



**VAGGERYDS
KOMMUN**

Utredning om planbesked

Del av fastigheten Stödstorp 2:1 med flera,
Galoppvägen

Vaggeryds kommun, Jönköpings län



Ansvarig förvaltning:

Kommunledningskontoret

Upprättad:

september 2026

Dnr:

KS 2026/215

Beslutad: Kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-xx-xx § xx

Planbesked

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte kan överklagas (Plan- och bygglagen 2010:900, PBL 13 kap 2 §). Beslutet ska inte heller uppfattas som ett slutligt ställningstagande från kommunens sida. Beskedet bekräftar enbart att ett planarbete kan påbörjas.

Meningen med planbeskedet är att den som har för avsikt att genomföra en åtgärd ska kunna få ett snabbt och tydligt besked om huruvida kommunen tänker inleda eller planläggningsarbete eller inte (PBL 5 kap, 2,5 §§).

Ansökan

Initiativ till planbesked kommer från Vaggeryds kommun. Området är beläget norr om Vaggeryds tätort och är enligt ansökan ca 13 hektar stort. Fastighet Stödorp 2:1, Stödorp 2:28 och Stödorp 2:36 ägs av Vaggeryds kommun. Fastigheterna Stödorp 2:4, Stödorp 2:26, Stödorp 2:6, Stödorp 2:5 och Stödorp 2:9 är privatägda.



Figur 1: berörda fastigheter inom utredningsområdet.

Förslag enligt ansökan

Ansökan om planbesked avser ändring av detaljplan för del av Stödorp 2:1 (0665-P216). Inom befintlig detaljplan finns outnyttjade byggrätter som kan möjliggöra fortsatt utveckling av området. Inom fastigheterna Stödorp 2:1 och Stödorp 2:5 föreslås ändrad markanvändning för att möjliggöra uppförandet av handel, servicefunktion, restaurang och övernattningsmöjlighet. Inom övriga fastigheter föreslås utökad exploateringsgrad för att möjliggöra ökad flexibilitet. Det finns idag utbyggd gata inom kvartersmark, vilket föreslås regleras till allmän platsmark. Trafiklösningar behöver ses över för funktioner inom området för att ge goda förutsättningar för angöring till området.

Enligt ansökan bedöms en ändrad reglering av markanvändning kunna öppna upp möjligheter för kommunen att erbjuda mark till försäljning för verksamheter, handel och service med mera. Området finns lokaliserat i närhet till både E4:an och Vaggeryds tätort som bedöms kunna komplettera befintligt och närliggande verksamhetsområde och travverksamhet.



Figur 2: Bilaga till begäran om planbesked.

Figuren ovan befintlig detaljplan med blå markering för utökad exploateringsgrad. I rött pekas kvarter ut där markanvändning föreslås ändras för att möjliggöra handels- och servicefunktioner. Vidare pekas en sträcka ut där det föreslås att markanvändning ändras från kvartersmark till allmän platsmark för gata.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Den kommunala utvecklingsriktningen enligt gällande översiktsplan (2024) avser att främja kvalitativ förtätning och ett effektivt markutnyttjande. I översiktsplanen beskrivs området som en besöksattraktion med travtävlingar och travskola, där kommunen avser att se en fortsatt utveckling samtidigt som befintliga funktioner kan bevaras.

Ansökan bedöms vara förenlig med Vaggeryds kommuns gällande översiktsplan. Inom översiktsplanen pekas utredningsområdet ut som pågående mångfunktionell bebyggelse, verksamheter. Det omfattar verksamheter som riktar sig till besökare i samband med besöksändamål och närhet till E4:an. Området pekas ut för service, lager, tillverkning med begränsad omgivningspåverkan samt besöksanläggning.

Detaljplan

Utredningsområdet är detaljplanlagt sedan tidigare och omfattar detaljplan för del av Stödorp 2:1 med laga kraft år 2008 (0665-P216). Genomförandetiden för detaljplanen gick ut år 2023. I gällande detaljplan tillåts uppförande av byggnad för industri/handel/kontor samt hästsport/veterinärklinik. Högsta tillåtna byggnadshöjd regleras i gällande detaljplan till 12 meter. Största byggnadsarea regleras till 35 % av fastighetsarean. Ansökan om planbesked önskar utökad byggrätt till 40 % inom utredningsområdet.

Syftet i gällande detaljplan är att skapa förutsättningar för tillbyggnad av befintlig logistikverksamhet i området. Gällande detaljplan syftar till att tillåta industri i området samt att komplettera området med fler funktioner som exempelvis handel.



Figur 3: Gällande detaljplan för del av fastigheten Stödorp 2:1.

Miljöprogram

Vaggeryds kommun antog år 2026 det gällande Miljöprogrammet 2026–2029 som innehåller ett antal mål och strategier. Inom målområdet "Hållbara transporter och resor" ska kommunen minska utsläppen av växthusgaser från transporter. Kommunen ska i samhällsplanering möjliggöra för hållbara transporter och identifiera var möjligheter till dessa finns. Fjärrvärme ska, om möjligt, förespråkas inom verksamheter och industrier såväl som bostadsområden.

Inom målområdet "Hållbar samhällsplanering och bebyggelse" ska dimensionerna ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet synliggöras inom kommunen. Kommunen behöver rikta fokus mot energieffektivitet och att både producera samt använda förnyelsebar energi. Kommunen strävar efter en god luftkvalitet där människors hälsa och miljö inte skadas, samt minskad påverkan från kemiska ämnen.

Grönstrukturplan

Grönstrukturplan för Vaggeryds kommun antogs år 2020 och syftar till att bidra till ökad kunskap inom framtida samhällsplanering. Grönstrukturplanen utgår utifrån stödande, reglerande, kulturella och försörjande ekosystemtjänster. En av utmaningarna som omnämns för att upprätthålla en fungerande grönstruktur är den snabba exploatering och expansionsfas kommunen befinner sig i. Det finns utmaningar i att utforma fysiska strukturer som kan tåla klimatförändringar över tid. Vidare omnämns barriärer som en utmaning inom kommunen där bebyggelse, vägar och annan infrastruktur aktivt måste beaktas i planeringen för att inte fragmentera landskapet. Kommunens ekosystemtjänstkartering omfattar inte utvecklingsområdet.

Visionsbild Boda-Bratteborg

Området för planbeskedet ingår i det pågående arbetet med visionsbild för Boda-Bratteborgsområdet, som tas fram under 2026 i syfte att skapa en långsiktig struktur för områdets utveckling. Den stora efterfrågan på verksamhetsmark gör att kommunen behöver samordna och planera markanvändning, trafikflöden och teknisk infrastruktur.

Visionsbilden presenterar övergripande utformningsprinciper baserade på hållbar utveckling ur ett socialt, ekonomiskt och ekologiskt perspektiv. Syftet är att skapa en sammanhållen struktur för områdets framtida utveckling och säkerställa att markanvändning, infrastruktur och tekniska system planeras utifrån ett långsiktigt

helhetsperspektiv. Visionsbilden redovisar bland annat principer för gatunät, trafikflöden, dagvattenhantering och markanvändning som ska bli ett strategiskt och vägledande underlag i den fortsatta detaljplaneringen. Sett till visionsbilden är det främst trafik- och infrastrukturfrågor som ska bevakas vid en detaljplaneprocess.

Söder om väg 645 redovisar visionsbilden en utveckling med besöksverksamheter, sällanköpshandel och verksamheter. Som en del av den övergripande trafikstrukturen föreslås en huvudinfart från cirkulationsplats till området. Lösningen syftar till att samla områdets trafikflöden och minska behovet av flera direktanslutningar till väg 645, vilket bedöms skapa en mer trafiksäker miljö.

Bebyggelse och gestaltning

Områdets karaktär

Det område som ansökan avser är ett strategiskt och gynnsamt läge för transportintensiva verksamheter i anslutning till E4:an. Det finns goda regionala transportförbindelser. E4:an utgör idag en tydlig avgränsning i landskapet och utmed området finns närhet till skogsmark, främst barrskog. Även travbanelverksamheten i söder präglar områdets karaktär och struktur. Travbanan möjliggör ett av flera identitetsskapande besöksmål i området och naturliga mötesplatser finns.

Området lokaliseras ca 3,5 kilometer nordväst om Vaggeryds tätort och ca 1,8 kilometer väst om Byarum fågelvägen. Närheten till Vaggeryds tätort via väg 645 för både bilister och cyklister är strategiskt gynnsam och ska beaktas i kommande planarbete.

Flygfoto över
utredningsområdet i norr och
travverksamhet i söder.
Utredningsområdet är
markerat.



Befintlig bebyggelse

Inom utredningsområdet samt norr om väg 645 finns det pågående verksamhetsmark i form av främst industri- och lagerbyggnader. Inom utredningsområdet finns det även en hästklubb och ridklubb. Byggnaderna varierar i storlek från ca 1000 till 20 000 kvadratmeter, med en ungefärlig höjd mellan 7–12 meter. Storleken på fastigheter varierar i området mellan ungefär 4000 upp till 40 000 kvadratmeter. Befintlig byggnation i området är uppfört med sadeltak och främst gråa fasader.

Utformning av ny bebyggelse

En vidareutveckling av området bör ta hänsyn till befintlig karaktär och struktur. Ansökan avser att kunna komplettera befintlig bebyggelse och erbjuda fler funktioner som exempelvis verksamheter, handel och service. I enlighet med ansökan efterfrågas utökad exploateringsgrad där högsta tillåtna byggnadshöjd bör bibehållas i enlighet med befintlig bebyggelse.

Utformningen av ny bebyggelse ska stärka och vidareutveckla området, med målsättningen om att skapa en naturlig och sammanhållen helhet för området i stort. Ny och kompletterande bebyggelse bör utformas för att skapa tydliga kopplingar mellan funktioner som i sin tur kan främja synergier och ökad samverkan. Gestaltningen ska präglas av en enhetlighet där färg- och materialval samspelar med den befintliga miljön samtidigt som den lokala identiteten i området stärks. Förtätning ska genomföras med hänsyn till den befintliga landskapsbilden, där nya inslag harmonierar med omgivningen och inte förtar områdets befintliga kvalitéer. Hänsyn till hästhållning kommer behöva beaktas framåt för planerad markanvändning.

Platsens förutsättningar

Mark och vegetation

Det saknas geoteknisk markundersökning för utredningsområdet. Enligt SGU:s jordartskartor består området av isälvsediment, sand. Jordarten har en god bärighet, där sand som friktionsjord är stabil för byggnation med låga grundläggningskostnader. Jordarten är vanligtvis enkel att schakta och gräva i som bedöms lämplig för byggnation.

Framst består utredningsområdet av öppen eller exploaterad mark utan vegetation. I västra delen av utredningsområdet består vegetationen av tallskog utmed Travvägen. Det finns inom utredningsområdet även öppen mark med vegetation utmed Travvägen och väg 645.

Naturvärden och grön infrastruktur

Utredningsområdet består huvudsakligen av skogsmark som redan är i anspråkstagen för verksamheter. Det finns inga kända naturvärden eller nyckelbiotoper i området eller i dess direkta närhet enligt tillgängligt kartunderlag från Naturvårdsverket och Länsstyrelsen.

Enligt artportalen finns flera registrerade fynd för fåglar och djurliv inom och i anslutning till utredningsområdet. Ett potentiellt häckningsområde för fågeln Trädlärka har identifierats. Vidare har fåglarna Sadesärila och Björktrast identifierats i området. Båda arterna klassas som nära hotade enligt Svenska rödlistan. Att en art klassas som nära hotad innebär att den inte är hotad i dagsläget, men riskerar att bli det i en snar framtid vilket fungerar som en tidig varningssignal. Det finns även identifierade fynd för Ljungkornlöpare och Dynöronblomfluga i närområdet, vilka klassas som nära hotade enligt Svenska rödlistan.

Vid kommande detaljplanearbete finns behov av att ta fram en naturbeskrivning och närmare studera djur- och naturvärden i närområdet.

Skyddade naturområden

Det aktuella området innehåller inga skyddade naturområden. Det bedöms inte finnas några skyddsvärda träd inom området eller dess närhet. Naturreservatet Gärhovs storäng finns ca 1,4 kilometer öster om utredningsområdet. Ett gällande vattenskyddsområde för Hjortsjön finns ca 1,4 kilometer sydöst om utredningsområdet.

Infrastruktur och kommunikationer

Tillgängligheten till och från området är god, både regionalt och nationellt, tack vare närheten till E4:an. Infart sker via länsväg 645, som utgör den huvudsakliga kopplingen till det övergripande vägnätet. Vägen fortsätter i nordvästlig riktning mot Bondstorp och i sydöstlig riktning nås Vaggeryd tätort. Restiden till Vaggeryds tätort är cirka 6 minuter med bil och från Byarum tar det cirka 5 minuter att nå området med bil.

Inom området finns två lokalgator, Galoppvägen och Skrittvägen, med en ungefärlig bredd på 8 meter. Nordöst om planområdet finns en parkeringsplats för samåkning.

I dagsläget saknas kollektivtrafik i området. På sikt finns potential att utveckla kollektivtrafikförsörjningen, vilket skulle stärka både Boda-Bratteborg i stort och det aktuella utredningsområdet. En sådan utveckling förutsätter ökad etablering av verksamheter och fler arbetsplatser i området. De närmaste hållplatserna för tåg och buss finns vid Vaggeryds station alternativt busshållplats Torsbo där linje 135, 136 och 500 stannar.

För cykeltrafik finns idag goda förutsättningar. Längs länsväg 645, som sträcker sig från Vaggeryd mot området, finns en parallell gång- och cykelväg. Avståndet från Vaggeryds station motsvarar en restid på cirka 15 minuter. Enligt gällande gång- och cykelvägsplan (2026) planeras en framtida utbyggnad av gång- och cykelväg längs en delsträcka av väg 645 väster om området. Inom planområdets norra del finns redan en utbyggd gång- och cykelväg längs huvudstråket, men motsvarande infrastruktur saknas i söder.

Avseende infrastruktur finns goda förutsättningar för fortsatt etablering inom utredningsområdet i enlighet med ansökan. I takt med att verksamhetsområdet utvecklas förväntas trafikmängderna öka utmed länsväg 645. Ökningen bedöms omfatta såväl tung trafik kopplad till verksamheter som persontrafik till följd av arbetspendling. Detta innebär en ökad belastning på det omgivande vägnätet, särskilt på de större infartslederna. Det är därför viktigt att tidigt utreda och säkerställa kapaciteten i det övergripande vägnätet.

Riksintressen

Området befinner sig inom Försvarsmaktens påverkansområde (MSA-område) för Haghults övningsflygplats. Området lokaliseras även inom influensområde för luftrum avseende höga objekt. Föreslagen bebyggelse bedöms inte påverka riksintresset.

Kulturmiljö

Inom och i anslutning till området finns registrerade och möjliga fornlämningar enligt Riksantikvarieämbetets fornminnesregister. Inom utredningsområdet finns tre skogsbrukslämningar och en kolningsanläggning. Samtliga kulturhistoriska lämningar är bekräftade i fält. Dessa lämningar är vanliga i området till följd av den tidigare järnframställningen i Götaform och Götaström. Hänsynstagande gentemot identifierade fynd behöver studeras närmare vid kommande detaljplanearbete.



Figur 4: Påträffade kulturhistoriska lämningar inom utredningsområdet.

Människor hälsa och säkerhet

Bullerstörning

Utredningsområdet är beläget väster om E4:an, vilket är en av landets mest trafikerade huvudleder både för personbilstrafik och tung trafik. Den höga trafikintensiteten medför buller- och vibrationspåverkan från vägen. Länsväg 645 trafikeras idag av både tung trafik och persontrafik. Det finns inga större nivåskillnader eller barriärer inom området som dämpar buller.



Figur 5: Buffertzoner för buller i förankring till utredningsområdet: 60dB (rött), 55 dB (orange) och 50 dB (grönt). Kartmaterial från översiktsplan.

Ny bebyggelse kommer att tillföra trafik till och från området som kan tillskapa buller. Det omfattar både tung trafik och persontrafik. Främst förväntas en ökad belastning på de större infartslederna. Området Boda-Bratteborg förväntas enligt visionsbilden etableras över tid vilket påverkar en framtida trafikmängd. Planbeskedet bedöms inte påverka trafikläget i stort. Markanvändning för handel, service och verksamheter anses normalt vara mindre känsliga för buller. Det finns inga generella riktvärden för buller för föreslagen markanvändning. Markanvändning för verksamheter har generellt en längre känslighet för buller och kan med fördel lokaliseras närmast E4:an.

I området lokaliseras en befintlig hästklubb vars verksamhet kan fortlöpa i enlighet med ansökan om planbesked. Hästverksamhet kan beroende på dess karaktär vara känslig för buller från både personbilstrafik som tung trafik. Tätt eller tung trafik kan påverka hästarnas välmående, beteende och säkerhet om buller är högt, plötsligt eller långvarigt.

Sammantaget påverkas del av utredningsområdet för en utsatt ljudnivå som bör beaktas vid framtida detaljplanering. En platsanpassad lämplighetsbedömning och avvägning kommer således att behöva hanteras i kommande detaljplaneprocess.

Markföroreningar

Inom eller i anslutning till området finns inga påträffade EBH-objekt.

Utanför utredningsområdet, ca 1,4 kilometer österut inom fastighet Gärahov 1:1, finns ett timmerupplag. EBH-objektets identifiering är avslutad utan åtgärd. Ungefär en kilometer väster om utredningsområdet inom fastigheterna Byarums-Boda 1:2, Byarums-Boda 1:4 och Byarums-Boda 1:5 finns registrerade EBH-objekt. Verksamheterna har omfattat snickeri för ytbehandling av trä och sågverk utan doppling/impregnering. EBH-objektets identifiering är avslutad utan åtgärd. Ingen av anläggningarna bedöms påverka etablering inom utredningsområdet.

Översvämningar

Inom utredningsområdet finns kartunderlag för skyfallskartering och höga vattenflöden (Länsstyrelsen, 2022). Kartering visar på att vatten ansamlas inom bland annat fastighet Stödstop 2:9. Vid maximalt vattendjup uppstår uppsamlingar utmed det befintliga vägnätet och intill befintlig verksamhet inom fastighet Stödstop 2:4.

Figur 6: Skyfallskartering som visar högsta beräknat flöde. Inga kritiska platser (röd färg) identifieras inom området där ansamling av vatten sker.



En vidare etablering av området enligt ansökan kommer sannolikt innebära fler hårdgjorda ytor än idag. Vid planering för verksamheter, service och handel är det viktigt att frågan beaktas och att grönytor säkerställs. Skyfall och översvämningrisk ska utredas närmare vid kommande detaljplaneprocess.

Farligt gods

Utredningsområdet lokaliseras väster om E4:an, vilket är ett av Sveriges största pulsåder för gods och tung trafik. Länsstyrelsen i Jönköpings län har tagit fram planeringsunderlaget *Vägledning för planering intill transportleder med farligt gods* (2024:22).

Enligt Länsstyrelsens riktlinjer ska risker för människors hälsa och säkerhet bedömas vid planläggning inom 150 meter från väg där farligt gods transporteras. Vid byggnation inom detta avstånd ska grundkrav alltid beaktas, bland annat för att förhindra att brandfarliga vätskor rinner in på området, minska risken för skador på transporter samt begränsa konsekvenserna vid utsläpp av giftig gas. För den aktuella markanvändningen rekommenderas dessutom särskilda skyddsavstånd. Ett bebyggelsefritt område ska säkerställas inom 30 meter från närmaste väggkant. Därefter följer en reducerad zon om 20 meter där ytterligare riskreducerande åtgärder

krävs. Utanför gäller ett basavstånd om ytterligare 50 meter, där avståndet till riskkällan tillsammans med grundkraven bedöms ge ett tillräckligt skydd.

Förutom Länsstyrelsens rekommenderade skyddsavstånd avseende transporter av farligt gods ska hänsyn tas till Trafikverkets riktlinjer för byggnation intill statliga vägar. Längs E4:an tillämpas normalt ett byggnadsfritt avstånd om 50 meter från vägområdet. Ny bebyggelse inom denna zon bör prövas i dialog med Trafikverket.

Delar av utredningsområdet befinner sig inom 150 meter från E4:an. Främst berörs fastigheterna Stödstorp 2:6, Stödstorp 2:9, Stödstorp 2:26 och Stödstorp 2:4. Vid en kommande detaljplaneprocess kommer farligt gods att behöva utredas vidare med bedömning om risk för olyckor intill E4:an. Enligt vägledning från Länsstyrelsen kan detaljplanering även behöva ta av- och påfarter i beaktning.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Utredningsområdets huvudavrinningsområde är Lagan (SE98000) och dess delavrinningsområde är delvis Gnyltån och delvis Hjortsjön. Gnyltån är det bäcksystem som i sin tur mynnar ut i Hjortsjön och klassas som måttlig ekologisk status. Dess status har sedan den senaste 6-års cykeln försämrats. Förändringen beror inte på en påvisbar försämring utan på ändrade metoder för bedömning av status. Hjortsjön klassas som god ekologisk status.

Både Gnyltåns och Hjortsjöns kemiska status klassas som ej god. Vattenförekomsterna bedöms inte uppnå god kemisk status med anledning av att halten kvicksilver och bromerade difenyleter överskrider miljö kvalitetsnormerna. Halten kvicksilver och bromerade difenyleter bedöms vara för hög i ytvattenförekomsterna i hela Sverige och den främsta anledningen till detta är atmosfäriskt luftnedfall. Området är utpekad för grundvattenförekomst, där grundvattnets status ska bevakas och säkerställas i kommande planprocesser. Byggnation bedöms inte hindra att vattenförekomsterna ska kunna uppnå god ekologisk status.

Vaggeryds kommun ansvarar för vatten- och avloppsförsörjning (VA) med tillhörande ledningar inom de kommunala tätorterna. Förslaget utredningsområde ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för dricks- och spillvatten. Det finns idag anslutningar till det kommunala VA-nätet och möjlighet finns till nya anslutningar. Dimensionering av ledningar kan behöva utredas vidare vid en detaljplaneprocess.

Dagvattenhantering

Norr om utredningsområdet rinner ett vattendrag, en delvis naturlig och delvis rensad bäckfåra. Bäckens utgör inte vattenförekomst enligt VISS och miljö kvalitetsnormer inklusive statusklassning saknas. Inom fastighet Stödstorp 2:1 pekas en teknisk anläggning ut i anslutning till bäcken för dagvattenhantering enligt gällande översiktsplan. Söder om utredningsområdet finns det en teknisk anläggning för dagvattenhantering.

Vaggeryds kommuns dagvattenstrategi redogör att lokalt omhändertagande av dagvatten ska vara det första alternativet vid planering och exploatering. Lokalt omhändertagande av dagvatten finns i området idag. Inom eller i anslutning till utredningsområdet finns inga befintliga kommunala dagvattenledningar.

En förtätning inom utredningsområdet kommer att medföra fler hårdgjorda ytor. Området består till stor del av öppen eller redan exploaterad mark med begränsad vegetation. I den västra delen förekommer vegetation i form av tallskog. Markförhållandena bedöms ha en god infiltrationsförmåga. Större anslutande vägar kan bidra till ökade dagvattenflöden till följd av hårdgjorda ytor som inte släpper igenom vatten. Även föroreningshalten kan öka i dagvattnet. Förutsättningarna för dagvattenhantering kommer studeras vidare i en

detaljplaneprocess. Vegetation inom västra delen av utredningsområdet bör även studeras med avseende på dess betydelse för lokalt omhändertagande av dagvatten och avrinning.

Energi, fjärrvärme, el och fiber

För elnät är det Vaggeryds Energi (Vaggeryds Elverk AB) som ansvarar, där det bedöms möjligt för ny etablering att ansluta till befintligt nät. Vaggeryds energi AB har låg- och högspänningskablar utmed både Galoppvägen och Skrittvägen. Utmed väg 645 och Travvägen finns befintligt fibernät. Det bedöms möjligt för nya verksamheter i området att ansluta till dessa. Skanova har ledningar inom och i anslutning till området, bland annat för fiber.

Vaggeryds Energi AB ansvarar även för fjärrvärme och det finns i dagsläget ingen anslutning för fjärrvärme i området. Fjärrvärme finns för befintliga etableringar norr om väg 645 förutsatt att Boda-Bratteborgsområdet fortsätter utvecklas i enlighet med visionsbilden kan det bli aktuellt med fjärrvärme.

Brandsäkerhet

Utredningsområdet befinner sig i närhet till Vaggeryds brandstation, som nås på 6 minuter med bil. Således bedöms det finnas goda förutsättningar för insats till området. Området bedöms inte befinna sig i högriskzon för VMA-system och det finns inget VMA-system i närområdet. Eventuellt behov av att tillsätta nytt system i området behöver utredas vidare vid en detaljplaneprocess.

Det finns inga brandposter inom utredningsområdet. I närhet av området finns brandposter med 15–20 l/s kapacitet. I samband med utbyggnad av Boda-Bratteborgsområdet eller utredningsområdet kan tekniska lösningar och behov av nya brandposter bli aktuellt. Uppförandet av brandposter inom området bedöms kunna tillgodose ca 10 l/s med hänsyn till befintliga dimensioner för dricksvattenledningar. Frågan bör utredas vidare vid kommande detaljplaneprocess.

Fastighetsrättsligt

Marken inom det föreslagna utredningsområdet utgörs av såväl kommunalt som privat ägande, där Vaggeryds kommun äger cirka hälften av marken och privata fastighetsägare den återstående delen. En dialog och ett samarbete framåt mellan parterna kommer att behövas vid potentiell detaljplaneprocess. Det kan bli aktuellt med fastighetsbildningsåtgärder avseende fastighet Stödstorp 2:1 för att möjliggöra fortsatt etablering i området i enlighet med ansökan.

Betydande miljöpåverkan

Föreslaget utredningsområde innefattar värden som detaljplaneprocess behöver ta hänsyn till, integreras, och samnyttjas med. Det finns delar av ämnesområden som i nuläget inte är fullständigt utredda, vilka utreds vidare vid positivt planbesked. En undersökning om betydande miljöpåverkan genomförs vid en kommande detaljplaneprocess. Om planförslaget kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tas fram.

Bedömning för den gällande detaljplanen för del av fastigheten Stödstorp 2:1 (0665-P216) är att detaljplanen inte antas innebära betydande miljöpåverkan. En ny bedömning kommer att göras i samband med detaljplanearbetet utifrån nya förutsättningar.

Genomförandefrågor

Utredningsbehov

Det finns idag inga framtagna utredningar för området. Utifrån ovanstående redogörelser anses följande utredningar komma att krävas vid en detaljplaneprocess:

- Geoteknisk markundersökning
- Trafikutredning
- Riskanalys avseende närhet till väg med farligt gods
- Dagvatten- och skyfallsutredning
- Utformning och gestaltning

Utöver nämnda utredningar kan det under detaljplaneprocessen bli aktuellt med ytterligare undersökningar som i nuläget inte går att förutse. Genomförda utredningar kan leda till behov av ytterligare undersökningar och tillkommande kostnader för genomförandet. Underlaget innefattar inte kostnader för utbyggnation av området. Befintliga avtal och rättigheter kommer i och med en detaljplaneprocess att behöva ses över.

Sökanden har ej begärt yttrande från Länsstyrelsen angående vilket underlag Länsstyrelsen behöver för att yttra sig över planarbetet.

Förslag till process

Kommunens preliminära bedömning är att planläggning bör kunna ske genom ändring av gällande detaljplan. Om nya förutsättningar framkommer under planprocessen, där planförslagets omfattning och konsekvenser visar sig vara större än vad som nu kan överblickas, förbehåller sig kommunen rätten att handlägga ärendet som upprättande av en ny detaljplan. Planbeskedet som ansökan avser bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten.

En kommande detaljplaneprocess handläggs enligt direktiv i Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. Det innebär att förslaget ska ställas ut för samråd och granskning. Antagandebeslut får laga kraft om ingen överklagan sker.

Planens preliminära tidsplan

Detaljplanen föreslås ha en prioritet 2 enligt Riktlinjer för prioritering av detaljplaner (2026). Enligt ansökan möjliggörs nya och utökade företagsetableringar i enlighet med angivna kriterier och projektet ska fortlöpa i normal takt. Arbete med en detaljplaneprocess kan påbörjas som tidigast Q4 2026 och planförslaget bedöms kunna antas Q2 2028.

Tidsplan förutsätter att inkomna synpunkter under remisstiden eller nya förutsättningar under detaljplaneprocessens gång inte föranleder omfattande revideringsarbete.

Planens ekonomi

Framtagande av detaljplanen, inklusive tillhörande utredningar, och genomförande bekostas av Vaggeryds kommun. En detaljplan kommer möjliggöra kvartersmark som kan säljas till privata aktörer.

Samlad bedömning

Den samlade bedömningen är att föreslagen markanvändning är lämplig att pröva i en detaljplaneprocess och en planläggnings förslås inledas för del av fastigheten Stödstop 2:1 med flera i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap.

Kommunen ser positivt på en vidare utveckling av området där fler funktioner kan möjliggöras i ett strategiskt läge med närhet till E4:an och Vaggeryds tätort. En utveckling av planområdet kan stärka Boda-området i sin helhet och komplettera befintliga verksamheter. Förutsättningar på platsen bedöms som goda. I samband med detaljpaneläggning behöver flera frågor utredas vidare för att säkerställa områdets lämplighet med hänsyn till bland annat infrastruktur, trafik och klimatförändringar.

Vilma Sandberg, Planarkitekt

Kommunledningskontoret, Vaggeryds kommun

September 2026



PLATS FÖR ATT GÖRA SKILLNAD