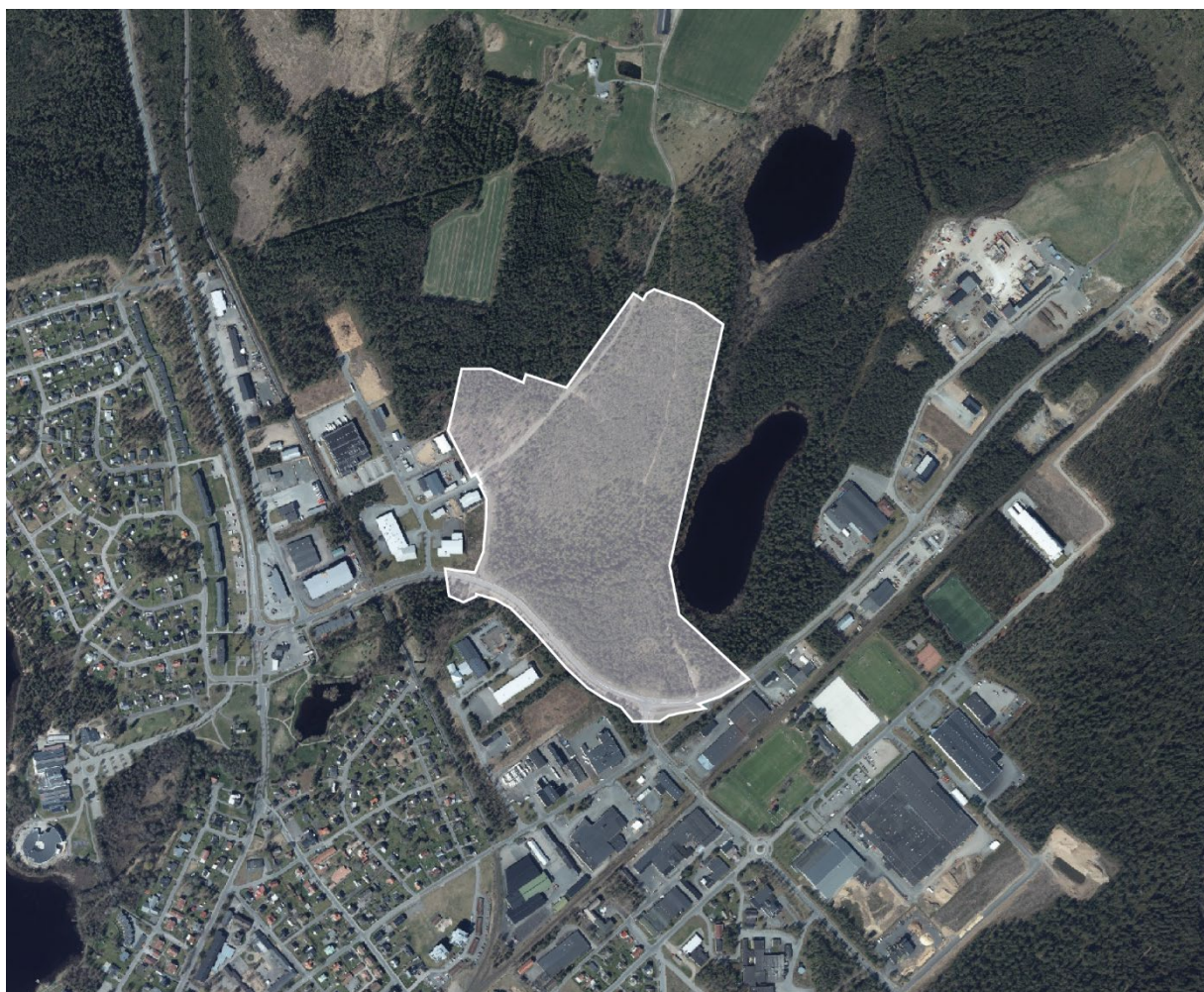


Granskningsyttranden

Detaljplan för del av fastigheten Gärahov 2:1

med flera, Yggen

Vaggeryds tätort, Vaggeryds kommun



Sammanställning av inkommande yttranden

Inkomna yttranden under granskningstid ink. beviljad förlängd svarstid

Namn	Datum för inkommande yttrande	Med erinran	Utan erinran
Länsstyrelsen Jönköpings län	2026-04-15		X
Trafikverket	2026-03-19		X
Luftfartsverket	2026-04-10		
Lantmäteriet	2026-04-01	X	
Tekniska nämnden*	2026-04-30	X	
Socialnämnden	2026-04-16		X
E. ON	2026-03-20		X
Vaggeryds energi AB	2026-04-15		X
Naturskyddsföreningen	2026-04-17	X	
FUB i Vaggeryds kommun	2026-03-23	X	
Moderaterna i Vaggeryds kommun	2026-04-19	X	
Centerpartiet i Vaggeryds kommun*	2026-05-06	X	
Kristdemokraterna i Vaggeryds kommun	2026-04-13	X	
Sverigedemokraterna i Vaggeryds kommun*	2026-04-28	X	
Liberalerna i Vaggeryds kommun	2026-04-19	X	
Sakägare 1	2026-03-20	X	
Sakägare 2	2026-04-15	X	
Sakägare 3	2026-04-19	X	

**Beviljats förlängd svarstid*

Inkomna yttranden efter granskningstid

Namn	Datum för inkommande yttrande	Med erinran	Utan erinran
Socialdemokraterna i Vaggeryds kommun	2026-04-20		X
Trafikverket	2026-04-20		X
Miljö- och byggnämnden*	2026-05-11	X	

**Beviljats förlängd svarstid*

Om granskningen

Planförslaget har varit utställt för granskning under perioden 2026-03-18 till och med 2026-04-19. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt via kommunens webbplats: [Detaljplan för del av fastigheten Gäråhov 2:1 med flera, Yggen](#). Fysiska handlingar har även varit tillgängliga vid Vaggeryds bibliotek, Järnvägsgatan 12 567 30 Vaggeryd.

I samband med granskningen har en underrättelse publicerats på www.vaggeryd.se, meddelande om granskning och hänvisning till var granskningshandlingar finns tillgängliga har information skickats ut enligt sändlista, bland annat till kända sakägare och föreningar.

Under granskningstiden har 18 yttranden inkommit, varav två yttranden efter granskningstid.

Inkomna synpunkter under granskning

Länsstyrelsen i Jönköpings län

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör översvämning ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Översvämning

I samrådsskedet framförde Länsstyrelsen synpunkter rörande transformatorstationens placering vid en lågpunkt. När det gäller transformatorstationen kan Länsstyrelsen inte se att några resonemang har tillförts i planbeskrivningen, eller att några bestämmelser har införts i plankartan. Vidare framgår av dagvattenutredningen att transformatorstationen inte ingår i det kartunderlag som legat till grund för bedömningen. Länsstyrelsen vidhåller att om åtgärder krävs för att säkerställa att transformatorstationen inte påverkas vid skyfall bör dessa regleras och säkerställas i plankartan. I annat fall behöver kommunen redovisa ett resonemang kring detta i planbeskrivningen.

Tillägg: Enligt dialog med Länsstyrelsen 2026-04-28 har Länsstyrelsen dragit tillbaka sitt granskningsyttrande och har inga synpunkter på detaljplanen.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende för yttrande och har inga synpunkter på planförslaget.

Luftfartsverket

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

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2026-03-18) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

OLÄMPLIGT MED GEMENSAM POTT FÖR BYGGRÄTT INOM OMRÅDE SOM KAN DELAS UPP

I planförslaget finns det områden med användningen B (bostäder) som har en gemensam "pott" med byggnadsarea/bruttoarea. Eftersom det inte finns några begränsningar för att dela upp området i flera olika fastigheter finns det en risk för en "först till kvarn"-situation. Ägarna till de fastigheter som söker bygglov först inom området riskerar att göra slut på den gemensamma potten. Om så sker kan inte bygglov beviljas för de fastigheter där bygglov söks efter att potten tagit slut. Det innebär att dessa fastigheter blir olämpliga.

VILKA AV ÅTAGANDENA INGÅR I AVTAL OM MARKANVISNING?

Av planhandlingarna framgår att avtal om markanvisning ska tecknas. I planbeskrivningen finns olika formuleringar om kostnader och åtaganden som exploatören ska ansvara för under plangenomförandet. Det skrivs dock inte i klartext vilka av dessa åtaganden som ska ingå i avtalet om markanvisning. Om alla åtaganden som ska ingå i avtalet redovisas, men under olika rubriker kan det i planbeskrivningen kompletteras genom:

- att alla åtaganden kortfattat redovisas under en rubrik om avtal om markanvisning,
- att en hänvisning till att det aktuella åtagandet ingår i avtalet om markanvisning görs efter varje åtagande eller,
- en skrivning under rubriken avtal hänvisas till de avsnitt där åtagandena finns redovisade.

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna av att planen genomförs med stöd av avtal om markanvisning.

Tekniska kontoret

Miljöpåverkan:

Kommunen har beslutat att detaljplanens genomförande inte medför betydande miljöpåverkan. Risker kopplade till avfallsanläggning (med tidigare bränder) beskrivs översiktligt. Erfarenheterna från den senaste branden visar emellertid att omfattningen av röknedslag i hög grad är beroende av rådande väder- och vindförhållanden, vilket innebär att hela Vaggeryds tätort kan komma att påverkas. Övriga miljörisker är beskrivna och riskbedömda enligt särskild Bilaga_13_Miljöstöd_Gäråhov_2.1_Yggen (KS 2022-196).

Vägar, tillgänglighet och genomförbarhet (PBL 2 kap., 4 kap. 2 §)

PBL kräver att grundläggande förutsättningar för genomförande ska vara klarlagda vid antagande av planen:

a) Borttagande av befintlig grusväg

Planen innebär att en befintlig grusväg, idag nödvändig för lantbrukstransporter, upphör att vara användbar. Nämnden förutsätter att alternativ angöringsväg beslutas och provas innan detaljplanen antas.

b) Hokvägen – bärighet och framkomlighet

Planbeskrivningen anger att Hokvägen är ett strategiskt transportstråk och även fungerar som omledningsväg. Samtidigt efterfrågas redan idag uppklassning för 34,5-metersfordon och BK4-bärighet, vilket den befintliga vägen inte klarar. Planen behöver därför kompletteras med en analys som säkerställer:

- att Hokvägen långsiktigt klarar föreslagen trafikbelastning,
- att bärighet och geometri uppfyller krav för tunga transporter och omledningsfunktion.

Nämnden uppmanar planframställaren att på nytt kontakta de kommunala verksamhetsutövarna – grundskola och vårdboende – för att säkerställa att deras ytbehov, funktionskrav och kapacitetsbehov är korrekt beaktade i den fortsatta planprocessen.

Miljö- och byggförvaltningen

Har fått förlängd svarstid till 2026-05-08.

Socialnämnden

Socialnämnden anser att den föreslagna flytten av SÄBO 2.0 till öster om vägen och norr om skolområdet, fyller en god funktion och är relevant för nämndens framtida behov.

Socialnämnden föreslår också att det med fördel kan byggas trygghetsboende för äldre på den yta som kallas "Bostäder" (väster om vägen).

E. ON

Vattenfall Eldistribution har inga anläggningar i området och har därmed inget att erinra.

Vaggeryds energi AB

Planbeskrivning

I planbeskrivningen har Vaggeryds Energi/Elverks synpunkter tillgodosetts och är enligt vårt sätt att se, korrekt. Vi vill betona vikten av tillgång till allmän platsmark utmed eller i planerade GC-vägar för infrastruktur för fjärrvärme, el och fiberkanalisation.

Plankarta

I plankartan är tre E-områden utpekade för transformatorstationer och fibernoder vilket bör tillgodoses behovet.

Naturskyddsföreningen

Strandskyddet

Som vi angett i tidigare samrådssvar anser vi det viktigt att strandskyddet respekteras i sin helhet. Motiveringen till upphävandet är att mark behöver möjliggöras för huvudgatan genom området, men det planeras för en allmän väg med tillhörande gång- och cykelväg, vilket får antas bli ett större ingrepp.

Natur

Det är bra att vikten av sammanhängande gröna stråk lyfts fram, och viktigt att bevara dessa framöver. Det planeras för uppemot 300 bostäder, vilket kan innebära uppemot 700-800 människor och ett stort antal fordon, vilket kan komma att innebära ett betydande slitage på naturen. Det bör man ha i åtanke när man planerar grönområdena. För att gynna biologisk mångfald bör dessa områden vara av naturlig karaktär, inte parkliknande, vilket vi lyft i tidigare samrådssvar.

PFAS-föreningar

Den oro för PFAS-föreningar i Yggen och Gärhovsgölen som anläggningsarbetena kan ge upphov till har snarast förstärkts efter att ha tagit del av den reviderade planen. I samrådsredogörelsen läser vi att "halterna (av PFAS) bedöms inte vara på sådan nivå att de påverkar recipienterna". Samtidigt kommer vattenuttag för bevattning inom området att förbjudas, av försiktighetsskäl. Denna försiktighet bör också omfatta sjöar och vattendrag! Yggensjön bedöms ha påtagliga naturvärden, vilket redovisas i den genomförda naturvärdesinventeringen. Föreningarna utgör i sig en påtaglig risk för påverkan på ekosystemen, både under anläggningsarbetet och framgent.

Förekomst av PFAS i grundvattnet är en hälsorisk, som inte kommer att försvinna. Hur ska man säkerställa att människor som flyttar in får klart för sig att de inte kommer att kunna använda vattnet?

FUB i Vaggeryds kommun

I förslaget finns ett utrymme för placering av Säbo. I vår värld finns det två sorters Säbo. Ett Säbo för äldreomsorg och ett för Säbo för funktionshinderomsorg.

Om det är så att kommunen planerar att, likt Mejeriet i Skillingaryd, även inkludera ett Säbo för funktionshinderomsorg så motsätter vi oss detta med bestämdhet.

Vi gör det för att hela områdets placering ligger allt för långt från Vaggeryds centrum vilket försämrar tillgängligheten.

Moderaterna i Vaggeryds kommun

Moderaterna Vaggeryds kommun tillstyrker detaljplanen i stort men vill skicka med följande synpunkter.

SÄBO 2.0

Vi ställer oss bakom förslaget att lokalisera det nya särskilda boendet (SÄBO 2.0) till Yggen-området, i enlighet med socialnämndens beslut.

Det planerade SÄBO 2.0 är en omfattande och långsiktig investering i kommunens omsorg. Verksamheten ställer tydliga krav på yta, funktion och utvecklingsmöjligheter. För att få till en helhet så krävs en stor, sammanhängande yta, vilket finns på Yggen-området. Detta kan inte kan tillgodoses i centrala delar av Vaggeryd utan betydande kompromisser.

Vid möte med socialnämndens arbetsutskott tillsammans med representanter från tekniska förvaltningen har behovet av ytterligare yta förtydligats. Med hänvisning till forskning kring målgruppen, där boende i markplan har tydligt positiva effekter för trygghet, orienterbarhet och livskvalitet, krävs en större sammanhängande yta än tidigare bedömning. Bedömningen är att cirka 20 000 kvm är en mer ändamålsenlig omfattning för att fullt ut möjliggöra en modern och kvalitativ verksamhet. För att säkerställa detta föreslås att det närmast planerade bostadskvarteret norr om SÄBO 2.0 utgår. Detta skapar en väl sammanhållen tomt som möter dagens behov och samtidigt ger utrymme för framtida utbyggnad.

Att frånga markplan för att möjliggöra en mer central placering innebär i praktiken att kompromissa med både säkerhet och kvalitet i omsorgen. Det är en prioritering Moderaterna Vaggeryds kommun inte delar.

Ett SÄBO 2.0 på Yggen-området passar även bra sett till värmekartläggningen som är gjord, där området passar väl för den tilltänkta målgruppen.

Skola

Detaljplanen möjliggör byggnation av ny skola i norra Vaggeryd vilket vi ser som positivt. Äntligen kan vi se ljuset i tunneln efter år av tillfälliga lokaler på Hjortsjö-området. Skolområdet bör vara tillräckligt stort för att långsiktigt kunna möta framtidens elever i Vaggeryd.

Bostäder

Moderaterna Vaggeryds kommun ser positivt på att detaljplanen inkluderar möjligheten till bostäder. Men vi skulle vilja se att så stor andel som möjligt av de tilltänkta områdena för bostäder på ett gott sätt möjliggör för

byggnation av andra boenden än enbart flerbostadshus. Vi ser gärna större möjligheter till byggnation av småhus, radhus, kedjehus, etcetera. Vi vill även skicka med att vi gärna ser att möjligheten för framtida trygghetsboende inom planområdet tillgodoses.

Natur

Områden markerat natur i detaljplanen ser vi gärna lämnas oskadd i så stor utsträckning som möjligt. Detta då skogen kan fungera väl som både bullervall och skydd från närliggande verksamheter.

Närliggande verksamheter

Detaljplanen ska inte utgöra hinder för verksamheten vid lantbruket norr om planområdet. Kommunen bör säkerställa att detaljplanen och den föreslagna byggnationen inte kommer utgöra hinder för verksamheten vid lantbruket norr om planområdet.

Centerpartiet i Vaggeryds kommun

Centerpartiet Vaggeryd vill att större hänsyn skall ta till det yttrande som Miljö- och Byggnämnden gav i samband med planprogrammet. För enskilda och samhället i stort är det viktigt att den gröna näringen får leva utan hotet från eventuella framtida invändningar.

YGGEN-området är inte påbörjat. I allmänhetens ögon finns en oro för intilliggande avfallsanläggning, gamla deponier m.m. Denna oro kommer inte att avta utan hämmar ett framtida boendeintresse för området.

Området ligger väl samlat ihop med nuvarande industriområde vid Gäråhovsvägen och bör därför göras om till ett område för småindustri och service.

Med industri som grannar kan vi eliminera riskerna för det expanderade lantbruksföretaget på Gäråhovs gård. Industri är inte lika känsligt för eventuell lukt, flugor, ljud etcetera. Lantbruket kan fortsätta utvecklas och vi slår vakt om den gröna näringen.

Boendemiljöer finns på andra ställen i anslutning till Vaggeryds tätort som till exempel Östra Strand.

Centerpartiet föreslår därför att Yggens detaljplan görs om till industriområde.

Kristdemokraterna i Vaggeryds kommun

I planhandlingarna anges att samtliga nödvändiga naturvärdesinventeringar är utförda. Jag vill påtala att det i anslutning till planområdet förekommer en häckande berguv (*Bubo bubo*) som inte omnämns i miljökonsekvensbeskrivningen, naturvärdesinventeringen eller fågelinventeringen.

Berguv är rödlistad som Sårbar (VU) i Sverige och utgör en art med strikt skydd enligt 4 § artskyddsförordningen (2007:845). Det innebär att häckningsplatser, viloplatser och arternas fortplantningsområden inte får skadas eller störas. Förekomsten av en häckning inom eller i direkt närhet till planområdet innebär därmed en mycket hög risk att detaljplanen inte kan genomföras i sin nuvarande form. Länsstyrelsen har enligt plan- och bygglagen ansvar för att granska om underlaget är tillräckligt för att detaljplanen ska kunna antas. Då en aktiv häckningsplats för berguv inte har redovisats eller utretts utgör detta en väsentlig brist i beslutsunderlaget.

Jag yrkar därför att:

– Kompletterande inventeringar av berguv genomförs innan detaljplanen går vidare i processen.

- Planområdet justeras så att potentiella boplat- och jaktområden inte påverkas.
- Alternativa lokaliseringar utreds om skyddet enligt artskyddsförordningen inte kan säkerställas.
- Kommunen säkerställer att Länsstyrelsen får fullständigt underlag för prövning enligt artskyddsförordningen.

Till dess att detta är gjort anser jag att detaljplanen inte kan antas.

Sverigedemokraterna i Vaggeryds kommun

Miljörisker – mark och vatten

I mark och grundvatten har i området och dess närhet påträffats Dioxin, PAH och PFAS. Vissa av dessa prover visar värden över godkända gränsvärden. Trots att flera påpekanden finns om detta med önskemål om mer provtagning för analys har detta inte skett, och hela analysen för exempelvis jord gjorts med bara 2 prover och höga värden. En av SWECO:s slutsatser i Miljöstödet är:

”Uppmätta halter av PFAS i grundvatten är lägre än nu gällande riktvärden men med relativt liten marginal vid jämförelse med högsta uppmätta halter. Det förväntas att nuvarande riktvärden framöver kommer att sänkas och det bedöms därmed som lämpligt att reglera och begränsa möjligheterna för uttag av grundvatten i synnerhet med uttag av dricksvatten.”

Att som lösning på problemen förbjuda uttag av grundvatten för exempelvis bevattning är enligt vårt sätt att se ingen bra lösning. PFAS-innehållet innebär dessutom stora krav vid grävning och hantering av massor med risk för giftspridning och dyrbar provtagning och deponering. Vilka risker finns att kommunens vattenverk påverkas?

Betydande miljöpåverkan

Bilaga 2 – Undersökning av betydande miljöpåverkan har utförts på ett otillräckligt sätt, och utan av medverkan från Miljö & Bygg. Detta innebär att risken finns att Länsstyrelse fått otillräckligt underlag för sitt svar.

Vi anser att det är betydande miljöpåverkan genom:

- Lokalisering i område där PFAS påträffats i mark och grundvatten
- Bedömning gjord på för få prover i marken
- Påverkan av naturvärdesbiotoper
- Påverkan på tätortsnära natur
- Ofullständig fågelinventering
- Kraftig ökning av hårdgjorda ytor

Tilläggas kan att dokumentet ”Miljöstöd” från SWECO avslutas med ”Förekomsten av PFAS i grundvatten medför behov av anmälan enligt 28§ Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd”.

Brandrisk

Närhet till avfallshantering vid JRAB och vid SÅM:s återvinningsstation innebär fara vid brand, med spridning av giftig rök som risk. Vi har redan flera exempel på detta, varför det är ytterst olämpligt att placera åldringsboende och skola så nära dessa risker. En utrymning av SÅBO vid brand på avfallshanteringen innebär stora risker för de boende.

Närhet till jordbruksverksamhet

Vi bedömer det olämpligt att planera bostäder så nära Gärhovs gård med den risk för påverkan av lukt, buller och andra för den moderna människan störande moment. Det innebär också en risk för den framtida

utvecklingen av lantbruket och den så viktiga livsmedelsproduktionen. Dessutom måste vägfrågan till Gärhovs gård vara löst och kostnadsredovisad innan eventuella beslut tas om Yggenområdet.

Strandskydd

Ingen redovisning finns om hantering av eventuellt strandskydd för Linnare-bäcken och brobygge över densamma. I samband med detta måste också riskerna för giftspridning från arbeten inom området belysas så att inte Hjortsjön och Lagan påverkas.

Fågelinventering

Enligt lokala ornitologer finns i området och dess närhet häckande Berguv. Detta finns inte upptaget i Bilaga 9 – Fågelinventering, som behöver kompletteras inför kommande beslut.

Slutsats

Vi anser att området är ytterst olämpligt för användning till föreslagen verksamhet. Vi bedömer det som omöjligt att sälja bostäder på så förorenad mark som vi har här, och området har redan så dåligt rykte att vi har svårt att se att någon vill investera och låta sina barn växa upp i den miljön.

Liberalerna i Vaggeryds kommun

1. Betydande miljöpåverkan

Kommunen har beslutat att detaljplanens genomförande inte medför betydande miljöpåverkan, trots att projektet innebär omfattande omvandling av tätortsnära natur, påverkan på naturvärdesbiotoper, intrång i strandskyddat område, kraftig ökning av hårdgjorda ytor, lokalisering i område där PFAS påträffats i grundvatten. Detta är indikatorer som normalt utlöser krav på miljöbedömning. Det verkar som underlagets samlade miljöpåverkan befinner sig nära gränsen för vad som kan uppfattas som betydande miljöpåverkan?

2. Miljörisker

Risker kopplade till närliggande avfallsanläggningen beskrivs översiktligt utan analys av konsekvenser för boende, trots att bränderna i området historiskt orsakat spridning av dioxin, PAH och PFAS. Avsaknaden av en sådan analys kan innebära att försiktighetsprincipen inte är uppfylld.

3. Vägar, tillgänglighet och genomförbarhet

Grundläggande förutsättningar för genomförande ska vara klarlagda vid antagande av planen. I föreliggande plan finns brister:

a) Planen innebär att en befintlig grusväg, som idag är nödvändig för lantbrukstransporter, upphör att vara användbar. Samtidigt anges att en alternativ angöringsväg som blir avgörande för både lantbrukets funktion och planens genomförande. Alternativ angöringsväg bör beslutas och prövas innan detaljplanen antas.

b) Planbeskrivningen anger att Hokvägen är ett strategiskt transportstråk och även fungerar som omlodningsväg. Samtidigt efterfrågas redan idag uppklassning för 34,5 metersfordon och BK4 bärighet. Planen behöver därför kompletteras med en analys som säkerställer att Hokvägen långsiktigt klarar föreslagen trafikbelastning.

4. Särskilt boende för äldre

Som vi tidigare framfört, bland annat i en motion till kommunfullmäktige den 31 mars 2025, önskar Liberalerna att ett nytt särskilt boende för äldre placeras mera centralt i Vaggeryds tätort. Därför vill vi att D1 utökas med

alternativ B på plankartan. Detta för att inte hindra ordinärt bostadsbyggande om särskilt boende för äldre placeras på annan plats.

1. Enbostadshus

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

2. Besöksanläggning för kultur och fritid

Vi skulle även vilja lägga till "verksamhet/mindre butik" i det södra området.

3. Jordbruksfastigheten

När det gäller jordbruksfastigheten samt arrendområdet är det viktigt att jordbruket inte påverkas negativt om någon boende skulle anse att det är en sanitär olägenhet med lukt, buller eller flugor.

4. Tillgänglighet

I dag är det svårt för fotgängare att ta sig över Håkan Trulsons väg från Ödestuguvägen. Biltrafiken är tät och kommer ofta snabbt från Hokvägen. I dag finns det inga trottoarer eller övergångsställen.

Kommer tillgängligheten att påverkas om det blir planskilda järnvägs korsningar på Håkan Trulsons väg?

Sakägare 1

Jag önskar i egenskap av förvaltningsansvarig å Ingrid Capacity Vaggeryd 1 AB:s vägnar lämna följande synpunkt avseende detaljplanering Gärhov 2:1 med flera, dnr 2022/196.

Nämnda företaget äger och driftar ett energilager bestående av battericontainrar, kraftomvandlare och ställverksbyggnad belägen på fastigheten Vaggeryd Hermes 8, tiotalet meter sydväst om det föreslagna detaljplanelagda området.

Eftersom det omkringliggande området runt energilagret inte varit detaljplanerad eller varken består av bostäder eller annan känslig bebyggelse så har inga särskilda åtgärder vidtagits för att reducera buller, så som ett bullerplank.

Med tanke på placeringen av bostäder enligt plankartan nära både energilager samt en relativt väl trafikerad bilväg, anser Ingrid Capacity Vaggeryd 1 AB att det är rimligt att projektutvecklaren tillser att ett bullerplank eller liknande bullerdämpande åtgärd implementeras invid utfartsförbudet då energilagret vann laga kraft innan den föreslagna projekteringen samt för att säkerställa god boendemiljö för de kommande boende i området.

Sakägare 2

Vi - Smålands Miljö AB - är belägna i närområdet och anser att den nya detaljplanen inte är tillfredsställande för oss. Vi bedriver idag en rationell och samhällsviktig uppgift, då vi mottar, sorterar och levererar restprodukter från Vaggeryds kommun med närområde. Då vi tidigare har haft samtal med representanter från Er och låtit meddela att vi eventuellt önskar expandera, anser vi att den föreslagna detaljplanen är negativ för oss som företag. Att bygga bostäder mm. nära ett sedan länge accepterat industriområde ter sig dåligt för samtliga parter. Sammanfattningsvis är vår inställning till detaljplanen negativ.

Sakägare 3

På Gäråhavs Gård driver vi, [REDACTED] och [REDACTED], en aktiv mjölkproduktion med cirka 130 mjölkkor och motsvarande rekryteringsdjur. Verksamheten sysselsätter sex personer och omsätter omkring 12 miljoner kronor. För foderförsörjningen brukar vi 185 hektar åkermark, varav 80 hektar egen mark och 105 hektar arrende, samt cirka 80 hektar naturbetesmark.

Gården har under lång tid utvecklats genom återkommande investeringar i en modern och effektiv djurproduktion. Under perioden 2018-2024 har vi bland annat uppfört nytt kostall, installerat ytterligare mjölkrobot, byggt om äldre stall till kalvstall samt uppfört spannmålslagen halmlada, maskingarage och möteslokal. Under 2025 genomförs ytterligare investeringar i plansilo och ungdjursstall, för en fortsatt utökning av verksamheten. Sammantaget har cirka 25 miljoner kronor investerats de senaste åren.

Vi planerar fortsatt utveckling av verksamheten, med utbyggnad av kostall och mjölkproduktion samt utökning av ungdjur och nya stalllösningar. På längre sikt är målsättningen att nå cirka 250 mjölkkor och en total djurhållning om upp mot 700 nötkreatur samt komplettering med värphönsproduktion. För planerad utveckling hänvisas till bilaga 1 och 2.

Planförslagets påverkan och brist på helhetssyn

Den aktuella detaljplanen ingår i ett större planprogram där ytterligare bebyggelse planeras i direkt anslutning till den mark vi brukar. Detta innebär en successiv förtätning kring en pågående lantbruksverksamhet, vilket riskerar att skapa omfattande konflikter kopplade till lantbrukets normala påverkan såsom lukt, buller, damm och gödselspridning.

Vi anser att planen inte kan bedömas isolerat utan måste prövas tillsammans med hela planprogrammet. Den samlade effekten innebär en successiv minskning av avstånd mellan bostäder och lantbruksverksamhet, vilket i praktiken kan leda till ökade krav och begränsningar på vår drift. De föreslagna skyddsavstånden bedöms inte vara tillräckliga för att säkerställa långsiktigt fungerande lantbruk. En helhetsbedömning av planprogrammets påverkan på verksamheten måste därför göras innan fortsatt planläggning.

Påverkan från lantbruksdrift, gödselspridning och djurhållning i anslutning till planområdet.

Vårt lantbruk innebär en naturlig påverkan på närområdet i form av lukt, flugor, buller och damm. Den mest påtagliga luktpåverkan uppstår i samband med gödselspridning, som är en central del i gårdens kretslopp för att säkerställa näringsförsörjning till grödorna och därmed produktion av näringsrikt foder till djuren. Gödselspridning sker normalt under sex perioder per år (mars, april, juni, juli, oktober och november), där varje period omfattar cirka två veckor.

En eventuell framtida begränsning av när och hur gödsel får spridas skulle få mycket stora konsekvenser för verksamheten, eftersom tidpunkten för spridning i förhållande till gröda och väder är avgörande för fodrets kvalitet och därmed mjölkproduktionen. Utvecklingen i andra kommuner visar dessutom att nya krav kan tillkomma över tid, även från andra myndigheter än kommunen. Som exempel kan nämnas Labbarps Gård i Bankeryd (Jönköpings kommun), där gödselspridning i dag är förenad med krav på tillstånd från närboende samt begränsningar under helger.

Närhet till bostadsbebyggelse innebär även påverkan kopplad till djurhållningen. Betesmarkerna i anslutning till den planerade bebyggelsen används idag för både ungdjur och cirka 130 mjölkkor och utgör naturbetesmarker som inte kan brukas på annat sätt än bete. Nötkreatur på bete medför naturlig förekomst av flugor; vilket är en ofrånkomlig del av driften.

En etablering av bostäder i direkt anslutning till dessa marker innebär därför att boende kommer att påverkas av denna naturliga förekomst. både inom- och utomhus. Samtidigt kan ökad mänsklig aktivitet i direkt närhet till djuren, såsom rörelser i ljud från människor, fordon och annan störning, påverka djurens beteende. Detta kan leda till oro och stress hos djuren och därmed påverka både djurvälstånd och produktion negativt.

Buller; damm och otillräcklig utredning

Ett lantbruk av vår storlek innebär en kontinuerlig ljudpåverkan i närområdet. Bullret består av råmande djur samt ljud från transporter med lastbilar och traktorer; foderlossning från bulkbil och olika typer av fältarbeten. Verksamheten är aktiv under dygnets alla timmar, eftersom djuren vistas och betar dygnet runt och mjölkproduktionen pågår även nattetid. Mjölkhämtning och foderleveranser kan därför ske både dag- och nattetid, beroende på drift och logistik. Fältarbeten utförs normalt mellan kl. 06.00 och 23.00 men kan vid behov även behöva ske nattetid, exempelvis beroende på väderförhållanden och skördeförutsättningar.

Utöver buller förekommer även dammspridning i anslutning till åkermarken, framför allt vid jordbearbetning och sådd, men även vid tröskning. Detta är en naturlig och oundviklig del av jordbruksdriften.

Vi vill särskilt framhålla att buller från vår verksamhet inte har utretts i bilaga 11. Detta är en central brist, då verksamheten är dygnet-runt-baserad och genererar återkommande ljudpåverkan. Att detta saknas i underlaget gör konsekvensbedömningen ofullständig.

Skyddsavstånd

I kommunens egen utredning "Underlag Yggesjöområdet/Gäråhov" (2020-09-30) anges ett rekommenderat skyddsavstånd om cirka 500 meter mellan lantbruksverksamhet och bostadsbebyggelse. I det aktuella förslaget uppgår avståndet till omkring 200 meter vilket innebär en tydligt ökad risk för störningskonflikter och begränsningar i verksamhetens bedrivande.

Vidare framgår att planprogrammet medför bebyggelse i direkt anslutning till mark som är av avgörande betydelse för vår fortsatta foderproduktion och därmed för verksamhetens långsiktiga funktion.

För att minska påverkan krävs enligt vår bedömning att mellanliggande mark utgörs av skogsstruktur som kan fungera som skyddszon. För att vara långsiktigt effektiv bör detta säkerställas genom kontinuitetsskogsbruk.

Trafik och lantbrukets tillfart

Det framgår att den befintliga grusväg som idag används för lantbrukets transporter inte längre kommer att kunna nyttjas.

Verksamheten innebär omfattande tunga transporter inklusive mjölkhämtning, foderleveranser, gödseltransporter och maskintransporter med stora och breda ekipage.

Trots minst fem möten med kommunen har inget konkret alternativ för angoringsväg presenterats. Vid senaste mötet kvarstod flera obesvarade frågor som vi upprepade gånger har diskuterat men inte fått några svar gällande. Att ta bort befintlig tillfart utan fungerande ersättning innebär att en grundläggande förutsättning för verksamheten inte är löst, vilket vi anser är en allvarlig brist i planprocessen.

Markanvändning och kulturmiljö

Vi motsätter oss förändrad markanvändning av Torsbo mosse, som arrenderas av oss och har brukats av vår familj sedan 1946. Marken utgör en central del av vår foderförsörjning och är inte förenlig med föreslagen mindre djurhållning, bland annat av smittskyddsskal.

Förslaget om elljusspår genom betesmark bedöms som olämpligt då det riskerar att störa djurhållningen.

Gäråhavs gård är även en kulturmiljö med rötter från 1200-talet och utpekad i kommunens översiktsplan. Detta ställer krav på särskild hänsyn enligt Miljöbalken. Bebyggelse bör därför anpassas genom avstånd, höjdbegränsning och visuell avskärmning.

Miljökonsekvens och samlad bedömning

Sammantaget bedöms planförslaget innebära en betydande miljöpåverkan och avviker från gällande översiktsplan. Trots detta saknas en fullständig miljökonsekvensbeskrivning inklusive lokaliseringsutredning

Vi anser att det är nödvändigt att en fullständig MKB upprättas innan planarbetet går vidare, där samtliga konsekvenser för lantbrukets driftförutsättningar utreds, inklusive buller, lukt, transporter och långsiktig verksamhetsutveckling.

Vi vill även framhålla att dagvattenutredningen riskerar påverka befintligt dike som avvattnar åker- och skogsmark, samt att fågelinventeringen inte stämmer överens med våra observationer av berguv, vilket ytterligare väcker frågor kring underlagets tillförlitlighet.

Avslutande synpunkt

Enligt förarbeten till plan- och bygglagen ska planläggning inte leda till situationer där tillsynsmyndigheter i efterhand behöver ingripa. Vi bedömer att detta planförslag riskerar att skapa just en sådan situation genom att begränsa vår verksamhet i framtiden.

Mot bakgrund av verksamhetens förutsättningar och planförslagets innehåll bedömer vi att det inte är ansvarsfullt att föra planprocessen vidare innan samtliga avgörande faktiska förutsättningar är tillräckligt utredda och beaktade. Vi vill därför särskilt framhålla följande synpunkter som centrala för den fortsatta handläggningen:

- Vi anser att det rekommenderade skyddsavståndet om cirka 500 meter, som redovisas i kommunens egen utredning, bör beaktas i den fortsatta planeringen, då det aktuella avståndet om cirka 200 meter enligt vår bedömning innebär en ökad risk för störningskonflikter och begränsningar av vår verksamhet.
- Vi framhåller vikten av att planförslaget inte leder till att möjligheterna att utveckla och anpassa vår lantbruksverksamhet på sikt begränsas.
- Vi anser att konsekvenserna för det befintliga odlingslandskapet och den kulturhistoriska miljön behöver analyseras vidare, så att ny bebyggelse kan anpassas på ett sätt som inte påtagligt förändrar landskapets karaktär eller påverkar kulturmiljövärdena negativt.
- Vi bedömer att det finns behov av en fördjupad utredning av de långsiktiga riskerna för påverkan och möjliga framtida begränsningar av vår verksamhet till följd av planförslaget. Vi anser att frågan om en fungerande och långsiktigt säkerställd tillfartsväg till vår verksamhet behöver klarläggas och lösas inom ramen för planprocessen innan detaljplanen kan antas. Vi bedömer att en fullständig miljökonsekvensbeskrivning, inklusive lokaliseringsutredning enligt miljöbalkens krav behöver tas fram och redovisas innan detaljplanen kan antas.

Inkomna synpunkter efter granskning

Socialdemokraterna i Vaggeryds kommun

Socialdemokraterna i Vaggeryds kommun vill på detta sätta sätt yttra oss över granskningen av ny detaljplan över området Yggen på fastigheten Gäråhov 2:1 med flera i Vaggeryds tätort.

Vi noterar först med tillfredsställelse att en detaljplan är på god väg för antagande. Socialdemokraterna tog initiativ till att utreda den aktuella platsen redan 2016.

Vi kan för övrigt även hänvisa till vårt yttrande på planprogrammet 2021-06-06 och de förslag till detaljplan 2025-04-08 vilket vi också noterar har hörtsammats på flera punkter i förslaget till detaljplan.

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

Jönköpings Länstrafik

Jönköpings Länstrafik ser positivt på detaljplanen. Det finns anslutande gång och cykelväg till närmaste belägna hållplatser Torsbo och Vaggeryd station. Därifrån finns ett gott utbud av kollektivtrafik för framtida boende i området.

Miljö- och byggnämnden

Justering som gjorts sedan nämndens tidigare yttrande är att bestämmelsen D har flyttats till området där det tidigare enbart var bestämmelse S, detta medför att SÄBO möjliggörs norr om skolområdet.

Exploateringsgraden för bostadskvarteren i norr har ökats från 25 % till 30 %.

Kvarteren i norr bör även tillåta uppförande av friliggande enbostadshus. Sett till bostadsbyggnadsstatistiken för Vaggeryds kommun (2014-2024) så är nybyggnad av enbostadshus det som föredragits att byggas.

Historiskt noterades det ett väldigt svagt intresse av att bo i boendeformerna radhus, kedjehus eller parhus. Sett till bostadsbyggnadsstatistiken så bör friliggande enbostadshus (boendeformen som statistiskt föredras) även tillåtas.

PFAS-ämnen förekommer i grundvattnet och kan innebära en risk om människor kommer i kontakt med grundvatten. Det bör därmed inte tillåtas grundvattenuttag oavsett syfte. Arbete i mark som kommer i kontakt med grundvattenytan måste ta särskilt hänsyn till att minimera spridning av föroreningar.

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

Transportväg för Gäråhofs gård behöver fastställas innan detaljplanen antas.



PLATS FÖR ATT GÖRA SKILLNAD