

Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av fastigheten Klevshult 1:4
med flera

Vaggeryds kommun, Jönköpings län



Ansvarig förvaltning:
Antagandehandling:
Dnr:
Utökat förfarande

Kommunledningskontoret
februari 2026
KS 2023/148

Om granskningsutställningen

Syfte med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av lager, logistik med multimodala lager, laddningsinfrastruktur samt service i nära anslutning till E4, väg 846 och järnvägen Halmstad-Nässjö-Jönköping. Syftet är att expandera verksamhetsmarken i regionen i strategiska lägen med väl utbyggd infrastruktur.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt 5 kap. 6-7 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Planens granskning

Planförslaget har under maj-juni 2025 varit utställt för samråd (remissrunda 1 av 2). Under perioden 2025-12-02 till och med 2026-01-13 har planförslaget varit utställt för granskning (remissrunda 2 av 2). Under granskningstiden har planförslaget varit tillgängligt via kommunens webbplats: www.vaggeryd.se/detaljplan-klevshult1.4. Fysiska handlingar har även varit tillgängliga i Vaggeryds bibliotek. Inför granskningsutställningen har information skickats ut enligt sändlista, bland annat till kända sakägare och föreningar samt till de som lämnat in synpunkter under tidigare samrådsutställning. Granskningen har även informerats genom en underrättelse på kommunen webbplats: www.vaggeryd.se.

Revidering av planförslaget efter genomförd granskning

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

Förändringar avseende plankarta med planbestämmelser

- Justering av planbestämmelse avseende höjd på vall, från 2 meter till 2,5 meter
- Tillägg av planbestämmelse vilken reglerar högsta totalhöjd om 30 meter

Förändringar avseende planbeskrivning

- Förtydliganden av vissa avsnitt med anledning av inkomna synpunkter samt justerade/tillagda planbestämmelser

Förändringar avseende övriga handlingar tillhörande planförslaget

- Bilaga 8 principer för gestaltning har justerats med en uppdaterat sektionsskiss

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

Sammanställning av inkomna yttranden

Under granskningsutställningen har 16 yttranden inkommit.

Namn	Datum för inkomna yttrande	Med erinran	Utan erinran
Länsstyrelsen i Jönköpings län	2026-01-13		X
Lantmäterimyndigheten	2025-12-11		X
Trafikverket	2025-12-17	X	
Försvarmakten	2026-01-21	X	
Luftfartsverket	2025-12-01		
Jönköpings länstrafik	2026-01-09	X	
Tekniska nämnden	2026-01-09	X	
Miljö- och byggnämnden	2026-02-02	X	
Värnamo kommun	2025-12-17	X	
Vattenfall Eldistribution AB	2025-12-01		X
Vaggeryds Energi och Elverk	2026-01-29		X
Naturskyddsföreningen i Vaggeryds kommun	2026-01-12	X	
Sakägare 1	2026-01-12	X	
Sakägare 2	2026-01-12	X	
Sakägare 3	2026-01-12	X	
Privatperson 1	2026-01-12	X	

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen i Jönköpings län - 2026-01-13

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Kommentar: Yttrande noteras.

Lantmäterimyndigheten - 2025-12-11

Vid genomgång av planförslagets handlingar (granskningshandlingar november 2025) har följande noterats:

Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

Kommentar: Yttrande noteras.

Trafikverket - 2025-12-17

Vi har uppmärksammat att antalet anslutningar inte har förändrats gentemot samrådshandlingarna samt att anslutningarna inte är motiverade utifrån trafiksäkerhetssynpunkt.

I planbeskrivningen, på sid 43 och 45, är det felaktigt beskrivet att anslutningar till statlig väg kräver tillstånd enligt 39§ väglagen. Placeringen av anslutningar till allmän väg redovisas och prövas i detaljplanen och därefter krävs inget ytterligare tillstånd. Däremot krävs det tillstånd från Trafikverket för åtgärder (arbete med anslutningarna exempelvis) som sker inom vägområdet och om åtgärderna kan påverka statlig väg och dess trafikanter.

Trafikverket ser positivt på att våra synpunkter vad gäller hantering av dagvatten och skyfallsflöden har noterats och beaktas. Det är viktigt att höjdsättningen framöver blir korrekt så att regn upp till 100-årsregn kan hanteras inom respektive fastighet.

Kommentar: Yttrande noteras. Lämplig lokalisering av anslutningar har prövats under processen med planförslaget för att kunna anordnas på ett sätt som säkerställer fortsatt funktion och trafiksäkerhet för väg 846 och 803. Anslutningspunkterna förläggs med 200–250 meters avstånd med hänsyn till detta och regleras genom plankartan. Planbeskrivningen har reviderats avseende att utfarter prövas inom ramen för detaljplanen och regleras genom planbestämmelser samt övriga noteringar.

Försvarsmakten - 2026-01-21

Försvarsmakten har fått förlängd svarstid till 2026-01-23. FM ärendenummer: FM2025-10305.

Aktuell detaljplan ligger inom påverkansområde Stoppområde för höga objekt tillhörande Hagshults flygbas (TM0027), vilket är ett öppet utpekad område av riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap 9 § andra stycket miljöbalken.

Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del under förutsättning att planbestämmelserna säkerställer att byggnader inte blir högre än en totalhöjd på 30 meter över marken.

Kommentar: Yttrande noteras. Inför antagande av planförslaget har en bestämmelse tillförts som reglerar högsta totalhöjd om 30 meter. Bedömningen är att planförslaget därigenom inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

Luftfartsverket - 2025-12-01

Luftfartsverket har lämnat yttrande. Yttrandet redovisas inte med grund i sekretess enligt Offentlighets- och sekretesslag (2009:400) 18 kap. 8 §.

Kommentar: Yttrande noteras.

Jönköpings länstrafik - 2026-01-09

Jönköpings Länstrafik tackar för de översända handlingarna.

Jönköpings Länstrafik ser positivt på detaljplanen. I stycke 4.18.4 Kollektivtrafik så beskrivs felaktigt antalet avgångar med Krösatågen på sträckningen. Det bör beskrivas som 15 avgångar i vardera riktning per vardag. Banan trafikeras både av Krösatåg med sträckning Värnamo- Jönköping samt med Krösatåg Halmstad-Nässjö-Jönköping. Det föreslagna hållplatsläget för busstrafik finns med i Jönköpings Länstrafiks plan för eventuellt trafikförsörjning med buss genom området. Inga beslut är dock ännu tagna i frågan.

Jönköpings Länstrafik deltar gärna i diskussioner om utformningen av en framtida hållplatslösning på platsen, om det blir ett behov.

Kommentar: Yttrande noteras. Planbeskrivningen har reviderats avseende nuvarande avgångar för kollektivtrafiken för Klevshults tätort. Vaggeryds kommun ser positivt på att det föreslagna hållplatsläget för busstrafik finns med i Jönköpings Länstrafiks plan för eventuellt trafikförsörjning med buss genom området och noterar också att beslut inte är fattade i frågan.

Tekniska nämnden - 2026-01-09

Tekniska nämnden ser fram mot att få ta del av tillhörande exploateringsavtal som är under upprättande inför detaljplanens antagande. Det skulle underlätta granskningen om dessa handlingar hängde ihop. Planerad gång- och cykelväg inom detaljplaneområdet är inte sammankopplad (funktionell) med befintlig gång- och cykelväg i Klevshult. Nämnden antar att detta regleras i kommande exploateringsavtal.

Det framgår i handlingen att "förstärkning av befintliga bullervallar mot E4 och väg 846 hanteras dock inte inom denna detaljplaneprocess". Det skulle vara sjangtligt om denna möjlighet till åtgärd genomförs eftersom stora markarbeten förväntas inom området och det antas uppstå stor mängder överskott av bl.a. vegetationsmassor som behöver placeras och som kräver syfte för att få marklov. Kommuninvånare har framfört önskemål till kommunen om åtgärder på befintliga bullervallar som kommunen försöker finna lämpliga åtgärder på.

Detaljplanens genomförande kräver samordning mellan de olika nätägarna i den kommande allmänna gatuutbyggnaden som antas definieras i kommande exploateringsavtal. Om företagsetableringar med hög vattenförbrukning sker inom planområdet behöver kommunen investera i kapacitetshöjande åtgärder för dricksvattenförsörjningen på vattenverket i Klevshult.

Kommentar: Yttrande noteras. Tekniska kontoret har ingått i processen för exploateringsavtalens framtagande liksom Tekniska nämnden fått möjlighet att ta del av och bidra till förslag till avtal. Kommunstyrelsen delar bedömningen att processen skulle underlättas av att avtalsarbetet sker parallellt med detaljplaneprocessens tidigare skeden och tar det till sig avseende övriga detaljplaneärenden.

Gång- och cykelväg inom planområdet behöver kopplas samman med befintlig struktur för att bli funktionell, vilket kräver utbyggnadsåtgärder utanför planområdet. Dock bedöms det inte vara möjligt att reglera detta i exploateringsavtal.

Kommunstyrelsen ser positivt på förslaget att nyttja överskott av vegetationsmassor till befintlig bullervall utmed E4, förutsatt att förutsättningar finns. Däremot bedöms detta inte kunna regleras genom detaljplanens bestämmelser eller exploateringsavtal. Vid startmöte för exploatering kan detta lyftas med exploatör.

Samordningsansvar och behov till samverkan mellan aktörer i exploateringsskedet regleras i exploateringsavtal samt tas upp vid start av exploatering. Inom planområdet är bedömningen i nuläget att det företrädesvis är lager- och logistiketableringar som är mest sannolika, varmed de inte bedöms ha hög vattenförbrukning. Synpunkt om eventuellt behov till kapacitetshöjande åtgärder noteras.

Miljö- och byggnämnden - 2026-02-02

Miljö- och byggnämnden har fått förlängd svarstid till och med 2026-02-06.

2025-11-28 inkom missiv gällande detaljplan för del av fastigheten Klevshult 1 :4 med svarstid senast 2026-01-13.

Miljö- och byggnämnden har fått förlängd svarstid t.o.m. 2026-02-06.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av lager, logistik med multimodala lager, laddningsinfrastruktur samt service i nära anslutning till E4, väg 846 och järnvägen Halmstad-Nässjö-Jönköping. Syftet är att expandera verksamhetsmarken i regionen i strategiska lägen med väl utbyggd infrastruktur.

Av illustrationen av planområdet framgår att det satsas en del på grönområden inom detaljplanen samt en vegetationszon intill huvudgatan.

För att illustrationen ska kunna förverkligas bör de delar som är markerat J minskas intill vägar för att säkerställa att all skog/vegetation inte tas ner och ersätts med natur-mark. Infarter är redan reglerade i detaljplanen och att säkerställa vegetation intill vägar påverkar inte möjligheten att bebygga planområdet.

Av planbeskrivning framgår följande:

"Skogslandskapet ersätts av ett industrilandskap. Skogsridåer föreslås bevaras närmast järnvägen i väster och E4 i öster för att mildra negativa effekter på landskapsbilden."

Miljö- och byggnämnden noterar ingen bestämmelse för hur skogsridåer ska bevaras. Prickmarksområdet mot E4:an och järnvägen bör regleras likt bestämmelsen n4.

Regleras inte mer av detaljplanen med natur-mark finns stor risk att detta industriområde kommer bestå av stora hårdgjord ytor och minimalt med gröna inslag. Man kan med fördel reglera att viss procent av marken inom kvartersmark ska vara genomsläpplig likt detaljplanen Tokarp.

Miljö- och byggnämnden ställer sig tveksam till om kvarteret i det nordöstra hörnet är lämpligt med hänsyn tagen till bostadsbebyggelsen norr om detaljplaneområdet. En bestämmelse likt äldre detaljplaner vore lämpligt, som exempel "verksamheten får inte vara störande för omgivningen".

Av Boverkets planbestämmelsekatalog framgår följande:

"Tekniska anläggningar som kompletterar verksamheter inom industriområden inryms i användningen Industri och behöver inte regleras som Tekniska anläggningar."

Är det säkerställt att det inom de aktuella redovisade E-områden krävs tekniska anläggningar. Miljö- och byggnämnden noterar att det inte är behövligt med bestämmelsen E då tekniska anläggningar som kompletterar verksamheter inom planområdet får placeras inom industrimark.

Miljö- och byggnämnden bedömer att redovisade exploateringsgrad och taknockshöjder är godtagbara.

Upphävande av strandskydd bedöms vara möjligt med stöd av Miljöbalken 7 kap. 18 e 2 pkt:

"Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får det beaktas om det område som upphävandet eller dispensen avser genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen"

E4:an är en sådan väg som avses i Miljöbalken och det särskilda skälet enligt ovan bedöms kunna användas för att upphäva strandskyddet inom planområdet.

Miljö- och byggnämnden anser att det vore lämpligt att se över ytor för pendelparkering samt möjlighet för bussangörning intill E4:an för busslinje 500.

Kommentar: Yttrande noteras.

Strukturer av vegetation bidrar positivt till områdets gestaltning bland annat till att mildra upplevelsen av större hårdgjorda ytor. Exempelvis är vegetation utmed stråken 846/803 av betydelse för upplevelsen av området. Reglering med allmän platsmark VÄG syftar bland annat till att rymma funktioner för 846/803 samt vägområden, gång- och cykelväg, dagvattenhantering. Inom regleringen bedöms dock inte planteringar i större omfattning kunna uppföras såsom trädalléer då exempelvis säkerhetsaspekter finns gällande vägområden. Därutöver bedöms planförslaget ge möjlighet till tillskapande av vegetation inom kvartersmark utmed stråken.

Till planförslaget hör bilagan "Principer för gestaltning" vilken syftar till att förankra en gemensam målbild för arkitektur, gestaltning, utemiljöer etc. och ska fungera vägledande vid utformning av exempelvis utemiljöer. Principerna lyfter betydelsen av grönområden, inslag av växter och planteringar kring exempelvis parkerings- och lastzoner. Bedömning görs att planförslaget i tillräcklig utsträckning reglerar markanvändning och utformning för att möjliggöra uppförande av vegetation, med utgångspunkt i principer för gestaltning.

Bevarande av skogsridåer samt plantering av ny vegetation i samband med exploatering är av betydelse för att mildra effekterna på landskapsbilden och skapa inbjudande och attraktiv upplevelse, exempelvis mot E4. Dock bedöms närmre reglering inte vara motiverat. Planförslagets intention är att möjliggöra för eventuell framtida anslutning till järnväg genom stickspår. Trots betydelsen av vegetation utmed stråken bedöms närmre reglering inte vara förenligt utmed järnvägen, då stickspårsområden är sannolika. Därtill behöver också trädsekringszon beaktas vilken upptar nästan hälften av prickmarksområdet.

Föreslagna kvartersmarkområden närmst befintlig bebyggelse regleras med markanvändning Z - verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Inom användningen kan funktioner som i begränsad utsträckning avger lukt, buller, ljusstörningar eller andra typer av störningar lokaliseras. Planförslaget reglerar delvis allmän platsmark NATUR mellan föreslagen kvartersmark och befintlig bebyggelse samt därutöver krav på uppförande av vall inom kvartersmark. Regleringen bedöms vara utformad samt tillräcklig för att betydande olägenhet inte bör uppkomma för intilliggande bebyggelse.

Inom planområdets södra del finns en befintlig fastighet för teknisk funktion varmed den regleras för E – teknisk anläggning. I dialog med VA-huvudman om kommande verksamhetsområde bedöms pumpstation lämpligast anläggas intill Göladiet varmed reglering med E – teknisk anläggning föreslås.

Inom allmän platsmark VÄG bedöms förutsättning finnas att anordna busshållplats, exempelvis utmed 846 i anslutning till gång- och cykelväg. Därutöver kan möjlighet finnas för anordning av hållplats intill påfartsramper E4, dock omfattar planförslaget inte dessa områden och samsyn/samordning med Trafikverket behövs.

Övriga synpunkter noteras.

Värnamo kommun - 2025-12-17

Värnamo kommun tackar för att vi har fått ta del av granskningshandlingarna och ser positivt på att Vaggeryds kommun utvecklas med ny mark för industriändamål.

Värnamo kommun ser positivt på att Vaggeryds kommun delar uppfattningen om vikten av kommunalt samarbete i frågor som rör yt- och grundvatten, samt att bedömningen är att planförslagets genomförande inte riskerar att påverka miljökvalitetsnormerna (MKN) för yt- eller grundvatten negativt.

Värnamo kommun ser också positivt på att bestämmelsen b1 - marken ska vara genomsläpplig har tagits bort.

På sidan 22 i planbeskrivningen behöver följande text förtydligas genom att ange vilka sidoområden som avses:

"För att minska risken att tanken punkteras ska sidoområdet vara fritt från hårda och spetsiga föremål."

För att säkerställa detta bör en bestämmelse införas på plankartan, alternativt överväga att planlägga marken närmast E4:an och järnvägen som allmän platsmark.

Vidare bör flödesriktningen för vattnet i Göladiket ses över. På sidan 7 anges att vattnet rinner i öst–västlig riktning, medan det på sidan 20 framkommer att vattnet rinner i väst–östlig riktning.

Värnamo kommun ser positivt på att Vaggeryds kommun ställer sig positiva till att ett framtida hållplatsläge för busslinje bedöms kunna inrymmas inom allmän platsmark – väg, samt att utrymme för cykelväg avsätts på plankartan.

Kommentar: Yttrande noteras. Planbeskrivningen har reviderats avseende vattenflödets riktning. Planbeskrivningen har också reviderats avseende förslag till förtydliganden. Däremot bedöms planförslaget i sin nuvarande utformning och reglering vara förenlig med grundkraven i vägledningen "Planering intill transportleder med farligt gods".

Vattenfall Eldistribution AB - 2025-12-01

Hej,

Vattenfall Eldistribution AB har inga elnätansläggningar inom område för aktuell detaljplan och har därmed inget nytt att tillägga utöver det svar som lämnats i samrådet.

Kommentar: Yttrande noteras.

Vaggeryds energi och Elverk – 2026-01-29

Vaggeryds Energi och Elverk har haft möjlighet löpande under arbetet med detaljplanen att lämna synpunkter men vill även lämna följande yttrande över detaljplan för Klevshult 1:4 m.fl.

Planbeskrivning

4.16.2 Elförsörjning (även 6.5.9)

Vaggeryds Elverk AB har nätkoncession för det aktuella området och har haft löpande kontakt med exploatören om de förutsättningar som finns för att försörja området med den elenergi som kan krävas. Vattenfall har ansvar för mottagningsstationen i Klevshult och Vaggeryds Elverk bedömer att den stationen inte kan försörja det behov som kan uppstå med det nya verksamhetsområdet. Vattenfall har långa handläggningstider och beslutsprocesser. Vaggeryds Elverk har inlett en förfrågan och beställning i ärendet men har ingen uppfattning om tidsaspekten.

Det befintliga distributionsnätet bedöms inte kunna försörja det föreslagna området i sin helhet. I ett inledningsskede kan befintligt nät klara en mindre utbyggnad. Ett nytt distributionsnät kan byggas enligt den detaljplan som finns framtagen utmed GC-vägar och järnvägen samt erforderliga transformatorstationer på industrimark. Åtkomst till mark utanför planområdet för ledningsnät kan behövas, väster om järnvägen.

4.16.3 Fiber (även 6.5.10)

Vaggeryds Energi AB har ett väl utbyggt fibernät i Klevshult och kan även försörja området med fiber och det kan med fördel samordnas med lokalnätet för el.

4.16.4 Uppvärmning (även 6.5.11)

Fjärrvärme finns inte utbyggt i Klevshult och därför bedöms det att inga förutsättning finns för fjärrvärme i området. Det innebär sannolikt att det ställs högre krav på elnätet för uppvärmningsändamål.

Plankarta

Enligt plankartan så finns utrymme i område för GC-väg och dike som bedöms kunna användas även för ledningsnät. Även punktprickad mark utmed järnvägen kan nyttjas för ledningsändamål.

Kommentar: Yttrande noteras. Kommunen noterar pågående dialog mellan markägare, bolaget och Vattenfall. Inom stråk för gång- och cykelväg bedöms el- och fibernät kunna förläggas. Därtill bedöm möjlighet kunna finnas att nyttja stråk utmed järnvägen samt uppförande av erforderliga transformatorstationer inom regleringen J – industri. Notering görs avseende uppvärmningsförutsättningar för tillkommande bebyggelse.

Naturskyddsföreningen i Vaggeryds kommun – 2026-01-12

Ett stort område som idag är natur tas i anspråk i den plan som lagts vilket kan få konsekvenser för olika arters livsmiljöer. Synnerligen viktigt är att motverka förluster och fragmentering vilket kan förebyggas genom s.k. gröna korridorer. Gröna korridorer är sammanhängande stråk av natur som gör det möjligt för djur och växter att förflytta sig mellan olika livsmiljöer. När natur fragmentiseras av vägar, bebyggelse och odlingsmark blir de gröna korridorerna viktiga för att arter ska kunna sprida sig, hitta mat, söka skydd samt för att upprätthålla livskraftiga populationer. Gröna korridorer bidrar till biologisk mångfald och fungerande ekosystem som kan ge oss de ekosystemtjänster vi behöver.

Gröna korridorer ska ansluta till större naturområden. Breda skogsremsor ska lämnas längs vattendrag och vägar. Naturvårdsverket och Skogsstyrelsen rekommenderar ofta 50 – 100 meter breda korridorer för att säkerställa funktionella anslutningar i skogslandskap. Större djur kräver bredare korridorer. (Naturvårdsverket: Riktlinjer för grön infrastruktur, Skogsstyrelsen: Råd om skog och vatten.)

Av befintlig plan kan vi inte utläsa att det planerats för gröna korridorer i den omfattning som kan behövas för att skydda växter och djur. Områden med industrier och lagerlokaler som anlagts tidigare i kommunen visar på stora brister vad gäller hänsyn till ekosystemen. Stora kalhuggna områden där få eller inga träd eller tidigare växtlighet har lämnats kvar har bidragit till minskad biologisk mångfald i vår kommun.

Vi har i tidigare samråd efterfrågat ”gröna korridorer” men inte fått någon respons alls.

Nu ser vi till vår glädje att det finns ett stråk av natur i den norra delen av planområdet där det också är inritat två dammar.

Ett grönt stråk, korridor, borde finnas för att avdela kvartersmarken söderut. Industri och logistiketableringar kommer att leda till ökad trafik till och från planområdet, enligt Swecos trafikutredning med ca 3200 fordon/dygn. Det är därför viktigt att det planeras för konkreta möjligheter att utnyttja järnvägen redan från början.

Detaljplanen möjliggör, men säkerställer inte att ett stickspår till järnvägen kan anläggas, vilket Länsstyrelsen påpekat i sitt samrådsyttrande 2025-06-16,

Kommunen har i sitt svar förtydligat att syftet inte är att säkerställa detta men att möjlighet ska finnas om det blir aktuellt. Detta är en väldigt svag skrivning och inte förenligt med ambitionen i kommunens miljöprogram, **där begränsad klimatpåverkan är ett av huvudmålen**

Etablering på stora arealer som tidigare varit skogsmark, strövområden för kommuninvånare bergränsar ju allmänhetens tillgång till aktivt friluftliv i närhet och förskjuts längre bort.

Vad gäller dagvatten så förväntar vi oss att man tar höjd för ökande nederbördsmängder pga ett ändrat klimat, då Lagan som recipient ligger i direkt anslutning till planområdet. Här finns ju också en grundvattenförekomst som inte får beröras av förorenat vatten.

Kommentar: Yttrande noteras.

Vid exploatering av befintlig naturmark sker påverkan på befintliga miljöer för växt- och djurlivet varmed kommunen delar synen på betydelsen av gröna korridorer. Naturvärdesinventeringen som genomförts har avgränsat en naturvärdesbiotop utmed Göladiket inom kategori 4 – visst naturvärde. Stråket utmed Göladiket regleras med allmän platsmark NATUR i syfte att bibehålla funktion för naturvärdesbiotopen, dagvattenhantering samt spridningsförutsättning för djurlivet. Inom regleringen avses miljön inte förändras med undantag av de dagvattendammar som behöver anordnas. Inga ytterligare naturvärdesbiotoper har avgränsats, bland annat då planområdet till stor del består av produktionsskog med få variationer av naturmiljöer. Bedömningen är att inga områden med högre naturvärden påverkas negativt samt att planförslaget i tillräcklig utsträckning skapar förutsättningar för gröna korridorer, vilka är viktiga för spridningsmöjligheter. Kommunen noterar därutöver att det finns befintliga barriäreffekter såsom viltstängsel samt infrastruktur med tillhörande vägtrummor, vilka fortsatt kommer finnas kvar efter exploatering enligt förslaget.

Kommunen ser positivt på och värnar om att det ska finnas möjlighet att ansluta del av kvartersmark i planförslaget till järnvägsnätet genom stickspårsanslutning. Anslutning skapar förutsättning för överflyttning av godstransporter från väg till järnväg, samt utökad möjlighet till energieffektiva och hållbara transportsätt. En detaljplan ska reglera lämplig mark- och vattenanvändning och kommunen bedömer området lämpligt för utveckling av verksamhetsmark intill befintlig infrastruktur, med möjlighet till stickspårsanslutning. Under processen att arbeta fram planförslag görs avvägningar av hur omfattande regleringen bör vara i relation till planförslaget syfte. Kommunen bedömer att det inte finns motiv att reglera stickspårsanslutning särskilt, exempelvis genom att reglera mark för enbart det ändamålet. Inom reglering J-industri ingår spårområden till verksamheter inom kvartersmark varmed bedömningen är att planförslaget i tillräcklig utsträckning reglerar markanvändning inom området i relation till syftet. Planförslaget bedöms därtill vara förenligt med kommunens miljömålsarbete samt miljöprogram.

Exploatering enligt förslaget innebär att förhållandevis tätortsnära naturmark tas i anspråk för bebyggelse. Inom området förekommer bland annat skogspromenader och bärplockning. Dock bedöms området inte hysa särskilt stora värden för rekreation då området i dagsläget påverkas av buller från väg och järnväg, samt har tydliga barriärer såsom E4, F846 samt järnväg, vilka avgränsar området från omgivningarna. Området bedöms

vara lämpligt att ianspråka för transportintensiva verksamheter såsom exempelvis lager- och logistikändamål, bland annat utifrån dess läge med nära anslutning till befintlig infrastruktur. Därutöver bedöms det för orten finnas fler naturnära områden omkring bostäder, vilka bedöms ha större värden än aktuellt område.

Den dagvattenutredning som gjorts har beräknat fördröjningsbehov av dagvattenflöden från området. Allmänna dagvattenanläggningar dimensioneras i syfte att kunna omhänderta flöden så att nedströms områden inte påverkar negativt. Inom ramen för dagvattenutredningen har också en skyfallsanalys genomförts som belyser konsekvenser vid skyfallsliknande nederbördsmängder, motsvarande 100-årsregn. Bedömningen är att planförslaget ger förutsättningar att omhänderta skyfall, genom att tillåta att naturområden samt rangeringsytor inom kvartersmark tillfälligt får översvämmas. Bedömningen är att omgivande trafiknät samt nedströms flöden inte antas påverkas betydande negativt. Utredningen har utgått från klimatfaktor för att beakta framtida större nederbördsmängder.

Dagvattenutredningen beskriver därtill hur hantering av dagvatten bör ske, för att inte riskera att påverka underliggande grundvattenförekomst. Bedömningen är att utformningen av dagvattenhanteringen är tillräckligt för att inte riskera att påverka grundvattenförekomsten negativt, samt att miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten inte bedöms påverkas negativt.

Sakägare 1 – 2026-01-12

Att bygga bakom husen på södra skogsvägen i Klevshult kommer föra med sig ett störningsmoment så som bilar som spela musik. frityr olja som lukta. allmänt stök och buller som gör våran trivsel bortom gränser. Husen blir mindre värda. Och en vall på 2 meter ni måste skämta vad ska den stoppa?

Folk kommer springa upp över krönet och pissa och skita på denna sida mot våra hus så vi som bor ska leva i misär.

Om ni inte kan respektera oss som bo och lever i samhället utan måste bygga bakom husen så är det minsta vall på 3 meter hög samt plantera gran eller tuja uppepå. samt ett staket framför vallen mot bebyggelsen så det ej gå beträda vallen för utföra sina behov.

Helst ser jag att det ej bebyggs alls bakom oss.

Kommentar: Yttrande noteras.

Planförslaget är utformat för att bevara en buffertzon mot befintlig bebyggelse samt sätta krav på åtgärder inom kvartersmark vilka minskar påverkan från planområdet. Mellan befintlig bebyggelse norr om planområdet och kvartersmarken i planområdets nordöstra del finns ett parti befintlig skogsmark vilken avses bibehållas. Del av detta område, vilken hör fastigheten Klevshult 1:4 till och omfattas av planområdet, regleras därmed som allmän platsmark NATUR.

Krav ställs också på att en vall ska uppföras utmed den norra delen av kvarteret som vetter mot befintlig bebyggelse i planområdets nordöstra del. Vallen bedöms bidra till att minska ljus- och bullerpåverkan från verksamheter inom kvarteret mot befintliga bostäder. Vallen utgör därtill en fysisk barriär vilket bidrar till att avskilja kvartersmarken inom planområdet med befintlig bebyggelse norr om området.

Vallens höjd regleras genom planbestämmelse vilken justerats så att höjden för vallen ska vara minst 2,5 meter över angränsande kvartersmark. Genom höjdregering av vallen bedöms den avskärma strålkastarljus från fordon samt minska bullerexponering mot befintlig bebyggelse.

Bedömningen är att planförslaget i tillräcklig utsträckning reglerar åtgärder såsom buffertzon och vall för att påverkan mot befintlig bebyggelse inte ska antas medföra betydande olägenhet. Sammantaget bedöms planförslaget bidra till en god bebyggd miljö där orten ges utvecklingsmöjligheter för arbetstillfällen och service samtidigt som hänsyn tas till befintlig bebyggelse.

Sakägare 2 – 2026-01-12

Hej,

Vi bor i fastighet ■.

Tack för återkoppling på våra kommentarer kring att anlägga verksamhet i skogen närmast våra hus.

Vi tycker 2 meter bullervall är alldeles för lågt. Vi vill kunna vistas på våra baksidor och sitta på altanen utan att se ert nya serviceområde. Vi vill ha ca 5 meter högt insynsskydd, bullervall antingen med plank uppepå som bekläs med nån grön växtlighet eller om man kan göra en så hög bullervall med grönt buskage?

Kommentar: Yttrande noteras.

Planförslaget är utformat för att bevara en buffertzon mot befintlig bebyggelse samt sätta krav på åtgärder inom kvartersmark vilka minskar påverkan från planområdet. Mellan befintlig bebyggelse norr om planområdet och kvartersmarken i planområdets nordöstra del finns ett parti befintlig skogsmark vilken avses bibehållas. Del av detta område, vilken hör fastigheten Klevshult 1:4 till och omfattas av planområdet, regleras därmed som allmän platsmark NATUR.

Krav ställs också på att en vall ska uppföras utmed den norra delen av kvarteret som vetter mot befintlig bebyggelse i planområdets nordöstra del. Vallens höjd regleras genom planbestämmelse vilken justerats så att höjden för vällen ska vara minst 2,5 meter över angränsande kvartersmark. Vallen bedöms bidra till att minska ljus- och bullerpåverkan från verksamheter men också till att visuellt avskärma verksamheter mot befintlig bebyggelse. I kombination med bevarande av skogsmark mellan möjliga nya verksamheter och befintlig bebyggelse görs bedömningen att tillräcklig visuell avskärmning uppnås.

Bedömningen är att planförslaget i tillräcklig utsträckning reglerar åtgärder såsom buffertzon och vall för att påverkan mot befintlig bebyggelse inte ska antas medföra betydande olägenhet för befintlig bebyggelse. Sammantaget bedöms planförslaget bidra till en god bebyggd miljö där orten ges utvecklingsmöjligheter för arbetstillfällen och service samtidigt som hänsyn tas till befintlig bebyggelse.

Sakägare 3 – 2026-01-12

Firstly, the visual impact of the project is very important to consider. The size, height, lighting, and overall appearance of an industrial building next to residential properties may negatively affect privacy and the character of the neighborhood. I ask that sufficient setbacks, landscaping, and screening be incorporated to reduce these effects, as well as controls on exterior lighting to prevent light pollution (a five-meter-high fence).

Secondly, I am concerned about the potential impact on property values and the long-term livability of the area. I would like reassurance that the proposed development is compatible with existing residential zoning and that reasonable steps will be taken to protect residents' interests.

Finally, I request information on how residents will be kept informed throughout the construction and operational phases, including a clear point of contact for addressing concerns or complaints should issues arise. I trust that my comments will be given due consideration as part of the planning and approval process.

Thank you for your time and consideration.

Kommentar: Yttrande noteras.

Planförslaget är utformat för att bevara en buffertzon mot befintlig bebyggelse samt sätta krav på åtgärder inom kvartersmark vilka minskar påverkan från planområdet. Mellan befintlig bebyggelse norr om planområdet och kvartersmarken i planområdets nordöstra del finns ett parti befintlig skogsmark vilken avses bibehållas. Del

av detta område, vilken hör fastigheten Klevshult 1:4 till och omfattas av planområdet, regleras därmed som allmän platsmark NATUR.

Krav ställs också på att en vall ska uppföras utmed den norra delen av kvarteret som vetter mot befintlig bebyggelse i planområdets nordöstra del. Vallens höjd regleras genom planbestämmelse vilken justerats så att höjden för vallen ska vara minst 2,5 meter över angränsande kvartersmark. Vallen bedöms bidra till att minska ljus- och bullerpåverkan från verksamheter men också till att visuellt avskärma verksamheter mot befintlig bebyggelse. I kombination med bevarande av skogsmark mellan möjliga nya verksamheter och befintlig bebyggelse görs bedömningen att tillräcklig visuell avskärmning uppnås. Planförslaget reglerar också genom bestämmelser att belysning ska utformas så att störningar mot bostäder undviks.

Bedömningen är att planförslaget i tillräcklig utsträckning reglerar åtgärder såsom buffertzoner och vall för att påverkan mot befintlig bebyggelse inte ska antas medföra betydande olägenhet för befintlig bebyggelse. Sammantaget bedöms planförslaget bidra till en god bebyggd miljö där orten ges utvecklingsmöjligheter för arbetstillfällen och service samtidigt som hänsyn tas till befintlig bebyggelse.

Under utbyggnadsfasen ska arbetet ske på ett sätt som minskar störningar mot befintlig bebyggelse och viktiga funktioner. Under utbyggnadsfasen kommer samverkan ske mellan entreprenör och kommun, där kommunen kan kontaktas vid frågor.

English

The proposed plan is designed to preserve a buffer zone between existing housing and the area for development. In addition, requirements are also imposed for measures within future properties that reduce the impact from the plan area. Between the existing buildings north of the plan area and future properties in the northeastern part of the plan area, there is a section of existing forest land that is intended to be preserved. Part of this area, which belongs to the property Klevshult 1:4 and also included in the plan area, is therefore designated as public land, NATUR.

There is also a requirement to construct an embankment along the northern part of the future property in the northeastern part of the plan area, regulated as "ZO". The height of the embankment is regulated through a planning provision that has been adjusted so that its height must be at least 2.5 meters above the adjacent development land. The embankment is expected to help reduce light and noise impact from activities, as well as visually screen the activities from the existing buildings. In combination with the preservation of forest land between potential new developments and the existing housing, it is assessed that sufficient visual screening will be achieved. The proposed plan also regulates that lighting must be designed in such a way that disturbances to residential areas are avoided.

The assessment is that the proposed plan sufficiently regulates measures such as the buffer zone and embankment to ensure that the impact on existing housing does not result in significant inconvenience for the current residents. Overall, the plan proposal is considered to contribute to a good built environment where the locality is given opportunities for development in terms of jobs and services while also taking the existing housing into account.

During the construction phase, the work shall be carried out in a manner that minimizes disturbances to existing housing and important functions. During the construction phase, collaboration will take place between the contractor and the municipality, where the municipality can be contacted if any questions arise.

Privatperson 1 – 2026-01-12

Bullervallen som ska vara placerad mot bostäderna är alldeles för låg. Minst 3 meter bullervall med minst 2 meter plank som med tiden täcks med klätterväxter. Ex. Vildvin eller murgröna. (Minsta höjd på vall o plank ska finnas med i planen så att det inte blir några oklarheter efter några år.)

Bullervallen ska gå ihop med bullervallen mot e4. Jag har jämfört med bullervallen mot E4 som vi idag anser är alldeles för låg. Den var ca 2,5 m hög år 2023. Den är gjort av rötter o stubbar när E4 gjordes. Och den har sjunkit ihop rejält. (Vi har lämnat klagomål på detta tidigare tillsammans med Klevshults samhällsförening)

Vill gärna att ni samarbetar med teknisk för att få fram en helhet i detta projekt. Detta hör även ihop med att stänga ingen infarten till södra skogsvägen.

Så viktigt att vi blir skyddade mot oönskade besökare. Mkt viktigt för oss med är att våra hus inte minskar i värde.

Hör gärna av er till mig om ngt är oklart.

Kommentar: Yttrande noteras.

Planförslaget är utformat för att bevara en buffertzoon mot befintlig bebyggelse samt sätta krav på åtgärder inom kvartersmark vilka minskar påverkan från planområdet. Mellan befintlig bebyggelse norr om planområdet och kvartersmarken i planområdets nordöstra del finns ett parti befintlig skogsmark vilken avses bibehållas. Del av detta område, vilken hör fastigheten Klevshult 1:4 till och omfattas av planområdet, regleras därmed som allmän platsmark NATUR.

Krav ställs också på att en vall ska uppföras utmed den norra delen av kvarteret som vetter mot befintlig bebyggelse i planområdets nordöstra del. Vallen bedöms bidra till att minska ljus- och bullerpåverkan från verksamheter inom kvarteret mot befintliga bostäder. Vallen utgör därtill en fysisk barriär vilket bidrar till att avskilja kvartersmarken inom planområdet med befintlig bebyggelse norr om området.

Vallens höjd regleras genom planbestämmelse vilken justerats så att höjden för vallen ska vara minst 2,5 meter över angränsande kvartersmark. Genom höjdregering av vallen bedöms den avskärma strålkastarljus från fordon samt minska bullerexponering mot befintlig bebyggelse. Vallen avser att minska påverkan från kvartersmarken mot befintlig bebyggelse men har inte syfte att minska buller från E4, vilket befintlig vall utmed E4 har. Dock kommer vallen enligt detta planförslag i stort sätt förläggas mot befintlig vall då egenskapsområdets utbredning reglerar det.

Bedömningen är att planförslaget i tillräcklig utsträckning reglerar åtgärder såsom buffertzoon och vall för att påverkan mot befintlig bebyggelse inte ska antas medföra betydande olägenhet för befintlig bebyggelse. Sammantaget bedöms planförslaget bidra till en god bebyggd miljö där orten ges utvecklingsmöjligheter för arbetstillfällen och service samtidigt som hänsyn tas till befintlig bebyggelse.

Synpunkt avseende stängning av södra skogsvägen kan inte omhändertas inom ramen för detta planförslag. Synpunkten noteras.

Kommunledningskontoret, Vaggeryds kommun

februari 2026

Andreas Lindberg, planarkitekt



PLATS FÖR ATT GÖRA SKILLNAD