VAGGERYDS KOMMUN

Samrådsredogörelse

Detaljplan för fastigheten Klevshult 1:122 med flera
Ansvarig förvaltning: Kommunledningskontoret
Upprättad: oktober 2026
Granskningshandling

Utökat förfarande
Dnr: KS 2022/152



Sammanställning

Inkomna yttranden

Samrådskrets	Datum för inkommit yttrande	Med erinran	Utan erinran
Länsstyrelsen	2025-02-06	x	
Vaggeryd–Skillingaryd Bostads AB	2025-01-23		x
Trafikverket	2025-01-25	x	
Tekniska nämnden	2025-01-21		x
SÅM	2025-01-27	x	
Saknova	2024-12-23	x	
E.ON	2025-01-08		x
Barn och utbildningsnämnden	2025-01-22		x
Miljö och byggnämnden	2025-02-07	x	
Lantmäteriet	2025-01-21	x	
Kultur- och fritidsnämnden	2025-02-11		x
Försvarsmakten	2025-02-05	x	
Vattenfall	2025-02-05		x

Om samrådet

Planförslaget har varit utställt för samråd under perioden 2024-12-24 till och med 2025-02-07. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt via kommunens webbplats: 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 samt en kungörelse via Jönköpingsposten, Värnamo nyheter, Finnveden.nu och skillingaryd.nu.

Under remisstiden för samrådet har 13 yttranden inkommit, varav sju med erinran.

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

- Grundkartan har uppdaterats och försetts med en mörkgrå färgsättning för att förbättra läsbarheten i plankartan.
- Områden för väg och vägområde vid Byvägen och Nässjavägen har uteslutits ur plankartan. Utfartsförbudet längs Nässjavägen som fanns i samrådsförslaget har därav utgått.
- Del av fastigheten Klevshult 1:10 har uteslutits ur plankartan i syfte att begränsa detaljplanens omfattning till nödvändigt område. Därmed har egenskapsbestämmelsen

avseende markreservat för allmännyttig luftledning utgått, liksom de sekundära egenskapsgränserna.
- Användningen Natur har utgått i plankartan och marken planläggs som kvartersmark, med punktprickad mark samt en bestämmelse som innebär att parkering, upplag, pyloner eller platser för utevistelse inte får anordnas inom området.
- Kvartersmarkens användning har ändrats från sågverk till industri, i syfte att möjliggöra en bredare användning av området.
- Området för våtmark planläggs som dagvattenanläggning, för att möjliggöra hantering av dagvatten inom området.
- Planen reglerar totalhöjd till 30 meter respektive 10 meter.
- Bestämmelsen om att fasad ska utformas i obrännbart material har förtydligats i plankartan.
- Bestämmelse om att ett avstånd av 3,0 meter från byggnadens fasad ska markytan ges en lutning om minst 5 % från byggnaden, i syfte att säkerställa god avrinning och minska risken för fuktskador.
- Planbestämmelsen T1 omfattar de område som ingår i Trafikverkets järnvägsplan.
- Fasader ska utföras i obrännbart material inom 50 meter från rekommenderad transportled för farligt gods. Bestämmelsen syftar till att minska konsekvenserna vid en eventuell olycka i samband med transport av farligt gods.
- Ny bestämmelse X i syfte att möjliggöra passage över järnvägen för fordon och fotgängare, cyklister mm.

Förändringar avseende planbeskrivning

- Planbeskrivningen har skrivits om i enlighet med kommunens uppdaterade mall för planbeskrivningar.
- Ändringar i plankartan har medfört att illustrationer och relevanta textavsnitt i planbeskrivningen har uppdaterats.
- Planens syfte har förtydligats för att beskriva vad planen möjliggör.
- Planbeskrivningen har setts över och redovisar nu riskbedömningar.
- Resultatet av den kompletterande markundersökningar redovisas i planbeskrivningen.
- Kopplingarna till översiktsplanen har förtydligats.
- Hantering av släckvatten, dagvatten och våtmarken redovisas och förtydligas.
- Konsekvenserna av att genomföra detaljplanen beskrivs i kapitel 5.
- Genomförandedelen har förtydligats i samtliga avsnitt i kapitel 6, inklusive tabeller som redogör för markytor, rättigheter inom planområdet samt ansvarsfördelning.

Förändringar avseende övriga handlingar tillhörande planförslaget

- Uppdaterad. Bilaga 4 - Miljöteknisk undersökning Provtagning av jord och grundvatten, Klevshult 2025-12-04
- Uppdaterad. Bilaga 3 - Dagvatten- och Skyfallsutredning 2025-10-22
- Uppdaterad. Bilaga 9 – Kommentar avseende yttrande, Riskbedömning
- Bilaga 10 - Släckvattenutredning

Länsstyrelsen

Observera att Länsstyrelsens yttrande kommer att kommenteras under respektive rubrik

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

Hälsa och säkerhet, farligt gods

Riskbedömningen anger å ena sidan att det föreligger osäkerheter kring hur mycket farligt gods som transporteras på järnvägen och att det saknas prognoser avseende farligt godstransporter för år 2040. Riskbedömningen anger ändå och utgår ifrån, som Länsstyrelsen tolkar det, att godstrafiken på järnvägen intill planområdet kommer att minska. Trafikverket anger att det råder stor osäkerhet kring prognoser för godstrafik varför det i den här typen av riskbedömningar bör finnas goda marginaler. Det bör förtydligas var uppgiften om minskande godstrafik kommer ifrån om kommunen väljer att göra riskbedömningen och därmed val av eventuella skyddsåtgärder utifrån det scenariot och i sammanhanget bör det också redovisas på vilket sätt hänsyn tas till den kommande eventuella elektrifieringen av järnvägen som kan komma att påverka framtidsprognosen för järnvägstrafik.

Riskbedömningen görs utifrån vad som kallas ”normalhuvudspår” utifrån att det är där genomfartstrafik normalt bedrivs. Eftersom Hallands läns riktlinjer utgår ifrån avstånd från närmsta räl är det oklart huruvida riskbedömningen kan sägas uppfylla de förutsättningar som krävs för att Hallands läns riktlinjer ska kunna användas som bedömningsunderlag. Det behöver tydligare framgå varför avstånden inte ska utgå ifrån den närmsta rälen så som vägledningen anger alternativt så behöver det göras en bedömning av planförslaget utifrån det avstånd som detta spår innebär.

Riktlinjerna för Hallands län (som riskbedömningen utgår ifrån) anger att bebyggelse som ligger inom ett område på upp till 50 meter från farligt godsled ska utformas i obrännbart material. Föreslagen plan anger att denna åtgärd bedöms omotiverad med tanke på risknivån och aktuell användning. I sammanhanget är det viktigt att komma ihåg att generella riktlinjer av den typen som Hallands läns riktlinjer utgör kan användas endast om förutsättningarna är uppfyllda samt att de åtgärder som riskbedömningen ställer som krav följs fullt ut. Det är inte möjligt att välja några av åtgärderna då riktlinjerna är att se som en paketlösning. I aktuellt fall då området till stor del utgörs av befintlig bebyggelse där åtgärder kan vara svåra att genomföra behöver kommunen tydligare motivera hur riskbedömningen tar hänsyn till och säkerställer en acceptabel risk om åtgärderna inte följs fullt ut. Detta speciellt med tanke på osäkerheten i framtidsprognosen för antal godståg som passerar området.

Planhandlingarna kan med fördel ses över då dokumentet som heter Riskbedömning för detaljplan Klevshult 1:22 m.fl., omnämns som riskutredning i planbeskrivningen. En riskbedömning och en riskutredning är enligt Länsstyrelsen olika saker och tas fram på olika sätt.

Kommentar: Yttrandet noterat.
Riskbedömningen (WSP, 2023) samt PM kommentarer avseende yttranden (2025) visar att godstrafiken på banan historiskt varit mycket begränsad och att prognosen för år 2040 anger cirka ett godståg per vardagsmedeldygn. Samtidigt konstateras osäkerheter kring framtida utveckling av gods-transporter. För att hantera denna osäkerhet har riskbedömningen utgått från ett överskattande antagande, där en nationell genomsnittlig fördelning av gods tillämpas. Inom ramen för riskbedömningen har antagits att cirka 700 vagnar med farligt gods passerar på banan per år och där samtliga farligt gods-klasser är representerade.

Transporteras på järnvägen förbi planområdet, varvid samtliga RID-S-klasser förutsätts förekomma. Antagandet bedöms säkerställa tillräckliga säkerhetsmarginaler vid hantering av osäkerheter. Detta ska ses mot bakgrund av att tillgänglig statistik indikerar ett intervall om 1–84 vagnar med farligt gods tillhörande RID-S-klass 9, vilken i detta sammanhang generellt bedöms vara av mindre riskrelevans.

Kommunen bedömer att en framtida elektrifiering av järnvägen kan öka attraktiviteten för såväl person- som godstrafik. De antaganden som ligger till grund för riskberäkningarna omfattar samtliga klasser av farligt gods samt ett förhållandevis högt antal farliga godsvagnar. Dessa antaganden bedöms därmed vara representativa även för ett framtida scenario med ökad godstrafik, exempelvis som en följd av elektrifiering. Mot denna bakgrund anser kommunen att den tillämpade riskbedömningsmetodiken säkerställer att risknivåerna även vid en framtida trafikökning förblir inom acceptabla gränser.

Avståndsbedömningen har utgått från det dimensionerande riskobjektet, vilket i detta fall utgörs av normalhuvudspåret öster om plattformen där genomgående tågtrafik framförs i hög hastighet (160 km/h). Spåret bedöms vara dimensionerat ur såväl ett sannolikhetsperspektiv, med hänsyn till urspårningsfrekvens, som ett konsekvensperspektiv avseende olyckor med farligt gods.

Det västra spåret utgör ett avvikande huvudspår med begränsad längd, cirka 400 meter, och en låg största tillåtna hastighet om 60 km/h. Riskbedömningen visar att spåret inte bedöms användas för godstågstrafik, eftersom godstågens normala längd överstiger spårets tillgängliga längd. Mot denna bakgrund bedöms spåret inte vara dimensionerat för den aktuella risksituationen.

Riskbedömningen visar att urspårning utgör den dimensionerande risken för området och att individrisken är förhöjd inom 30 meter från normalhuvudspåret. För att upprätthålla en acceptabel risknivå bör ny bebyggelse inte lokaliseras inom detta avstånd. Mark inom 30 meter från spåret bör inte heller utformas för stadigvarande vistelse, medan parkeringar och liknande användningar kan tillåtas. Detta säkerställs genom planbestämmelser om punktprickad mark inom 30 meter från normalhuvudspåret samt krav på obrännbara fasader för bebyggelse inom 50 meter från spåret.

Planbeskrivningen har upprättats och innehåller nu en konsekvent redovisning av riskbedömningen.

Se planbeskrivningen: 4.6 Hälsa och säkerhet (Risk för olyckor) och 5.5 Hälsa och säkerhet (Olyckor).

Hälsa och säkerhet, förorenade områden

När kommunen tar fram en ny detaljplan ska markens lämplighet bedömas oavsett om det pågår verksamhet där idag eller om det finns en gällande detaljplan. I aktuellt område har en förorening påträffats som överskrider halten som Naturvårdsverket angett för mindre känslig markanvändning – dvs det mått som används för att säkerställa lämpliga nivåer inom industriändamål. Den miljötekniska undersökning som tagits fram anger trots det att sammantaget bedöms föroreningssituationen inom fastigheten inte utgöra något hinder för genomförande av detaljplanen.

Då det är kommunen som ansvarar för att marken är lämplig för sitt ändamål när planen antas behöver det tydliggöras i planhandlingarna att risken för människors hälsa och säkerhet är bedömd och att kommunen anser att marken är lämplig. I och med att det finns prover tagna där riktvärdet överskrids behöver kommunen tydliggöra varför marken bedöms som lämplig.

Länsstyrelsen vill också upplysa om att det även finns två potentiellt förorenade objekt i planområdet som är identifierade men inte undersökta, verkstadsindustrierna Hordab Mek Verkstad AB/

Klevshults Mekaniska (EBH-objekt id 152046), samt Stålmåttband i Klevshult (EBH-objekt id 152045). Dessa objekt bör beskrivas och kommunen bör ta ställning till dess eventuella påverkan på föreslagen detaljplans lämplighet.

Kommentar: Yttrande noterat.
En miljöteknisk markundersökning (Sweco 2023) har genomförts inom planområdet. Undersökningen visar att en förhöjd kopparhalt påträffats i ett ytligt fyllnadslager söder om den tidigare impregneringsbyggnaden. Övriga jordprover uppvisar halter som understiger Naturvårdsverkets generella riktvärden för både känslig och mindre känslig markanvändning. Föroreningen bedöms vara begränsad till ett mindre område och bedöms inte utgöra någon risk vid fortsatt markanvändning. Ska markarbeten och schaktning göras inom fastigheten bör kompliteraden provtagningar genomföras på de aktuella massorna för att säkerhetskälla rätt klassning.
Grundvattenprover visar i huvudsak låga till måttliga halter av metaller samt låga halter av PAH. PFAS påträffades i två provpunkter men halterna understiger SGU:s generella tröskelvärden och bedöms därmed inte innebära risk för människors hälsa eller miljön vid nuvarande användning.

En kompletterande undersökning (Sweco 2025) har utförts för två tidigare oundersökta potentiellt förorenade områden (EBH-objekt 152046 och 152045). Totalt analyserades 17 jordprover. Samtliga halter understiger Naturvårdsverkets riktvärden för både KM och MKM. PFAS, PCB, klorfenoler och dioxiner påträffades i mycket låga halter eller under detektionsgräns. Undersökningen visar därmed inte på förekomst av föroreningar som innebär risk för hälsa eller miljö eller som begränsar planens genomförande.

Genomförda undersökningar visar att föroreningssituationen är väl avgränsad, att uppmätta halter i jord och grundvatten understiger tillämpliga riktvärden, och att marken är lämplig för den föreslagna användningen och risken för människors hälsa är utredd.

Se planbeskrivning 4.6 Hälsa och säkerhet (Förorenad mark och bebyggelse).

Råd enligt 2 kap. PBL

Förhållande till ÖP

Kommunen anger att föreslaget planområde är utpekat som pågående industriområde samt utvecklingsområde för verksamheter och industrier och att planförslaget därmed bedöms vara förenligt med gällande översiktsplan. Länsstyrelsen noterar att delar av föreslaget planområde i översiktsplanen även är utpekat som område för transportinfrastruktur väg. Det bör framgå av planbeskrivningen hur föreslagen plan förhåller sig till detta utpekande och om det får några konsekvenser för möjligheterna att anlägga den vägförbindelse som översiktsplanen anger är nödvändig i och med att aktuell mark tas i anspråk för industriändamål.

Kommentar: Yttrande noterat.
Södra delen av planområdet berörs av ett markreservat för planskild korsning enligt kommunens översiktsplan. Markreservatet syftar till att möjliggöra en framtida vägförbindelse mellan västra sidan av järnvägen och E4 samt det omgivande vägnätet. Den föreslagna transportleden lokaliseras söder om planområdet.

Se planbeskrivning 4.1 Kommunala (Översiktsplan).

Naturmiljö

Planhandlingarna/naturvärdesinventeringen anger att delar av planområdet där våtmarken föreslås har påtagligt/visst naturvärde. I undersökning av betydande miljöpåverkan anges att planen tar hänsyn till området med högst naturvärden – våtmarksområdet, genom att säkerställa att det inte får hårdgöras. Samtidigt anges att orenat dagvatten från industriområdet avses ledas till området för fördröjning och rening. Planhandlingarna behöver kompletteras med en beskrivning av vilka konsekvenser det får för våtmarken att omhänderta orenat dagvatten från industri, som enligt LAV klassas som avloppsvatten. Länsstyrelsen vill också upplysa om att avledningen av dagvatten till våtmarken kommer att kräva anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet.

Kommentar: Yttrande noterat.
Detaljplanen beskriver att området för våtmark inte får hårdgöras och avsätts som dagvattenanläggning (E2) för att möjliggöra fördröjning och rening av dagvatten från planerade fördröjningsdammar.

Planbeskrivningen redogör för att det dagvattnet som leds till våtmarken först fördröjs i dagvattendammar innan vattnet når våtmarken. Planförslaget föreslår att majoriteten av fördröjningen sker utanför våtmarksområdet, vilket minskar behovet av markarbete inom torven. Våtmarken belastas därmed inte av orenat dagvatten direkt från industrin. Den miljömässiga påverkan bedöms som begränsad. Eventuellt förorenat släckvatten ska samlas upp i särskilt utformade täta dammar eller i tätade delar av fördröjningsdammarna, vilket förhindrar påverkan på våtmarken.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om att dagvatten som släpps vidare från planerade fördröjningsdammar till våtmark kräver anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet enligt LAV (Lag om allmänna vattentjänster).

Se planbeskrivning 1.4 Kvartersmark (Tekniska anläggningar) och 5.3 Miljö (Dagvatten).

Dagvatten, risk för översvämning mm

Planbeskrivningen anger att området omfattas av verksamhetsområde för vatten och avlopp. Det behöver tydliggöras om detta även omfattar verksamhetsområde för dagvatten och om det tillkommande området ska omfattas av detta eftersom ansvarsförhållandena skiljer sig åt om ett planområde omfattas av verksamhetsområde för dagvatten eller inte.

Vad Länsstyrelsen kan se har beräkningarna för dagvatten tillämpat faktor 1,25 medan Länsstyrelsens generella rekommendation är att använda klimatfaktor 1,4 på grund av länets regionala förutsättningar. Det bör också tydliggöras vilken återkomsttid skyfallsberäkningarna är framtagna för samt hur både dagvatten och skyfall till följd av ett 100-årsregn kommer att omhändertas. På vissa ställen anges att fastighetsägaren är ansvarig för utbyggnad av ledningar som ska ansluta till det kommunala ledningsnätet och på vissa ställen står att avledningen ska ske ytligt och att befintliga diken ska användas och förlängas. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har för avsikt att använda delar av befintlig torvmark för att utgöra fördröjningsyta för dagvatten i form av våtmark. Länsstyrelsen är dock tveksam till att planlägga marken som kvartersmark för industri med precisering sågverk. (Se mer under rubrik Planbestämmelser mm.) Enligt Boverket kan kommunen reglera tekniska anläggningar som krävs för att dagvattenhanteringen ska fungera genom kvartersmark avsett för allmännyttiga tekniska anläggningar. I den mån en del av en allmän anläggning kan anses vara miljöskapande och tillföra värden kan den placeras inom allmän plats.

Kommentar: Yttrande noterat.
Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Kommunen är huvudman för de allmänna VA-anläggningarna och ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av ledningsnäten samt för att anvisa anslutningspunkter. Respektive fastighetsägare ansvarar för utbyggnad av vatten- och spillvattenledningar inom kvartersmark, vilka ska anslutas till det kommunala nätet i anvisad punkt.
Dagvatten ska hanteras i enlighet med kommunens dagvattenstrategi, vilket innebär att omhändertagande i första hand ska ske inom den egna fastigheten. Planbeskrivningen har förtydligats avseende detta samt avseende ansvarsförhållanden kopplade till dagvattenhanteringen.

Beräkningar av dagvattenflöden har tagits fram inom ramen för dagvattenutredningen (Sweco, 2025) och kompletterats i enlighet med Länsstyrelsens generella rekommendationer. Skyfallsanalyserna utgår från ett regn med 100-årig återkomsttid och beaktar framtida klimatförändringar genom tillämpning av klimatfaktor 1,4. Detta har förtydligats i planbeskrivningen.

Det befintliga dagvattenledningsnätet inom planområdet har mycket begränsad kapacitet (cirka 65 l/s) och är inte dimensionerat för större regn. Vid intensiva regn sker avledning därför huvudsakligen ytligt. Skyfallsanalysen visar att ett naturligt skyfallsstråk passerar planområdet i nord–sydlig riktning. Den planerade markanvändningen bedöms inte försämra skyfallssituationen, förutsatt att flödesvägar hålls öppna och att inga nya instängda lågpunkter skapas. Detta har förtydligats i planbeskrivningen.

Dagvatten föreslås avledas ytligt mot dammar och sedan våtmarken i planområdets södra del naturlig fördröjning och rening kan ske. Befintliga diken föreslås förlängas för att säkerställa fungerande avledning genom området. Dagvatten rinner även genom planområdet från uppströms avrinningsområde via diket längs Nässjavägen. Den planerade detaljplaneändringen bedöms inte påverka denna avledning eller dikets kapacitet.

I planområdets södra del har ett bebyggelsefritt område för dagvattenhantering säkerställts genom planbestämmelsen E2 – dagvattenanläggning. Området avses nyttjas för fördröjning och rening av dagvatten innan avledning till recipient. Marken planläggs därmed inte som kvartersmark för industri, vilket är i linje med Boverkets vägledning avseende planläggning av tekniska anläggningar för dagvattenhantering.

Se planbeskrivning: 4.5 Miljö (Dagvatten) och 4.6 Hälsa och säkerhet (Risk för översvämning).

Planbestämmelser mm.

Planbestämmelserna gällande höjd och exploatering kan med fördel förtydligas. Enligt Boverket kan avgränsningar av planbestämmelser redovisas på olika sätt, så länge regleringen är tydlig. Det allmänna rådet är dock att egenskapsbestämmelsers avgränsning redovisas med egenskapsgränser. Planbestämmelsen om tillåten byggnadshöjd kan också bli komplicerad att följa upp vid framtida bygglov då varje byggnadsverk behöver bedömas utifrån vad som redan är bebyggt inom hela planområdet. Genom att istället ange inom vilka områden en högre bebyggelse är lämplig kan kommunen exempelvis säkerställa en lägre bebyggelse längs fastighetsgränserna utmed vägar och naturområden.

Grundkartans gråa färg gör plankartan svårläst och detta bör ses över till granskningen. Därtill noterar Länsstyrelsen att delar av befintlig bebyggelse ser ut att bli planstridig om planen antas då

byggnader delvis ligger inom punktprickad mark. Det bör framgå av planbeskrivningen vilka konsekvenser detta kan komma att få för fastighetsägaren för de aktuella byggnaderna.

Enligt Boverket ska egenskapsbestämmelser användas för att göra marken lämplig för den användning som planeras. Länsstyrelsen är därför tveksam till att ange kvartersmark för sågverk som användning och samtidigt reglera våtmark med egenskapsbestämmelser som omöjliggör att området används för sågverk. För att egenskapsbestämmelser ska få den verkan som avses är det också viktigt att bestämmelserna tas om hand i någon efterkommande prövning. En egenskapsbestämmelse som anger våtmark innebär endast att våtmark får anordnas men det är inget som fastighetsägaren behöver genomföra. Utifrån Boverkets föreskrifter är det oklart om det är möjligt att använda egenskapsbestämmelser för att säkerställa våtmark då föreskrifterna anger vegetation och Boverket preciserar detta med träd och buskar.

Länsstyrelsen liksom Boverket anser att det bästa sättet att säkerställa och bevara grönytor/vegetation är genom att planlägga marken som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

Kommentar: Yttrandet noterat.
Planbestämmelserna för höjd och exploatering har setts över. Byggnadshöjd regleras till 10 meter i lägen närmast vägar och järnväg samt 30 meter i planområdets inre delar, vilket säkerställer en lägre bebyggelseskala ut mot omgivande vägar och naturområden. Planförslaget innehåller även byggnadsfria zoner, 10 meter i söder mot angränsande bebyggelse och 30 meter mot järnvägens huvudspår för att skapa tydliga avstånd och ge förutsägbarhet vid kommande bygglovsprövningar. Vissa delar av befintlig bebyggelse ligger delvis inom punktprickad mark. Dessa byggnader kan kvarstå, men vid eventuell om- eller nybyggnad gäller detaljplanens bestämmelser.

Del av planområdets södra del avses användas för dagvattenhantering genom anläggande av diken och våtmark. Området ska hållas bebyggelsefritt, vilket regleras genom punktprickad mark i kombination med planbestämmelsen E2 – dagvattenanläggning.

Markanvändningen motiveras av behovet av att säkerställa tillräcklig kapacitet för fördröjning och rening av dagvatten från hårdgjorda ytor inom planområdet, i syfte att undvika ökade flöden och påverkan på nedströms recipient.

Lagstöd för regleringen finns i plan- och bygglagen (2010:900), 4 kap. 5 §. Genom planbestämmelsen säkerställs utrymme för teknisk dagvattenhantering samtidigt som området ges förutsättningar att behålla sin naturpräglade funktion.

Se planbeskrivning: 1.4 Kvartersmark (Sågverk) och 1.4 Kvartersmark (Teknisk anläggning).

Släckvattenhantering

Då planen utgör ett stort industriområde skulle en brand inom området kunna bli omfattade vilket kan medföra stora mängder släckvatten. Kommunen bör komplettera planbeskrivningen med hur eventuellt släckvatten omhändertas i området för att minimera risken för negativ miljöpåverkan, vilket i sin tur också kan påverka människors hälsa negativt.

Kommentar: yttrande noterat.
Planen kompletteras med en släckvattenutredning (bilaga 10) som beskriver hur släckvatten kan omhändertas inom området. Tillkommande fördröjningsdammar kan utföras täta för att förhindra infiltration av förorenat släckvatten till omgivande mark. Dammarna ska dimensioneras både för

beräknade dagvattenflöden och för att kunna ta emot eventuella släckvattenmängder, alternativt genom att en separat släckvattendamm anläggs uppströms fördröjningsdammarna.
Dammarna ska förses med avstängningsventil som normalt hålls öppen men stängs vid brand, vilket möjliggör att släckvatten kan kvarhållas och omhändertas utan att nå recipienter.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Kulturmiljölagen

Av den aktuella ytan är det endast en mindre del som inte redan är bebyggd eller hårdgjord. Sedan tidigare har arkeologiska utredningar genomförts både öster och väster om fastigheten. Utifrån resultaten av dessa utredningar och utifrån kända fornlämningar i närområdet bedömer Länsstyrelsen att det inte krävs arkeologisk undersökning eller tillstånd enligt Kulturmiljölagen (KML) inför det planerade arbetsföretaget. 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.

Kommentar: Yttrandet noterat.
Planbeskrivning är kompletterad med information om att sedan tidigare okänd fornlämning eller fornfynd ändå skulle påträffas har arbetsföretagen en skyldighet att enligt 2 kap. 10 § andra stycket KML omedelbart avbryta arbetet och anmäla till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet

Se planbeskrivning: 4.8 Kulturmiljö.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Kommentar: Yttrandet noterat.

Vaggeryd–Skillingaryd Bostads AB

Vaggeryd- Skillingaryds Bostads AB har inga synpunkter på gällande planförslag för KS 2022/182.

Kommunens kommentar: Yttrandet noterat.

Trafikverket

Observera att Trafikverkets yttrande kommer att kommenteras under respektive rubrik

Riksintresse
Planområdet berörs av riksintresse för kommunikationer för järnväg enligt 3 kap. 8§ miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Ett område närmast plangränsen säkerställer att marken inte får förses med byggnad samt att parkering, upplag eller interna körytor inte får anordnas. Trafikverkets bedömning är att planförslaget inte innebär någon menlig påverkan på riksintressets värden och funktion.

Kommentar: Yttrandet noterat.

Statlig väg
Statliga vägar, väg 635/638, Byvägen samt väg 635, Nässjavägen, berörs av planområdet. Längs hela Nässjavägen finns planbestämmelse om utfartsförbud. Kvartersmarken för, J1, sågverk, sträcker sig över Trafikverkets vägområde, både längs med Nässjavägen samt längs en mindre del av Byvägen. Inför granskningen behöver plankartan justeras så att ingen del av vägområdet ingår i kvartersmarken, alternativt att vägområdet utgår från plankartan om bestämmelse om utfartförbud inte längre är nödvändig efter en justering av kvartersmarken. Vägområdet utgörs av körbana, dike och slänt.

Trafikverket tar gärna en dialog med kommunen om vägområdets avgränsning inför granskningsskedet. Trafikverket vill upplysa att även om statlig väg ligger inom detaljplan krävs det tillstånd enligt väglagen vid åtgärder/byggnation inom vägområdet. Se även nedan under rubriken Ny eller ändrad anslutning.

Kommentar: Yttrandet noterat.
Plankartan har efter samråd justerats så att Trafikverkets vägområde längs Nässjavägen och Byvägen inte längre omfattas av planområdet, med undantag för den del av vägområdet på Nässjavägen som ingår i Trafikverkets järnvägsplan.

Järnväg, farligt gods
Kommunen har tagit fram en riskutredning i samband med planarbetet som föreslår att tillkommande bebyggelse placeras med minst 30 meters skyddsavstånd till järnvägens normalhuvudspår. För befintlig, och närmre belägen, bebyggelse inom planområdet bedöms det omotiverat med tillkommande åtgärder med anledning av risknivån och aktuell användning i enlighet med riktlinjerna. Vidare föreslår riskutredningen att utomhusmiljön inom 30 meter från järnvägens normalhuvudspår ska utformas på ett sätt som inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse, dvs utan uteplatser, rastplatser eller liknande.

Generellt mäts säkerhetsavstånd från närmsta spårmitt. Utredningen behöver förtydliga och motivera varför säkerhetsavståndet mäts från normalhuvudspår i det aktuella ärendet. Trafikverket vill även uppmärksamma om att det råder stor osäkerhet kring prognosticerad godstrafik. 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. Generellt bör ny bebyggelse inte placeras inom ett område på 30 meter från järnvägen. Verksamhet som inte är störningskänslig och där människor endast tillfälligtvis vistas t.ex. parkering, garage eller förråd, kan dock finnas inom 30 meter från spårmitt. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning. Trafikverket vill även upplysa om att vid åtgärder inom 30 meters zon från järnvägen finns en risk att exempelvis partiklar eller fallande is från inbromsade tåg kan orsaka skador. Trafikverket ansvarar inte för eventuella skador som kan uppkomma på grund av åtgärder i närhet till järnvägen. Eventuella skydds/riskreducerande åtgärder får inte placeras på Trafikverkets fastighet. Om det finns önskemål om detta måste detta ske på egen mark.

Kommentar: Yttrandet noterat.
Riskbedömningen har utgått från normalhuvudspåret, som är dimensionerande på grund av genomfartstrafik med hög hastighet (160 km/h). Det avvikande huvudspåret vid Klevshults station är kort (ca 400 meter), har låg hastighet (60 km/h) och bedöms inte kunna nyttjas av godståg, varför det inte anses dimensionerande för risksituationen. Växlar till och från normalhuvudspåret har inkluderats i beräkningarna.

I enlighet med Trafikverkets rekommendationer säkerställs att ny bebyggelse inte placeras närmare järnvägen än 30 meter. Den dominerande risken är urspårning, vilket ger en förhöjd individrisk inom 30 meter från normalhuvudspåret. Därför rekommenderas att ny bebyggelse inte placeras närmare än 30 meter och att ytor inom samma avstånd inte utformas för stadigvarande vistelse. Bestämmelsen n1 införs som innebär att parkering, upplag, pyloner, eller plats för utevistelse får inte anordnas. Motiveras av behovet att minimera risker för skador i samband med tågurspårning och mekaniska olyckor.

Osäkerheter kring framtida godstrafik har hanterats genom konservativa antaganden i riskbedömningen, där ett högt antal farligt gods-transporter och samtliga RID-S-klasser beaktats. Kommunen bedömer att dessa antaganden även täcker ett framtida scenario med ökad trafik, exempelvis till följd av elektrifiering. Sammantaget bedöms risknivåerna ligga inom acceptabla nivåer.

Se planbeskrivningen: 4.6 Hälsa och Säkerhet (Risk för olyckor) och 5.5 Hälsa och säkerhet (Olyckor).

Luftfart
Detaljplanen medger byggnation som är högre 20 meter. Byggnader överstigande 20 meter kan påverka LFV:s (Luftfartsverkets) CNS-utrustning (Communication, Navigation, Surveillance). LFV:s CNS-utrustning används för att övervaka luftfarten inom svenskt territorium. LFV är därför sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen. Då CNS-utrustningens placering och specifika funktion är skyddsklassad kan byggnadernas eventuella påverkan på CNS utrustningen endast bedömas av LFV. Detta görs genom LFV:s avgiftsfria tjänst "CNS-analys" som finns tillgänglig på deras hemsida: https://lfv.se/tjanster/flygplatstjanster/cns-analys

Kommentar: Yttrandet noterat.

Trafik- och kommunikationssystem
Vid granskning av detaljplaner granskar Trafikverket all byggnation över 20 meter för att säkerställa att byggnationen inte påverkar väg och järnvägs trafik- och kommunikationssystem. Trafikverkets trafik- och kommunikationssystem är uppbyggda på två sätt, dels kommunikation från torn till objekt (väg och järnväg, även tåg) och dels mellan torn. Enligt Trafikverkets bedömning sker ingen påverkan på trafik- och kommunikationssystemet. För att i framtiden undvika att t ex ytterligare uppskjutande byggnadsdelar påverkar kommunikationssystem anser Trafikverket att det är lämpligt att detaljplanen reglerar totalhöjd istället för byggnadshöjd.

Kommentar: Yttrandet noterat.
Planhandlingarna är reviderade till totalhöjd, för att i framtiden undvika uppskjutande byggnadsdelar.

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.

Kommentar: Yttrandet noterat.
Kvartersmarken för verksamhetsmarken ska inte belasta Trafikverkets diken, trummor eller andra anläggningar. Dagvattnet från verksamhetsmarken ska hanteras i dagvattendammar och våtmarksområdet likt dagvattenutredningen föreslår. Se planbeskrivning: 4.5.1 Dagvatten.

Ny eller ändrad anslutning
Trafikverket vill upplysa om att det krävs tillstånd enligt väglagen vid åtgärder/byggnation inom vägområdet. Nya till- och utfartsvägar, tillfälliga eller permanenta, som berör allmän väg där staten är väghållare kräver därför anslutningstillstånd enligt väglagen § 39. Mer information finns på vår hemsida Ansök om ny eller ändrad utfart - www.trafikverket.se. Ange i ansökan i vilken plan som anslutningen tidigare har behandlats samt Trafikverkets ärendenummer. För beviljande av anslutning krävs att den ges en trafiksäker utformning genom bl.a. goda siktförhållande.

Kommentar: Yttrandet noterat.

Detaljplanen möjliggör inte någon ny utfartsväg till det statliga vägnätet. Planhandlingarna har kompletterats med information om att anslutningar till det statliga vägnätet inte prövas inom ramen för detaljplanen. Nya till- och utfartsvägar, oavsett om de är tillfälliga eller permanenta, och som berör allmän väg där staten är väghållare, kräver därför anslutningstillstånd enligt väglagen (1971:948) § 39.

Se planbeskrivning: 4.12 Trafik och mobilitet (angöring och parkering).

Avtal och markåtkomst
Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Om sådana åtgärder blir nödvändiga ska ett finansierings och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket innan detaljplanen går till antagande.

En mindre del i plankartans norra del har användningsbestämmelsen T1, järnväg, för att möjliggöra ett markutbyte mellan kommunen och Trafikverket. Genomförandebeskrivningen kan förtydliga att markåtkomsten hanteras genom lantmäteriförrättning inom ramen för Trafikverkets genomförande av järnvägsplanen för elektrifiering av järnvägen på sträckan Nässjö- Värnamo. Trafikverket tar kostnaden för genomförandet, inklusive fastighetsrättsliga åtgärder, vilket även kan anges under rubriken Ekonomiska frågor.

Kommentar: Yttrandet noterat.
Planbeskrivningen har kompletterats med information om att 29 kvm i plankartans norra del har försetts med användningsbestämmelsen T1, järnväg, i syfte att möjliggöra överlåtelse mellan kommunens fastighet till Trafikverket. Markåtkomsten kommer att hanteras genom lantmäteriförrättning inom ramen för Trafikverkets genomförande av järnvägsplanen för elektrifieringen av järnvägen på sträckan Nässjö–Värnamo. Trafikverket svarar för samtliga kostnader för genomförandet, inklusive de fastighetsrättsliga åtgärderna.

Se planbeskrivning: 6.4 Fastighetsrättsliga frågor.

Gång- och cykel
Kommunen beskriver att Gång- och cykelvägsplanen tar upp vikten av att förbättra förutsättningarna för gång- och cykeltrafikanter utmed det befintliga nätet såväl som till utbyggnaden av nya gång- och cykelvägar för att anpassa trafikinfrastrukturen och trafiksäkerheten när nya förutsättningar uppstår. Det framgår dock inte i planhandlingarna hur detaljplanen tar hänsyn till detta. Trafiksituationen för oskyddade trafikanter bör beskrivas med fokus på gång- och cykeltrafikanter samt tillgängligheten till området, det vill säga hur oskyddade trafikanter kan röra sig mellan planområdet och målpunkter, exempelvis busshållplats, på ett trafiksäkert sätt.

Kommentar: Yttrandet noterat.
Detaljplanen medför inga förändringar av det befintliga gatunätet och påverkar därmed inte förutsättningarna för gång- och cykeltrafik direkt. Oskyddade trafikanter hänvisas även fortsättningsvis till Byavägen och Nässjavägen, som i dagsläget saknar separata gång- och cykelstråk.

Se planbeskrivning: 4.12 Trafik och mobilitet (Viktiga kopplingar).

Tekniska nämnden

Tekniska nämnden har beslutat att inte lämna några synpunkter på planens samrådsförslag.

Kommunens kommentar: Yttrandet noterat.

SÅM

- Positivt att man berör avfallshantering kopplat till cirkulär ekonomi.

- I punkt 5.11.5 anger man att avfallshanteringen sköts av Stena Recycling. Verksamheter är fria att anlita valfri privat aktör för sitt verksamhetsavfall vilket innebär att det kan ändra sig över tid. Föreslår därför att man i stället skriver att avfallshanteringen från sågverket sköts i dagsläget av Stena Recycling, alternativt av privat aktör. Man bör också lägga till att för kommunalt avfall under kommunalt ansvar som uppkommer i verksamheten ansvarar SÅM, Samverkan, Återvinning och Miljö för insamlingen och denna utsortering och insamling ska följa SÅM:s gällande föreskrifter.

- Punkt 4.1.4 ändra till Avfallsplan 2024-2030 planen är antagen

Kommentar: Yttrandet noterat.
Planbeskrivningen har reviderats och förtydligar att verksamhetsavfallet kan hanteras av valfri privat aktör, och att Stena Recycling i dagsläget anlitas. Det klargörs även att SÅM ansvarar för insamling av det kommunala avfall som omfattas av kommunens ansvar, och att verksamheten ska sortera och lämna sådant avfall enligt SÅM:s gällande föreskrifter.

Planbeskrivningen har uppdaterats med hänvisning till den antagna Avfallsplanen 2024–2030.

Se planbeskrivning: 6.5 Tekniska frågor (Avfallshantering).

Saknova

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.

Kommentar: Yttrandet noterat.
Planbeskrivningen beskriver att exploatören tar alla kostnader i samband med förrättningen och flytt av ledningarna.

Se planbeskrivning: 6.6 Ekonomiska frågor (Ansvarsfördelning)

E.ON

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och konstaterar att området inte berör vårt koncessionsområde för elnät och tar därmed inte ställning till planförslaget.

Kommentar: Yttrandet noterat.

Barn och utbildningsnämnden

Barn och utbildningsnämnden har inga synpunkter på detaljplaneändringen.

Kommunens kommentar: Yttrandet noterat.

Miljö och byggnämnden

Syftet med föreslagen detaljplan för fastigheten Klevshult 1:122 m.fl. är att ”modernisera” de tre gällande detaljplanerna som omfattar Klevshult 1:122 m.fl. samt möjliggöra för planläggning av ny mark med den huvudsakliga markanvändningen industri med placering sågverk. Vidare är syftet med detaljplanen att reglera redan uppkomna oenigheter med befintliga detaljplaner till at bli planenliga, detta inkluderar bland annat infarter i områdets norra del som idag inte är planenliga.

Det noteras att det finns ytterligare 2 infarter som kommer planläggas som allmänplatsmark - natur, varav en är infart till personalparkering. Infarten till personalparkering bör förses med n3 och g1 bestämmelser, se karta nedan.

Av Boverket framgår följande:

”En allmän plats är ett område som i en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov. Kommunen ska i en detaljplan reglera vilka områden som ska vara allmän plats. En allmän plats får inte mer än tillfälligtvis upplåtas får en enskild verksamhet och får till skillnad från kvartersmark inte stängas av för allmänheten. En allmän plats kan till exempel vara en gata ett torg eller en park.”

Föreläggs allmän platsmark enligt föreslagen plankarta måste dessa två infarter tas bort då allmän platsmark inte får stängas av för allmänheten.

I övrigt har miljö- och byggförvaltningen inga synpunkter.



Kommentar: Yttrandet noterat.
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny markanvändning för industri, i första hand kopplad till sågverksverksamhet. Planen ska även säkerställa en fastighetsstruktur som stödjer verksamhetens långsiktiga utveckling samt reglera befintliga infarter i planområdets norra del som i dagsläget saknar planenlighet.

Plankartan har uppdaterats inför granskningsskedet för att fortsatt möjliggöra användning av befintliga infarter. Infarter till kvartersmark tillåts över punktprickad mark från väg. Parkering ska anordnas inom kvartersmark. Exploatören ansvarar för all utbyggnad inom kvartersmark samt för att parkeringsbehovet löses varaktigt inom den egna fastigheten.

För att säkerställa framkomlighet och förhindra att infarter blockeras av parkering, upplag eller annan användning har egenskapsbestämmelsen n1 införts, som innebär att parkering, upplag, pyloner eller plats för utevistelse inte får anordnas inom angivet område.

Se plankarta och planbeskrivning: 1.1 Syfte och 4.14 Trafik och mobilitet (Angöring och parkering).

Lantmäteriet

Observera att Lantmäteriets yttrande kommer att kommenteras under respektive rubrik

VILKA BESTÄMMELSER AVGRÄNSAS AV SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER?
I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki:

”Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser.”

Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun – Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1 där kommunen skrivit texten ”(begränsas av sekundär egenskapsgräns)” efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

Lantmäteriet noterar vidare att det är lite väl svårt att avgöra i plankartan var sekundär egenskapsgräns och kombinerad egenskapsgräns gäller.

Kommentar: Yttrande noterat.
I samrådsförslaget redovisades ett område markerat med sekundära gränser. Inför granskningsförslaget har plankartan reviderats och de sekundära gränserna har utgått. Anledningen är att vägområdet samt de ytor där de sekundära gränserna tidigare tillämpades har tagits bort från plankartan, då dessa inte omfattar sågverksverksamheten eller den aktuella fastigheten. Dessa delar ingår därför inte i planläggningen i granskningsförslaget.

DET KAN FINNAS EN SAMFÄLLIGHET INOM PLANOMRÅDET
I ekonomiska kartan från år 1956 redovisas en samfällighet som är belägen inom planområdet (mark som idag är redovisad som del av Klevshult 1:121 och 1:122 m.fl.). Se kartutklipp nedan, röd linje är ungefärlig planområdesgräns, blå pil pekar på det samfällda området (betecknat S i kartan). Det är mycket möjligt att denna samfällighet har avregistrerats vid något tillfälle efter år 1956, men Lantmäteriet har inte kunnat kontrollera detta eftersom samtliga arkivakter som berör Klevshult 1:121 och 1:122 är låsta. Det förekommer att samfälligheter inte är fullständigt redovisade i den digitala registerkartan, Lantmäteriet vill därför uppmärksamma er om att det åtminstone år 1956 verkar ha funnits samfälld mark inom planområdet.



Kommentar: Yttrande noterat.
Samfälligheten i området upphörde 1971 i förrättning 06-ÅKE-412.

Se planbeskrivning 5.1 Fastigheter och rättigheter.

FÖRTYDLIGANDEN AVSEENDE SERVITUT

Under punkt 3.4.4 i planbeskrivningen står att ersättning kommer utgå för upphävande av befintliga servitut. Upphävande av officialservitut hanteras genom lantmäteriförrättningar och frågan om ersättning vid borttagande av servitut prövas och beslutas av Lantmäteriet utifrån vad som är skäligt. Kommunen bör därför överväga en omformulering av denna mening, eftersom det först är i den kommande lantmäteriförrättningen som det fastställs huruvida ersättning utgår.

Det bör framgå i planbeskrivningen eller i en fastighetsförteckning vilka servitut som behöver upphävas som en följd av detaljplanen. Att officialservitut avses tas bort är också en sådan åtgärd som bör redovisas i fastighetskonsekvensbeskrivningen med rubrik 6.1.

Under punkt 3.2.3 framgår att det finns servitut för ledningar inom planområdet som är tänkta att upphävas, och att ledningarna är tänkta att flyttas och förses med nybildade ledningsrätter. Det bör förtydligas vilka servitut som avses. Om punkten hänvisar till ledningsrätterna 0665-771.1 och 06-ÅKE-500.1 så bör ordet ledningsrätt användas istället för servitut. I punkt 3.2.2 står dock att det finns official- och avtalsservitut för ledningar inom området, så Lantmäteriet är osäkra om det är ledningsrätterna som avses.

Under punkt 3.2.2 framgår att en lantmäteriförrättning ska ske för att upphäva ”rättigheterna för officialservitut”. Lantmäteriet misstänker att detta bara är en formulering som råkat bli fel, men för ökad tydlighet bör meningen ses över (kanske var avsikten att skriva ”upphäva rättigheterna/officialservitut för väg/ledning” eller liknande).

Kommentar: Yttrande noterat.

Inför granskningsskedet har genomförandekapitlet strukturerats om i syfte att öka tydligheten kring hur planen ska genomföras. Genomförandedelen har flyttats till kapitel 6. I detta kapitel redovisas servitut under avsnitt 6.4.3 Rättigheter, där det även tydliggörs att exploatören ansöker hos Lantmäteriet om lantmäteriförrättning samt vilka servitut som avses upphävas.

Konsekvenser av planens genomförande redovisas i avsnitt 5.1 Fastigheter och rättigheter.

I granskningsförslaget har genomförandedelen dessutom delat upp ledningsrätter och servitut i separata tabeller för att öka tydligheten kring respektive rättighet. Benämningarna på rättigheterna har också setts över och justerats i planbeskrivningen.

Se planbeskrivning: 6.4 Fastighetsrättsliga frågor (Rättigheter) och 5.1 Fastigheter och rättigheter.

FÖRTYDLIGANDEN AVSEENDE GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

I planhandlingarna framgår att en gemensamhetsanläggning avses bildas för gemensam infart. G-området som är inritat i plankartan leder från allmän väg och fram till transformatorstationen men upphör sedan. I planbeskrivningen under punkt 2.1.2 beskrivs n3 som ”infart till transformatorstationen” och under punkt 3.2.4 står att gemensamhetsanläggningen bildas för att säkra Klevshult 1:190s rätt till utfart. Ifall den tänkta gemensamhetsanläggningen enbart avser infart fram till transformatorstationen så räcker det kanske med ett servitut för väg till förmån för Klevshult 1:190. Det framgår också i planbeskrivningen att gemensamhetsanläggningen bildas för att säkerställa gemensam infart till transformatorstationen, det bör i sådana fall förtydligas varför Klevshult 1:122 är i behov av en infart fram till transformatorstationen.

Under punkt 3.2.4 står att en gemensamhetsanläggning ska inrättas för vägen till skogsområdet över Klevshult 1:122. Denna formulering verkar hänvisa till vägen där det redan finns en gemensamhetsanläggning inrättad, Klevshult ga:7. Om det är denna väg som åsyftas så bör meningen

omformuleras så att det framgår att det är omprövning av befintlig gemensamhetsanläggning som erfordras, inte inrättande av en ny.

I planbeskrivningen punkt 6.1 framgår att gemensamhetsanläggningen Klevshult ga:7 behöver omprövas. För ökad tydlighet bör det framgå om det enbart är andelstalen i gemensamhetsanläggningen som behöver omprövas eller om även vägsträckan förändras, exempelvis ifall nya vändplatser eller infarter planeras. Det bör också framgå vem som ska ansöka om omprövningen och vem som står för förrättningskostnaden (under punkt 3.2.4 står att exploatören ska ansöka om och bekosta inrättande av gemensamhetsanläggning, är det omprövningen som egentligen åsyftas?).

Kommentar: Yttrande noterat.
Befintligt servitut, Sv 06-ÅKE-636.1, som avser väg och är till förmån för fastigheten Klevshult 1:190, gäller infart över fastigheten Klevshult 1:122 och ska bevaras till fortsatt förmån för Klevshult 1:190. Gemensamhetsanläggningen GA:7 redovisas i planbeskrivningen och finns angivna i plankartan. Den aktuella vägsträckningen för GA:7 föreslås inte förändras och några större förändringar av andelstal bedöms därför inte vara aktuella. Frågan kommer att hanteras av lantmäteriet i samband med lantmäteriförrättning, där det avgörs om andelstal behöver justeras.

Det framgår i planbeskrivningen att i samband med att ett genomförande av planen ska exploatören att ansöka om lantmäteriförrättning hos lantmäteriet för upphävande av servitutet och står för förrättningskostnader.

Se planbeskrivningen: 6.4 Fastighetsrättsliga frågor (Rättigheter)

FÖRTYDLIGANDEN AVSEENDE MARKÖVERFÖRINGAR
Under punkt 3.2.1 framgår att fastigheterna inom sågverksområdet är tänkta att överföras till Klevshult 1:122. För ökad tydlighet bör det framgå vilka fastigheter som åsyftas. Delar av Klevshult 1:10 planläggs exempelvis för Sågverk, är den en av fastigheterna som formuleringen hänvisar till?

Under rubriken 6.1 framgår arealerna på de marköverföringar som är planerade. I punkt 3.2.1 finns en kartbild som visar en av de marköverföringar som är tänkta. Ett sätt att förtydliga vilken mark som berörs av maktöverföringarna kan en kartbild upprättas, likt den under punkt 3.2.1 fast med samtliga planerade marköverföringar inritade.

Kommentar: Yttrande noterat.
Planbeskrivningen har kompletterats med avsnitt 6.4.1 Ändrad markanvändning, där den fastighetsreglering som krävs för genomförandet av detaljplanen redovisas. Kartbilden tillhörande tabellen har förtydligats för att tydligt visa vilka fastigheter som berörs av fastighetsförändringarna. I avsnittet redovisas hur fastighetsförändringarna påverkar respektive fastighet, vilken mark som tillförs eller avstås samt syftet med den ändrade markanvändningen.

Se planbeskrivning: 6.4 6.4 Fastighetsrättsliga frågor (Ändrad markanvändning).

GRUNDKARTA
Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad (maj 2023). Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

I planbeskrivningen omnämns Byvägen och Nässjavägen vid några tillfällen, men det framgår inte i grundkartan var dessa vägar ligger. För ökad tydlighet vore det positivt att redovisa dessa vägnamn i grundkartan.

Planbeskrivningen hänvisar till befintliga ledningsrätter och officialservitut som avses hanteras eller tas bort. För ökad tydlighet vore det positivt att redovisa dessa i plankartan.

Kommentar: Yttrande noterat.
Fastighetsförteckningen har uppdaterats inför granskningen och grundkartan uppdaterades i juni 2025. Inga större förändringar har skett på fastigheten.

Rättigheterna redovisas nu i kartan, liksom gatunamnen.

Kultur- och fritidsnämnden 2025-02-11

Kultur- och fritidsnämnden har inget att erinra över planförslaget.

Kommunens kommentar: Yttrande noterat.

Försvarsmakten

Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

Övriga medskick

Upplysningsvis önskar Försvarsmakten att nockhöjden hålls så låg som möjligt.

Det förekommer felaktigheter i planutredningen där det bland annat framgår att det är Såtenäs flygflottilj som berörs, se punkten 5.5.2 i planbeskrivningen. Felaktigheterna behöver korrigeras i samrådshandlingarna.

Kommentar: Yttrande noterat.
Planbeskrivningen har uppdaterat felaktigheten och reviderats till Hagshults flygbas.

Se planbeskrivning: 4.2 Riksintresse (Totalförsvar).

Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för rubricerat ärende bestående av 45 kV luftledning, grön heldragen linje i karta nedan, 45 kV transformatorstation, blå kvadrat, 11 kV markkabel, röd streckad linje. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.

Kommunen har tidigt i detaljplaneprocessen fört en dialog med Vattenfall Eldistribution AB med anledning av ovanstående elnätanläggningar inför planläggning av området. I dialogen hänvisade Vattenfall Eldistribution AB till de riktlinjer som gäller för både regionnät samt lokalnät.

Vattenfall Eldistribution AB gör bedömningen att kommunen tagit hänsyn till de riktlinjer som gäller för elnätanläggningarna och har därför inget att erinra gentemot det detaljplaneförslag som presenteras i samrådet.

Kommentar: Yttrande noterat.

Kommunledningskontoret, Vaggeryds kommun
oktober 2026
Tilda Vesterlund Kocsis



PLATS FÖR ATT GÖRA SKILLNAD