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 11 kV markkabel, röd streckad linje i karta nedan. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.

Vattenfall Eldistribution ABs bedömning är att befintliga elnätanläggningar inte påverkas av planerad bebyggelse.

**Kommunen:** Yttrandet noteras

Kommunen har tagit del av elnätanläggningarnas läge i kartan, och gör samma bedömning som vattenfall att ledningen inte kommer påverkas av detaljplanens genomförande.

### Trafikverket 2025-03-24

Obs! Kommunen lägger in kommentar direkt under respektive synpunkt från Trafikverkets yttrande.

#### Samråd

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende för yttrande och har följande synpunkter på planförslaget. Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten till förtätning av bostäder.

**Kommunen:** Yttrande noteras

#### Riksintresse

Planområdet berörs inte direkt av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8§ miljöbalken, väg eller järnväg, och en exploatering enligt planförslaget bedöms inte innebära någon påtaglig skada på riksintresseanspråken.

**Kommunen:** Yttrande noteras

#### Statlig väg

Statlig väg, väg 846/Landsvägen, angränsar planområdet i väster. En mindre markyta invid väg 846 anges som allmän plats VÄG på plankartan för att möjliggöra bevarandet av befintlig busshållplats. I planbeskrivningen beskrivs att utfartsförbud anges för detta vägområde men bestämmelsen saknas på plankartan. Trafikverket har fått besked av kommunen att plankartan kommer att kompletteras med bestämmelsen inför granskning av detaljplanen. I gällande detaljplan från 1997 sträcker sig utfartsförbudet norrut utmed väg 846 till korsningen med Hagshultsvägen. Ur trafiksäkerhetspunkt bedömer Trafikverket att det är olämpligt med fler anslutningar och anser att bestämmelse om utfartsförbud ska säkerställas längs hela kvartersmarken som gränsar mot väg 846.

Väg 846 utgör omledningsväg och ingår i funktionellt prioriterat vägnät, FPV, för kollektivtrafik vilket innebär krav på god framkomlighet och säkerhet. Planförslaget medger att komplementbyggnader uppförs invid fastighetsgräns mot väg 846. På grund av sikt- och säkerhetsskäl anser Trafikverket att plankartan ska kompletteras med ett område med punktprickad mark närmast vägen, motsvarande den yta som anges i gällande detaljplan.

Trafikverkets bedömning är att den aktuella detaljplanen inte medför några ökade trafikmängder eller behov av åtgärder på det statliga vägnätet.

**Kommunen:** Yttrande noteras

Plankartan har kompletterats med ett utfartsförbud för den del av sträckan som ligger vid den befintliga busshållplatsen. Kommunen delar Trafikverkets bedömning att en utfart från kvartersmarkens västra del mot landsväg 846 är olämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt. Utfarten föreslås därför i stället ledas mot Hagshultsvägen i planområdets norra del.

Det är enligt plan- och bygglagen inte möjligt att planlägga utfartsförbud mot plangräns. För att säkerställa att ingen utfart anordnas mot landsväg 846 har kommunen därför justerat planförslaget inför granskning, där en del av kvartersmarken i samrådsförslaget nu föreslås som väg och utfartsförbud planläggs mellan kvartersmarken och vägen.

Planförslaget innehåller även en buffertzona mellan Landsväg 846 och planområdet, bestående av väg för gång och cykeltrafik. En P2-bestämmelse har införts, vilket innebär att komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns, i syfte att ytterligare stärka god sikt och säkerhet.

Fastigheten Klevshult 1:60 nås via en infart från Landsväg 846 som sträcker sig över naturmark. Infarten utgör nödvändig tillfart till den befintliga telestationen på fastigheten. Trafikmängden bedöms vara mycket låg, då transporter endast förväntas ske i samband med service- och underhållsärenden. Att tillåta körning på naturmark motiveras av att en driftväg ryms inom användningen NATUR, under förutsättning att påverkar markens naturfunktioner mer än nödvändigt. Driftvägen betraktas som en kompletterande anläggning som är nödvändig för att möjliggöra telestationens funktion.

### Järnväg, farligt gods

Trafikverket vill framhålla att farligt gods ska kunna transporteras på järnvägen Halmstad Nässjöbanan. Hänsyn till farligt gods ska därmed beaktas för exploatering enligt de rekommendationer som berörd länsstyrelse anger och hänvisar till Länsstyrelsens bedömning.

**Kommunen:** Yttrande noteras

Kommunen har tagit hänsyn till transport av farligt gods på Vaggeryd-banan i planeringen. Efter samrådstiden har planhandlingarna kompletterats med underlag från Jönköpings läns Länsstyrelse, och en riskbedömning har genomförts i enlighet med *Länsstyrelsens vägledning för planering intill transportleder med farligt gods* (2024).

För att hantera risker vid eventuella gasutsläpp har särskild hänsyn tagits till byggnaders utformning av ventilation. Där luftintag ska orienteras mot öster, i syfte att minska risken för att farliga ämnen i luften ska tränga in i byggnaderna vid en eventuell olycka.

Exempelvis bör friskluftsintag placeras och utformas så att exponering minimeras vid en olycka. En bebyggelsefri zon om minst 30 meter säkerställs mellan planerad bebyggelse och järnvägen. Detta möjliggörs genom att området mellan planområdet och järnvägen redan är planlagt som naturmark och väg.

### Dagvatten

I och med att ny bebyggelse föreslås kommer de hårdgjorda ytorna att öka jämfört med idag. Som upplysning ska dagvatten hanteras inom fastighetens gränser och får inte belasta den statliga infrastrukturen.

Trafikverkets diken, trummor och andra anläggningar är enbart till för järnvägens avvattning. Inget tillkommande vatten får tillföras Trafikverkets trumma jämfört med befintliga förhållanden.

**Kommunen:** Yttrande noteras

Dagvattnet inom planområdet ska fördröjas genom anläggning av stenkistor samt utnyttjande av befintlig lågpunkt i terrängen. Kommunen bedömer att regleringarna som detaljplanen föreslår inte påverkar Trafikverkets befintliga trummor eller diken negativt. Dagvattenhanteringen har utformats med hänsyn till omkringsliggande infrastruktur och i enlighet med gällande riktlinjer för fördröjning och avledning.

Se, kapitel 5.6.3 Risk för översvämning

### Arbete inom vägområde

Trafikverket vill upplysa om att det krävs tillstånd enligt väglagen vid åtgärder/byggnation inom vägområdet så som exempelvis lednings- och grävarbeten enligt 43 § väglagen. Mer information finns på vår hemsida: Ansök om ledningsärenden inom vägområdet - Bransch (trafikverket.se). Utöver tillståndet krävs ett avtal med Trafikverket för att få tillträde till vägområdet.

**Kommunen:** Yttrande noteras

### Buller

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

**Kommunen:** Yttrande noteras

Kommunen har låtit ta fram en bullerutredning som ersätter den tidigare översiktliga bedömningen. Den nya bullerutredningen omfattar samtliga relevanta bullerkällor – vägtrafik från både väg 846 och E4 samt spårtrafiken och har utförts enligt beräkningsmodellen Nord2000. Underlaget baseras på Trafikverkets prognostiserade trafikmängder för år 2045 Trafikverkets (2021/7267) samt den tillkommande trafik som planområdet genererar.

Utredningen visar att ekvivalenta ljudnivåer vid bostadsfasad inte överstiger riktvärdet 60 dBA för någon av de planerade bostäderna. Samtliga planerade och befintliga bostäder uppfyller även kravet på tyst sida då minst en fasad har nivåer under 55 dBA. För spårtrafiken överskrids den maximala ljudnivån på 70 dBA vid enstaka tillfällen, men antalet händelser understiger fem per timme, vilket innebär att förordningens undantagsregel kan tillämpas.

Utredningen redovisar vidare att samtliga bostäder kan få tillgång till uteplatser med god ljudmiljö. För radhusen i den södra delen tillkommer en gemensam uteplats som placerats i ett område där den ekvivalenta ljudnivån understiger 50 dBA, vilket uppfyller gällande riktvärden. Plankartan reviderades för att möjliggöra att radhusen placeras mot varandra och därigenom skapa en tyst utemiljö mellan huskropparna.

Se, kapitel 5.6.1 Buller

### Avtal

Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av en exploateringen ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Om sådana åtgärder blir nödvändiga ska, innan detaljplanen föres till antagande, ett finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket. För åtgärder som rör statliga anläggningar ska krav och råd enligt VGU följas.

### **Kommunen:** Yttrande noteras

Kommunen bedömer att den föreslagna exploateringen enligt detaljplanen inte påverkar det statliga vägnätet negativt. Busshållplatsen kvarstår i sin nuvarande placering, och Trafikverket är fortsatt huvudman med väghållaransvar för Landsväg 846.

### SÅM 2025-04-01

- Positivt att man möjliggör för god framkomlighet och vändmöjligheter för sopbil. Viktigt att detta efterlevs vid genomförande av planen.
- Risk för olyckor i samband med avfallshämtning bör minimeras, varför renhållningsfordonen inte ska behöva backas eller köras på gång- och cykelvägar. Det är inte lämpligt att placera avfallsbehållare så att renhållningsfordon ska vistas inne på parkeringar där risk för olyckor mellan fordon och oskyddade trafikanter är stor.
- 5.12.5 Bör ändra till att "insamling av avfall ska ske fastighetsnära" Detta är numera ett lagkrav och bör därför poängteras. Materialslag som ska samlas in fastighetsnära är förutom mat- och restavfall, pappersförpackningar, plastförpackningar, metallförpackningar, färgat respektive ofärgat glas, tidningar och returpapper. Detta ställer krav på plats för minst dessa fraktioner.
- Närhet till återvinningsstation är av mindre betydelse, då det ännu är oklart i vilken omfattning dom kommer att finnas kvar då fastighetsnära insamling av förpackningar är fullt utbyggt.
- SÅM önskar att få bygglov på remiss.
- Positivt att man berör vikten av en cirkulär ekonomi som stödjer en hållbar avfallshantering.

### **Kommunen:** Yttrande noteras

Planhandlingarna har uppdaterats och tydliggör att hushållsnära avfallshantering ska anordnas inom planområdet, i samråd med SÅM. Närheten till återvinningscentral har redovisats, men planen möjliggör även miljörum med kapacitet för sortering av mat- och restavfall, pappers-, plast- och metallförpackningar, färgat och ofärgat glas samt tidningar och returpapper. När dessa lösningar är fullt utbyggda bedöms behovet av att använda återvinningsstationen minska för boende inom det detaljplanelagda området.

Bygglovsärenden hanteras efter att detaljplanen har vunnit laga kraft. I bygglovsskedet sker sedvanlig remittering enligt gällande rutiner.

Se, kapitel 5.10.5 Avfall

## Tekniska nämnden 2025-04-15

Tekniska nämnden vill uppmärksamma på att u-område för befintliga VA-ledningar saknas i det södra planområdet.

**Kommunen:** noterar yttrandet

I planområdets södra del finns befintliga VA-ledningar som ligger inom naturmark. Eftersom naturmarken enligt detaljplanen inte får bebyggas, bedöms det inte finnas behov av att särskilt planlägga området som U-område för VA-ledningar. Däremot har ett U-område lagts till inom området för teknisk anläggning.

## Lantmäteriet 2025-04-15

Obs! Kommunen lägger in kommentar direkt under respektive synpunkt från Trafikverkets yttrande.

### Plankarta

Lantmäteriet saknar att de allmänna platserna låser fast punkthöjder så att gatuhöjder som sedan övriga referenser har att utgå ifrån.

**Kommunen:** Yttrande noteras

Höjder ska redovisas i plankartan, och kommunen kommer att komplettera kartan i enlighet med detta.

### Planbeskrivning

Planförfattarna har varit tydliga med ansvar och kostnadsfördelning, mellan exploatör och Vaggeryds kommun. Det framgår både av de fastighetsrättsliga, ekonomiska och organisatoriska frågorna i planbeskrivningen, se sid 14–17. Lantmäteriet är medvetna om att planavtal och exploateringsavtal är och kan vara förhandlingstekniska viktiga och inte alltid kan belysa fullt ut, just av den anledningen. Men för att Lantmäteriet ska ha någon chans att belysa balansen enligt 6 kap 40–42 §§ PBL hade det behövts att vissa ekonomiska kalkyler och siffror ändå redovisats. Detta får anses vara en brist i detaljplanen. Tidigare av tradition har Alingsås kommun varit duktiga på att belysa olika kalkyler för olika intressegrupper; exploatör, kommunen och 3:e man. Vågar inte lova att det är så fortfarande.

**Kommunen:** Yttrande noteras

Exploatören ska bekosta framtagandet av detaljplanen samt genomförandet av bebyggelsen på kvartersmark. Kommunen står för kostnaderna för genomförandet av åtgärd på allmän platsmark. På den tekniska anläggningen på fastigheten Klevshult 1:60 ansvarar fastighetsägaren för utbyggnad och underhåll. Exploateringsavtal ska tecknas mellan kommunen och exploatören innan planen kan antas.

Genomförandedelen har omarbetats inför granskningsskedet, kommunen anser att det tydligare framgår vilka åtaganden exploatören ansvarar för, och vilka delar kommunen är skyldig att tillgodose. Detta redovisas i Kapitel 6 i planbeskrivningen.

### Övrigt

Lantmäteriet anser att detaljplanen är ett gott exempel på hur en genomförande-frågorna kan beskrivas. Som exempel visar planförfattarna och Vaggeryds kommun stor förståelse för de efterföljande fastighetsbildningsfrågorna.

Under de fastighetsrättsliga frågorna beskrivs varför vägservitutet för fastigheten Vaggeryd Klevshult 1:60 bör få vara kvar "som mindre avvikelser" trots att infarten ändrar markanvändning till GC-VÄG i stället för som LOKALGATA som tidigare.

**Kommunen:** Yttrande noteras

Tidigare föreslogs en infart från gång- och cykelvägen till fastigheten Klevshult 1:60. I det reviderade förslaget planläggs istället naturmark med en egenskapsbestämmelse som möjliggör gång- och cykelväg. Planförslaget innebär att det befintliga officialservitutet för väg föreslås upphävas, eftersom trafiken till telestationen är mycket begränsad och främst avser tillsyn, service och reparation. Denna typ av låg frekvent drifttrafik kan tillåtas på naturmark.

**Luftfartsverket**

Yttrandet ligger under sekretess 18 kap 8 § 1 och 5 offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) och kommer inte redovisas i samrådsredogörelsen.



**PLATS FÖR ATT GÖRA SKILLNAD**