



**VAGGERYDS
KOMMUN**

Planbeskrivning

Detaljplan för del av fastigheten Lerås 1:1, Vaggeryds kommun
Ansvarig förvaltning: Kommunledningskontoret
Samrådshandling Dnr. KS 2022/319

Standardförfarande
Samråd 2024-11-06 – 2024-12-20



Innehållsförteckning

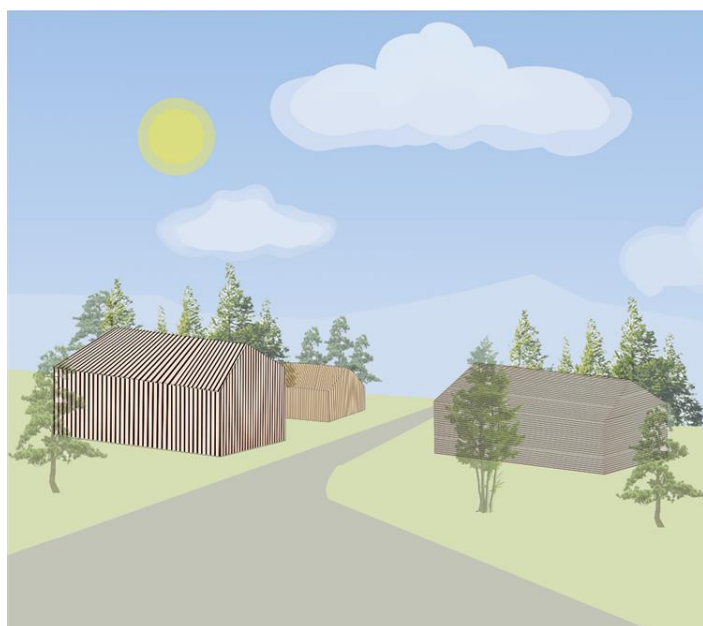
1. Detaljplanens syfte	4
1.1 Syfte	4
1.2 Hela detaljplanen	4
1.3 Genomförandetid	5
1.4 Allmän plats.....	6
1.5 Kvartersmark	8
1.6 Befintligt.....	9
1.7 Ärendeinformation	10
2 Motiv till detaljplanens regleringar	11
2.1 Motiv till regleringar	11
3. Genomförandefrågor	12
3.1 Mark- och utrymmesförvärv	12
3.2 Fastighetsrättsliga frågor	12
3.3 Tekniska frågor	15
3.4 Ekonomiska frågor	16
3.5 Organisatoriska frågor.....	17
4 Planeringsunderlag.....	18
4.1 Kommunala	18
4.2 Utredningar.....	19
5 Planeringsförutsättningar	20
5.1 Kommunala	20
5.2 Riksintressen.....	21
5.3 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	22
5.4 Miljö kvalitetsnormer	22
5.6 Miljö.....	23
5.7 Hälsa och säkerhet	27
5.8 Geotekniska förhållanden	28
5.9 Hydrologiska förhållanden	29
5.10 Kulturmiljö	29
5.11 Fysisk miljö	30
5.12 Sociala förutsättningar.....	30
5.13 Teknik	30
5.14 Service.....	31
5.15 Trafik och mobilitet.....	31
5.16 Annat.....	33

6	Konsekvenser	33
6.1	Fastigheter och rättigheter	33
6.2	Natur	33
6.3	Miljö.....	34
6.4	Miljö kvalitetsnormer	36
6.5	Hälsa och säkerhet	36
6.6	Sociala konsekvenser	37
6.7	Riksintressen.....	37
6.8	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken	38
6.9	Trafik och mobilitet.....	38
7	MEDVERKANDE I PLANARBETET	39

1. Detaljplanens syfte

1.1 Syfte

Syftet med detaljplanen för del av fastigheten Lerås 1:1 är att skapa förutsättningar för nya bostäder på lansbyggden. Detaljplanens reglering syftar till att bevara den skogsliknande lantliga karaktären och föreslår att marken avsätts för friliggande bostäder med en lantlig och skogslik utformning som smälter in i omgivningen. Bebyggelsen ska placeras gles för att skapa förutsättningar för småskalig bebyggelse i ett sjönäraläge, vilket ger boende goda möjligheter till rekreation och naturupplevelser.

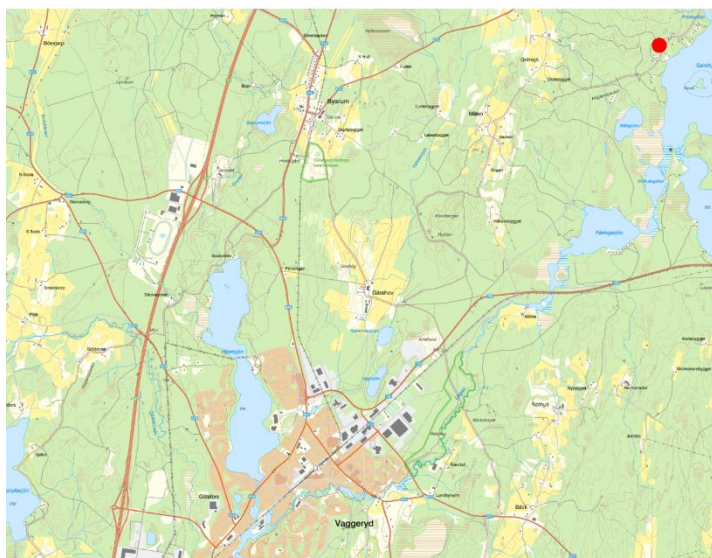


1.2 Hela detaljplanen

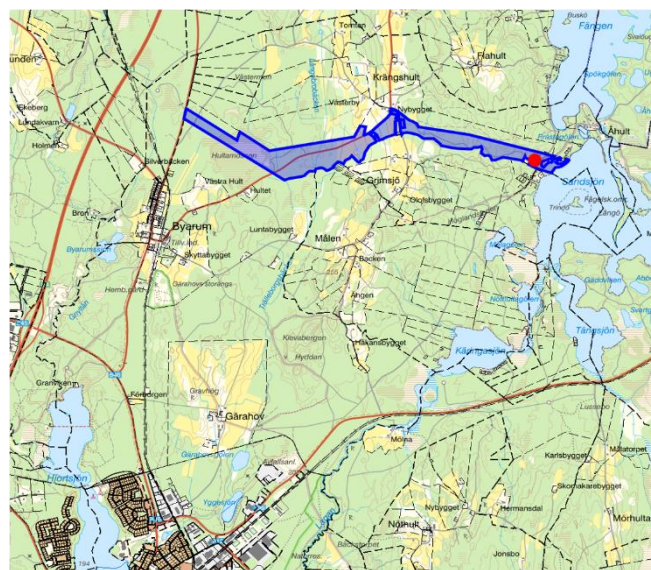
1.2.1 Planområdets läge och avgränsning

Planområdet är beläget cirka 7 kilometer nordöst om Vaggeryds tätort. Planområdet omfattar cirka 2,6 hektar och omfattar del av fastigheten Lerås 1:1 väster om sjön Sandsjön, se figur 2.

Planområdet avgränsas i väster mot fastigheten Krängshult 1:14, i norr av fastigheten Krängshult 1:7 och 1:21. I öster avgränsas planområdet av väg 17060 som binder samman väg 815 med väg 799. I söder angränsar planområdet till fastigheten Grimsjö 1:14.



Figur 1. Planområdets läge i kommunen markerat i röd cirkel.



Figur 2. Fastigheten Lerås 1:1>2 sträcker sig i öst-västlig riktning från sjön Sandsjön till väg 846 norr om serviceorten Byarum. Planområdets lokalisering är markerad med röd cirkel.

1.2.2 Beskrivning av detaljplanen

Detaljplanen möjliggör för uppförande av nya bostäder i form av småhus. Totalt inom planområdet bedöms cirka 7 småhus var möjligt att anlägga, där bebyggelsen ska anpassas till omgivningen och ta hänsyn till nuvarande natur, topografi och bebyggelse. Därmed möjliggör detaljplanen för enplans hus med inredd vind, där takvinkeln är begränsad till minst 25 grader. Detta för att uppmuntra utformning med sadeltak, i syfte av att bevara områdets lantliga karaktär.

Detaljplanen reglerar bostadsändamål i huvudsak utmed befintliga vägar och i mindre bebyggelsegrupper, vilket ger förutsättningar för anpassning till landskapet. Bebyggelsen placeras i mindre grupper om 2-3 bostäder och med stora fastigheter präglas området av gleshet. Med en slingrande grusväg och sluttande höjder mot sjön samt gleshet mellan bebyggelsen bevaras lantliga karaktären i området. Det är viktigt att bevara områdets gröna och naturliga landskapskaraktär även vid ny bebyggelse. Nybyggnationer ska inte störa det befintliga landskapet, vilket ska ge bebyggelsen en tilltalande utsikt över det omgivande landskapet. Vid etablering av ny bebyggelse ska hänsyn tas till befintlig bebyggelses siktlinjer mot naturen och sjön.

1.3 Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år (60 månader) från den dag planen lagar kraft. Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång såvida inte kommunen fattar beslut om att upphäva detaljplanen eller att en ny detaljplan upprättas för området.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren inte garanterad byggrätt. Kommunen har därmed möjlighet att ändra eller upphäva planen.

1.4 Allmän plats

1.4.1 Gata

Området angörs genom befintlig anslutning från väg 17060, vilken får förändrad geometri genom detaljplanen för att förbättra trafiksäkerheten. Befintlig grusväg genom området får fortsatt funktion dels för nya bostadsfastigheter inom planområdet, men också för befintliga fastigheter utanför planområdet såsom Krängshult 1:14 och 1:21.

Från befintlig väg inom planområdet skapas förutsättning för ny gata söderut samt vändplan, vilken angör övrig bostadsmark. Från befintlig väg inom planområdet möjliggörs också anslutning för fastigheten Krängshult 1:21, genom ett smalare gatustråk norrut.

Gaturummet planläggs i huvudsak med en bredd om 7 meter. Gaturummet kan med fördel utformas liknande den befintliga väg som går igenom området, med grusad beläggning och landsbygdskaraktär. Däremot behöver förstärkningsåtgärder genomföras i relation till ökad trafikering.

Körytor avses inte utformas utmed hela gaturummets bredd om i huvudsak 7 meter, utan utrymme ska ges åt dagvattenhantering såsom diken utmed körytor. Förslagsvis kan körytor anordnas med en bredd av 4 meter och vägdike rymmas med en toppbredd om 3 meter, vilket bidrar till landsbygdskaraktären.

1.4.3 Huvudmannaskap

Den allmänna platsen inom planområdet regleras med enskilt huvudmannaskap och det gäller både GATA och NATUR.

1.5 Kvartersmark

1.5.1 Bostäder

Kvartersmarken inom planområdet regleras för bostadsändamål och delas in i tre mindre bebyggelsegrupper. Området möjliggör uppförande av enplanshus med inredd vind och sadeltak för att harmoniera med den omgivande naturen och befintlig bebyggelse. Komplementbyggnader ska placeras fristående från huvudbyggnaderna och får en begränsad höjd för att inte påverka områdets karaktär.

Byggnadernas placering regleras för att säkerställa tillräckligt avstånd till fastighetsgränserna, i syfte att bevara områdets glesa struktur. En maximal exploateringsgrad har fastställts för att kontrollera bebyggelsevolymen i förhållande till fastigheternas storlek, vilket bidrar till en anpassning till landskapsbilden.



Figur 4: Illustrationsplan över planområdet.

1.6 Befintligt

Planområdet och omgivningarna karakteriseras av ett skogslandskap med inslag av småhus, både fritidshus men också permanentboende. I dagsläget är merparten av planområdet gallrat och avverkat, men viss andel skog finns kvar, främst i norra delarna. Tallskog dominerar både inom samt öster och söder om planområdet. Lövblandad skog finns i västra delen av planområdet och fortsätter västerut.

Planområdet saknar i dagsläget bebyggelse. Mot väster tangerar planområdet till en större bostadstomt, Krängshult 1:14, om cirka 5000 kvm. Inom fastigheten Grimsjö 1:14 söder om planområdet finns ett planlagt område för små, friliggande bostäder. Området är i dagsläget inte fullständigt utbyggt enligt gällande byggnadsplan. Befintlig bebyggelse inom området har tomtstorlek på cirka 1800 - 2000 kvm per tomt och upplevs småskalig och gles. Detaljplanen reglerar en större yta som park eller plantering med syftet av att bibehålla områdets lantliga karaktär som domineras av skog med inslag av småhus. Bebyggelsen runt omkring planområdet består till största del av småhus i en till en och en halv våning. Småhusen är företrädesvis samlade i ett par antal bostadsfastigheter grupperade.

Närmare Sandsjön finns fler större bostadstomter med hus i varierande stil och karaktär. Mycket av bebyggelsen på andra sidan Åhult-Mölna vägen och närmre Sandsjön är inom strandskyddsområde. Detta område har utvecklats med flera nya hus, vilket påverkar bebyggelsekaraktären till en tätare sammanhängande bostadsbebyggelse.



Figur 5: Vägen 17060 som ansluter planområdet. Planområdet till vänster i bild. Vy mot norr.



Figur 6: Planområdet med viss tallskog efter gallring. Vy mot sydost.



Figur 7: Planområdet med vy österut, där Sandsjön kan skimtas.

1.7 Ärendelinformation

Detaljplanens benämning är ”Detaljplan för del av fastigheten Lerås 1:1, Vaggeryds kommun” och har diarienummer KS 2022/319. Detaljplanen påbörjades genom beslut om planuppdrag den 15 december 2022 § 219 av kommunstyrelsens arbetsutskott.

Förslag till detaljplan för området tas fram för att möjliggöra avstyckning av mark och byggnation för småhus. Markägaren har för avsikt att utveckla området med bostadsbebyggelse varmed denna detaljplan prövar förutsättning och lämplighet för ändamålet.

Planområdet är utpekad för pågående markanvändning, landsbygd i Vaggeryds kommuns översiktsplan som fick laga kraft 2024-04-26. Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanens allmänna intention att ha en positiv syn för landsbygdboende och fortsatt utvecklingsmöjligheter för boende på landsbygden. Planläggning bedöms därtill inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900).

Planhandlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Grundkarta

- Fastighetsförteckning

Övriga handlingar:

- Bilaga 1 – Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Bilaga 2 – Bedömning av behov till naturvärdesinventering
- Bilaga 3 – Geoteknisk utredning, PM
- Bilaga 4 – Geoteknisk utredning, MUR
- Bilaga 5 – Dagvattenutredning

2 Motiv till detaljplanens regleringar

2.1 Motiv till regleringar

2.1.1 Allmänplats

Användning av allmän platsmark

GATA – Motiveras genom behov av ny gata inom området för att nå bostadsfastigheter samt fortsatt genomfartsväg för intilliggande bostadsfastigheter. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §.

NATUR – Motiveras med att området fortsatt ska vara glest och spara befintlig vegetation och skogsmark för buffertzonen till intilliggande bostäder. Ytorna behövs för hantering av dagvatten. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §.

Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark

Huvudmannskapet är enskilt för den allmänna platsen – Motiveras med att allmän platsmark behövs för gemensamma behov såsom gator och grönområden för dagvattenhantering, samt att dessa ytor lämpligast underhålls genom att gemensamhetsanläggning upprättas.

2.1.2 Kvartersmark

Användning av kvartersmark

B – Bostäder. Motiveras genom att möjliggöra avstyckning av bostadsfastigheter i ett naturnära läge. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

h₁ – Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7,5 meter – Motiveras utifrån behov av att anpassa ny bebyggelse till omgivande bebyggelse och landskapsbild. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

h₂ – Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter – Motiveras av att höjden på nya uthus, garage och förråd ska underordna sig huvudbyggnader. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

e₁ – Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet – Motiveras av att reglera att mark i lämplig utsträckning bebyggs för att skapa önskad volym och skala för tillkommande bostadsbebyggelse. Regleringen bidrar till ett småskaligt bebyggelseområde med lantlig karaktär. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 11 §.

p₁ – Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns – Motiveras med att glesheten i området bevaras då byggnader inte kan placeras för nära varandras fastigheter. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

p₂ – Garage och övrig komplementbyggnad ska placeras fristående från huvudbyggnad - Motiveras med att glesheten i området genom att huvudbyggnad och komplementbyggnader inte ska skapa för stora volymer tillsammans. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

o₁ – Minsta takvinkel för huvudbyggnad är angivet värde i grader- Motiveras med att byggnaderna ska ges en utformning som passar in i landskapet med företrädesvis sadeltak, för 1 till 1,5-våningshus. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

u₁ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar – Motiveras med behov av att säkra markreservat utmed befintlig ledningstråk, för att möjliggöra framtida underhåll. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 6 §.

3. Genomförandefrågor

3.1 Mark- och utrymmesförvärv

Detaljplanen omfattas av del av fastigheten östra delen av fastigheten Lerås 1:1 som är privatägd mark. Vid avstyckning bildas nya bostadsfastigheter inom kvartersmark. Allmän platsmark kan fortfarande tillhöra nuvarande fastighet Lerås 1:1.

3.2 Fastighetsrättsliga frågor

3.2.1 Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen föreslår bostäder på oexploaterad mark, planen möjliggör för 7 bostadsfastigheter med en tomtstorlek på cirka 1800 - 2000 kvm per tomt se, förslag på utformning (figur 8). Exakt antal avgörs i kommande lantmäteriförrättning. Nybildning av bostadsfastigheter sker genom avstyckning.



Figur 8: Illustrerar planområdet med en föreslagen tomtindelning

3.2.2 Rättigheter

3.2.2.1 Servitut

Inom planområdet finns följande officialservitut:

06-BYA-544.1 – officialservitut för utfartsväg och avloppsledning samt infiltration, förmån för Krängshult 1:14

0665-798.1 – officialservitut för väg, förmån för Krängshult 1:25

0665-669.1 – officialservitut vattentäkt, förmån för Krängshult 1:14, belastar Lerås 1:1

0665-669.2 – officialservitut vattenledning, förmån för Krängshult 1:14, belastar Lerås 1:1

Följande servitut behöver upphävas efter detaljplanens laga kraft, där exploatören initierar upphävande, vilket reglerats i exploateringsavtalet.

Vägservitutet till förmån för Krängshult 1:14 föreslås upphävas och att fastigheten istället ingår i gemensamhetsanläggning för allmän platsmark inom området GATA, tillsammans med nybildade fastigheter enligt detaljplanen. Detta bidrar till att väghållningen samordnas på ett enhetligt sätt för de fastigheter som nyttjar gata inom allmän platsmark i detaljplanen. Servitut till förmån för samma fastighet rörande vattentäkt och vattenledning bedöms inte som nödvändigt att fortlöpa då fastigheten likt nybildade fastigheter enligt detaljplanen, kommer ingå i system för kommunalt vatten och avlopp.

Vägservitutet för Krängshult 1:25 bedöms inte längre vara nödvändigt och borde därmed kunna upphävas.

3.2.2.2 Ledningsrätt

Inom planområdet finns följande befintlig ledningsrätt:

0665-1204.1 – Ledningsrätt för fiberkanalisation, till förmån Krängshult 1:14 och Krängshult 1:21.

Ledningsrätten belastar Lerås 1:1.

Befintliga ledningar för fiber inom planområdet bedöms inte påverkas av detaljplanens genomförande, utan de anses kunna fortlöpa. Ledningsrätt är i huvudsak lokaliserad inom allmän platsmark med undantag för ett område inom kvartersmark i planområdets nordöstra del. Detta område är i detaljplanen reglerat som markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u-område), varmed det bedöms att ledningen kan ligga kvar.

Exploatören medger att ledningsrätt för kommunala vatten- och avloppsledningar samt tillhörande anläggningar kan upplåtas inom exploateringsområdet utan ersättning till förmån för kommunen. Exploatören åtar sig att inte vidta några åtgärder som kan hindra eller försvåra tillgängligheten till ledningsområdena eller skada anläggningarna inom dessa, enligt exploateringsavtal.

3.2.2.3 Gemensamhetsanläggning

För ansvar och drift av allmän platsmark ska gemensamhetsanläggning inrättas för berörda bostadsfastigheter inom planområdet, samt berörda fastigheter utanför planområdet. För allmän platsmark GATA avses gemensamhetsanläggning inrätta för nya bostadsfastigheter inom planområdet samt Krängshult 1:14 och 1:21, vilket säkerställer att dessa bostadsfastigheter får möjlighet att använda samma område för angöring. En gemensam utfart från planområdet bidrar till en säkrare trafikmiljö och ett effektivare markutnyttjande. Exploatören ansvarar för att initiera och bekosta förrättningen, och övriga ansvarsfrågor regleras i exploateringsavtalet.

Krängshult 1:14, som är ett bostadshus beläget utanför planområdet, kommer att behöva ansluta sig till gemensamhetsanläggningen. Krängshult 1:21, en semesterbostad, kommer också att kunna använda vägen för att angöra sin fastighet. I framtiden kan även denna fastighet bli skyldig att ansluta sig till gemensamhetsanläggningen.

För allmän platsmark NATUR avses gemensamhetsanläggning inrättas för nya bostadsfastigheter inom planområdet. På så vis möjliggörs underhåll av dagvattenanläggningar samt skötsel av grönområden av de nybildade fastigheterna inom planområdet. Exploatören initierar/bekostar förrättning, ansvar regleras i exploateringsavtal.

3.2.3.4 Markavvattningsföretag

Utmed väg 17060 sträcker sig ett markavvattningsföretag för avvattning av vägen. Avtal mellan Exploatören och Markavvattningsföretaget (vägföreningen) ska tas fram för att säkra genomförandet av dagvattenhanteringen, vilket vidare framgår av exploateringsavtal. Exempelvis ska dagvattenanläggningar inom planområdet såsom diken kunna anslutas till vägdiken vilka omfattas av markavvattningsföretaget.

3.3 Tekniska frågor

3.3.1 Tekniska åtgärder

Eon ansvarar för befintliga elledningarna i mark. Inom planområdet finns befintliga ledningar och anslutning till omkringliggande bostadsfastigheter. Dessa ledningar kommer att ersättas och dras om i samband med framdragning av kommunalt vatten och avlopp. Elledningar avses dras i samma ledningsstråk som vatten och avlopp. Nya ledningar planeras att dras längst med Åhult-Mölna och för den nya bebyggelsen inom planområdet innebär det en möjlighet för villorna att koppla an till ledningsnätet. I praktiken betyder det att Eon kommer kunna förgrena sina ledningar in i planområdet. Vidare vill EON vara tydlig med att företaget inte kommer inleda anläggning i området innan byggnation blir aktuell.

Öster om planområdet finns en befintlig transformatorstation vilken möjliggör anslutning av ny bebyggelse till elnätet.

Skanova har en befintlig kopparnätskabel som går tvärs genom planområdet, dock är ledningen inte längre aktiv. Ledningen kommer kunna tas bort i samband med exploatering.

Byggnation av anläggningar för dagvattenhantering såsom diken och infiltrationsytor/dammar ansvarar exploatören för, vilket regleras i exploateringsavtal. Drift och underhåll sköts av en gemensamhetsanläggning som ansvarar för allmän platsmark NATUR.

Anordnande av hushållsnära avfallshantering ska ske inom kvartersmarken av respektive fastighetsägare. Plats och metod för hämtning av avfall bestäms i samråd med SÅM. Exploatören/markägaren ansvarar för anordnande av posthantering i samråd med Post Nord.

3.3.2 Utbyggnad allmän plats

I detaljplanen finns allmän plats för GATA och NATUR vilken behöver byggas ut när den behövs för planens genomförande. Exploatören ansvarar för utbyggnad av den allmänna platsen. Framtida drift och skötsel av den allmänna platsen kommer utföras av en eller flera gemensamhetsanläggningar.

3.3.3 Utbyggnad vatten, spill- och dagvatten

Planområdet ingår inte i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp idag, utan kommer inom ett par år omfattas av det kommunala VA- nätet.

Angående frågan om brandvatten anser räddningstjänsten att vattnet från brandbilarna, samt eventuell pumpning från sjön, bör vara tillräckligt för att hantera situationen. Vidare menar räddningstjänsten att en pumpgrop bör anläggas för att även kunna pumpa vatten under vintertid. Pumpgropen bör placeras nere vid Sandsjön.

3.4 Ekonomiska frågor

3.4.1 Planekonomisk bedömning

Exploatören står för samtliga kostnader för framtagande av detaljplanen. För detaljplanen uppstår kostnader för utredningar och handläggandet av detaljplanen. Förrättningskostnader tas av exploatören. Exploatören bekostar utbyggnation av allmän platsmark såsom gator och dagvattenanläggningar. Exploatören kommer få intäkter i samband med försäljning av tomter som byggs ut i enlighet med detaljplanen. Exploatören bekostar utbyggnaden av vatten, spill- och dagvatten och eventuella anslutningsavgifter. Inom kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare för utbyggnad av vatten- spill- och dagvattenledningar. Exploatören bekostar åtgärder inom allmän platsmark. Vid bygglovsprövning utgår bygglovsavgifter enligt gällande taxa.

3.4.2 Planavgift

Plankostnadsavtal har tagits fram mellan Vaggeryds kommun och exploatören, varför kommunen i samband med bygglov, inte ska ta ut någon planavgift för åtgärder som är i enlighet med denna detaljplan.

3.4.3 Ersättningsanspråk

Kommunen bedömer att detaljplanen inte kan antas innebära en sådan skada att en fastighetsägare eller rättighetshavare kan ha rätt till ersättning eller inlösen av fastighet enligt plan- och bygglagen (2010:900).

3.4.4 Gemensamhetsanläggningar

Inrättande av gemensamhetsanläggning sker genom lantmäteriförrättning. Exploatören åtar sig att initiera förrättning, enligt exploateringsavtal. Gemensamhetsanläggning ska upprättas för allmän platsmark NATUR samt allmän platsmark GATA. För gemensamhetsanläggning omfattande NATUR föreslås bostadsfastigheter inom planområdet ingå. För gemensamhetsanläggning för GATA föreslås bostadsfastigheter inom planområdet samt de fastigheter som nyttjar allmän platsmark GATA att ingå.

3.4.5 Drift allmän plats

Allmän platsmark regleras med enskilt huvudmannaskap, således är det berörda gemensamhetsanläggningar och eventuella framtida samfällighetsföreningar som ansvarar för drift och underhåll av denna inom planområdet. I detaljplanen finns allmän plats för GATA och NATUR.

3.4.6 Drift vatten, spill- och dagvatten

Bebyggelse inom kvartersmark kommer anslutas till kommunalt vatten och avlopp, vilket sköts av VA-huvudmannen Vaggeryds kommun. Inom kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare för all drift och underhåll.

3.5 Organisatoriska frågor

3.5.1 Exploateringsavtal

Innan detaljplanen kan antas ska exploateringsavtal tecknas mellan Vaggeryds kommun och exploatören. Avsikten med exploateringsavtalet är att så långt som möjligt säkerställa att detaljplanen kan genomföras på ett sådant sätt att krav på ett väl fungerande bebyggelseområde blir tillgodosedda.

Genom exploateringsavtalet regleras bland annat parternas åtaganden inom och i anslutning till avtalsområdet, kostnads- och ansvarsfördelning för planens genomförande och marköverlåtelse. Exploateringsavtalet reglerar i huvudsak följande punkter.

Fastighetsrättsliga frågor

För att bilda nya bostadsfastigheter inom planområdet kommer avstyckning göras från fastigheten Lerås 1:1. Initierande och bekostande av lantmäteriförrättning görs av exploatören. Initierande av upphävande av berörda delar av servitut initieras av exploatören.

Ansvar för utbyggnad av kvartersmark och allmän platsmark

Exploatören utför och bekostar byggnation av allmän platsmark såsom exempelvis gator och

dagvattenanläggningar. Fastighetsägare till nybildade bostadsfastigheter enligt detaljplanen ansvarar för och bekostar anläggningar och byggnation inom kvarteretsmark.

Kostnader som exploatören åtar sig att betala

Exploatören bekostar följande åtgärder:

- Byggnation och projektering av allmän platsmark
- Förrättningskostnader i samband med fastighetsrättsliga åtgärder

Tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar

I exploateringsavtalet ska parterna komma överens om den tidsplan som ska gälla för exploateringsområdets utbyggnad.

3.5.2 Tidplan

Målsättningen är att nedanstående tider ska gälla för planarbetet och planens genomförande:

Samråd	4:a kvartalet 2024
Granskning	2:a kvartalet 2025
Antagande	2:a kvartalet 2025

Planen vinner laga kraft tre veckor efter beslut om antagandet anslagits på kommunens anslagstavla. Såvida beslutet om att anta planen inte överklagas.

4 Planeringsunderlag

4.1 Kommunala

4.1.1 Detaljplan

Planområdet omfattas inte av tidigare detaljplan. Planområdet tangerar gräns till intilliggande byggnadsplan:

- Byggnadsplan för del av Grimsjö 1:2 Vaggeryds kommun (0665-P1). Antagen juli 1987. Detaljplanen möjliggör för tretton fritidshus med vardera högst 60 kvm våningsyta samt naturområde.

4.1.2 Grundkarta och fastighetsförteckning

- *Grundkarta:* Har inför samråd inte beställts utan befintlig primärkarta har använts. Dock har viss inmätning av vägar och höjdkurvor gjorts inom planområdet. Lagring kommer ske i kommunstyrelsens diariesystem.

- *Fastighetsförteckning*: fastighetförteckning till detaljplan för del av Lerås 1:1 daterad 2024-09-12. Handlingen finns lagrad i kommunstyrelsens diariesystem.

4.1.3 Översiktsplan

- *Översiktsplan för Vaggeryds kommun*. Översiktsplanen fick laga kraft 2024-04-26. Översiktsplanen är lagrad i kommunens arkiv och finns tillgänglig på kommunens hemsida.

4.1.4 Andra kommunala planeringsunderlag

Följande andra kommunala handlingar har använts som planeringsunderlag och hänvisas till i planbeskrivningen.

- Vaggeryds kommuns miljöprogram 2022-2025, antagen 2021-11-29
- Grönstrukturplan för Vaggeryds kommun, antagen 2020-06-22
- Vaggeryds kommuns Dagvattenstrategi del 1 – Mål och strategier, antagen 2019-05-27
- Vaggeryds kommuns Dagvattenstrategi del 2 – Handlingsplan, antagen 2020-01-08
- Handlingsprogram Lag om skydd mot olyckor 2022-2026, antagen 2022-09-05
- Bostadsförsörjningsprogram, antagen 2021-08-30
- Landsbygdsutveckling i strandnära lägen, antagen 2015-09-28

4.1.5 Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)

En undersökning om ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har genomförts. Handlingen finns lagrad i kommunstyrelsens diariesystem.

- Undersökning av betydande miljöpåverkan. Detaljplan för del av Lerås 1:1 Krängshult, Vaggeryds kommun KS 2022/319, bilaga 1.

4.1.6 Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

- Ett särskilt beslut om betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 11 a § plan- och bygglagen (2010:900) beslutas inför att planen ställs ut för granskning.

4.2 Utredningar

4.2.1 Bedömning av behov till naturvärdesinventering

- Bedömning av behov till naturvärdesinventering (bilaga 2), Vaggeryds kommun, augusti 2023, kommunens arkiv

4.2.2 Geoteknisk utredning

- Geoteknisk utredning PM (bilaga 3), Tyrens, januari 2024, kommunens arkiv
- Geoteknisk utredning MUR (bilaga 4), Tyrens, januari 2024, kommunens arkiv

4.2.3 Dagvattenutredning

- Dagvattenutredning (bilaga 5), Tyréns, februari 2024, kommunens arkiv

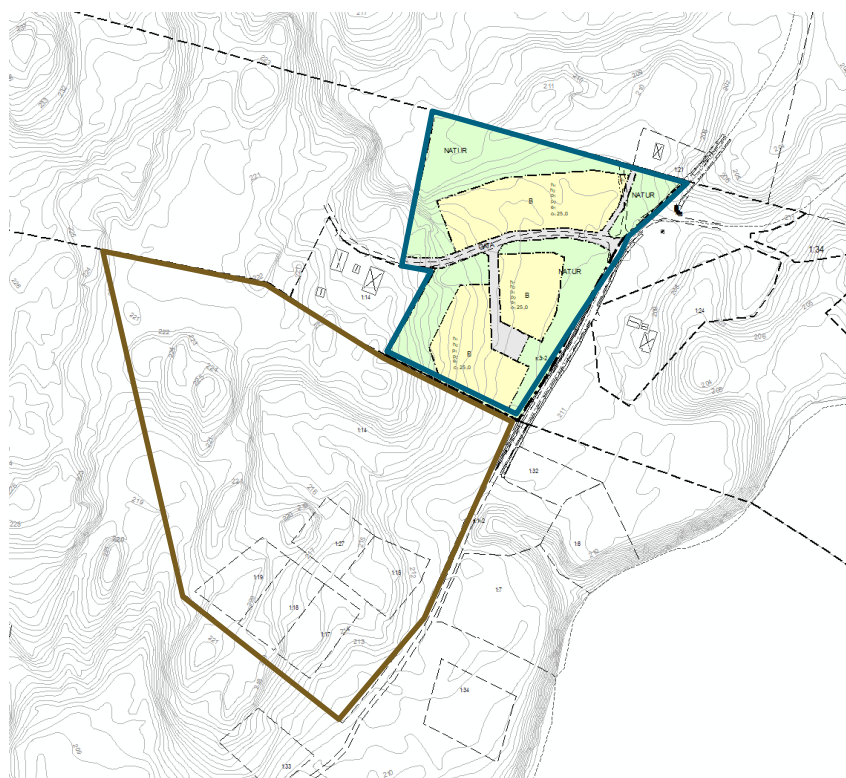
5 Planeringsförutsättningar

5.1 Kommunala

5.1.1 Detaljplan

Aktuellt område för denna detaljplan är inte planlagt sedan tidigare. Planområdet angränsar däremot till en gällande detaljplan i söder "Förslag till byggnadsplan för del av Grimsjö 1:2, Vaggeryds kommun, Jönköpings län, från 1985. 0665-P1". Angränsande detaljplan medger bostadsändamål, väg samt område för park eller plantering. Planen medger uppförande av fritidsbebyggelse, fristående hus på högst 60 kvm huvudbyggnad per tomt och högst en våning. Detaljplanen är inte fullt utbyggd utan det finns outnyttjade byggrätter.

Detaljplanen avses avgränsas i fastighetsgräns till fastigheten Grimsjö 1:14, vilket är detsamma som i planområdesgräns för gällande angränsande detaljplan, "Förslag till byggnadsplan för del av Grimsjö 1:2, Vaggeryds kommun, Jönköpings län, från 1985. 0665-P1".



Figur 9: Planområde enligt blå linje. Angränsande gällande detaljplan enligt brun linje.

5.1.2 Planbesked

I september 2022 inkom komplett ansökan om planbesked från fastighetsägaren. Den 14 december 2022 § 219 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att lämna positivt planbesked. Uppdrag beslutades att ta fram en ny detaljplan för att möjliggöra för bostäder.

5.1.3 Översiktsplan

Planområdet är i översiktsplanen utpekade som landsbygd och bedöms vara förenligt med Vaggeryds kommuns gällande översiktsplan som fick laga kraft 2024-04-26. Förslaget är i linje med översiktsplanens viljeinriktning av att utveckla landsbygd och näringsliv. Översiktsplanen ger möjligheter för utveckling av fler bostäder på landsbygden som i sin tur stärker serviceunderlaget och utveckling av turismverksamheter och skapar positiva sysselsättningseffekter. Planförslaget bedöms vara i linje med flertalet riktlinjer för bebyggelseutveckling som framgår av översiktsplanen, exempelvis:

Ny bebyggelse ska anpassa sig till förutsättningar som platsen och landskapet ger exempelvis topografi, vegetation och eventuell befintlig bebyggelses karaktär.

Det finns strandskyddat område utmed Sandsjön per 100 meter ut i vattnet såväl som in mot land. Vissa områden längs med Sandsjöns västra sida är även utpekade LIS-områden (Landsbygdsutveckling i strandnära lägen). Syftet med de utpekade LIS-områdena är att möjliggöra för byggandet av nya bostäder i området vid Fängen och Sandsjön där det redan finns bebyggelse idag. Planområdet omfattas varken av strandskyddet eller LIS-området då gränsen går strax öster om planområdet.

På tillfartsvägen Åhult-Mölna (väg 17060) passerar vandringsleden Höglandsleden, som är en del av smålandsleden. Höglandsleden sträcker sig från Gnosjö kommun i väster till Sävsjö kommun i öster men med möjlighet till fortsättning på Smålandsleden åt båda håll.

5.2 Riksintressen

5.2.1 Naturvård

Ett område med våtmark ligger cirka 800 meter söder om planområdet och omfattas av riksintresse för naturvård. Bedömningen har gjorts att planområdet inte kommer att påverka riksintresset negativt.

5.2.2 Totalförsvaret

Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap. 9 § miljöbalken (1998:808) – FM Påverkansområde, MSA-område luftrum. MSA anger den minimihöjd kring en militär flygplats inom vilken det är säkert att genomföra in- och utflygningar. Ett militärt MSA-områdes utbredning utgörs av en radie om 46 km från berörda flygbanors mittpunkt. Inom MSA-område ska alla höga objekt remitteras Försvarsmakten för bedömning av påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del. Höga objekt definieras som högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse.

5.3 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Enligt 3. kap. 1 § miljöbalken (1998:808) ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Planområdet berör befintlig skogsmark. Omgivningarna kring planområdet består också av skogsmark med inslag av bostadsfastigheter. I övrigt berörs inte mark och vattenområden med särskilda markanvändningsintressen som definieras i 3 kap. Miljöbalken (1998:808).

5.3.1 Skogsbruk

Enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken (1998:808) ska skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk. Planområdet består till största del av tallskog men inslag av lövträd finns också. Gallring har nyligen utförts i tallskogen i planområdets södra del.

5.4 Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer, MKN, är regler om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt. Normerna är beslutade för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön för att avhjälpa skador eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. Det finns idag miljö kvalitetsnormer för buller, luft och vatten. Normerna kan vara utformade på olika sätt. Vissa anger tydliga gränsvärden medan andra utgör målsättningsnormer som anger vad som ska eftersträvas. Miljö kvalitetsnormer är juridiskt bindande och ska följas vid detaljplaneringen.

5.1.1 Luft

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft gäller i hela landet. Det finns miljö kvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Miljö kvalitetsnormerna för luft regleras i 5 kapitlet Miljöbalken (1998:808) samt i luftkvalitetsförordningen 2010:477.

Föroreningar till luften i närområdet kommer främst från fordonstrafiken på vägen mellan Åhult-Mölna (väg 17060). Genomförandet av detaljplanen medför en marginell ökning av trafiken och utsläppen.

5.1.2 Vatten

Miljö kvalitetsnormer enligt vattenförvaltningsförordningen delas in i ytvattenförekomster och grundvattenförekomster. För ytvattenförekomster fastställs miljö kvalitetsnormer för ekologisk och kemisk status. För grundvatten fastställs miljö kvalitetsnormer för kemisk och kvantitativ status.

Ytvattenförekomsten Sandsjön är recipient för dagvatten från planområdet och ingår i Lagans vattensystem. Planområdet ingår i huvudavrinningsområdet Lagan – SE98000. Vattenmyndigheten som klassar alla vattenförekomster har tilldelat Sandsjön God ekologisk status. Den kemiska statusen är klassad som uppnår ej god. Anledning till status ”uppnår ej god” är överskridande ämnen i form av kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE). Halterna av kvicksilver och PBDE överskrider i alla Sveriges ytvattenförekomster. Kvalitetskravet för både ekologisk och kemisk status är däremot god. För kemisk ytvattenstatus finns dock undantag då det inte finns tekniska möjligheter att förbättra statusen. Statusklassning får inte påverkas negativt av exploatering.

Planområdet ligger även inom grundvattenförekomsten Vaggeryd-Taberg (MSCD: WA26502178) som tilldelats god kemisk och kvantitativ status av Vattenmyndigheten.

5.1.3 Buller

Riktlinjer för trafikbuller vid bostadsbyggnads fasad och uteplats beskrivs i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. För trafikbuller gäller att följande riktvärden inte bör överstigas:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad för bostäder större än 35 kvadratmeter. För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller istället att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Om den ekvivalenta ljudnivån utomhus (60 dBA) ändå överskrider bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Om riktvärdet gällande maximal ljudnivå på uteplats 70 dBA ändå överskrider, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06:00 och 22:00.

Vägrafrikbuller förekommer från vägen Åhult-Mölna (väg 17060) strax öster om planområdet.

5.6 Miljö

Riksdagen har fastställt 16 övergripande miljömål för Sverige. Miljömålen beskriver de kvaliteter som vår miljö och våra gemensamma natur- och kulturreсурser måste ha för att vara ekologiskt hållbara på sikt. Vaggeryds kommun har utifrån nationella miljömål och globala mål för hållbar utveckling tagit fram ett miljöprogram för Vaggeryds kommun. Miljöprogrammet gäller för 2022-2025 och är beslutat av kommunfullmäktige.

Nedan redogörs för några av de miljömål som är särskilt angelägna för Vaggeryds kommuns miljöarbete.

Begränsad klimatpåverkan

Vaggeryds kommun har mål om att ha en attraktiv kollektivtrafik, säkra och trygga cykelvägar och att utsläppen av växthusgaser från våra transporter ska minska.

God bebyggd miljö

Vaggeryds kommun har mål om att bidra till att Jönköpings län blir ett plusenergilän. Detta görs genom att producera och använda mer förnyelsebar energi samt att energieffektivisera. En cirkulär ekonomi som stödjer en hållbar avfallshantering är nödvändig. Kommunen strävar efter att ha en god luftkvalité och att minska farliga ämnen som påverkar människan och miljön. Vaggeryds kommun ska också planera och bygga för ett samhälle som tål torka, översvämning och skyfall.

Ett rikt växt- och djurliv

I samhällsplaneringen ska utpekade gröna stråk för lövskogen, gräsmarkerna, våtmarkerna samt vatten prioriteras för att öka landskapets förmåga att leverera ekosystemtjänster. I utformningen av utemiljöer ska stor hänsyn tas till grön infrastruktur och ekosystemtjänster. Kommunen är restriktiv till exploatering av jordbruksmark.

5.6.1 Strandskydd

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt säkra allmänhetens tillträde till stränderna och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Strandskydd regleras i 7 kap. 13 § Miljöbalken (1998:808). För att upphäva eller ge dispens från strandskyddet krävs det särskilda skäl i enlighet med Miljöbalken 7 kap 18c, 18d §§. Vidare måste intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väga tyngre än strandskyddsintresset, PBL 4 kap 17 §.

Sandsjön omfattas av strandskydd inom 100 meter från strandlinjen, både in mot land som ut mot öppet vatten. Planområdet omfattar inte strandskyddat område. Gränsen för strandskyddat område går öster om planområdet. Detaljplanen avser inte förändra strandskyddat område.

5.6.2 Dagvatten

Dagvatten betecknar regn- och smältvatten som samlas eller rinner på markytan och i stora mängder kan ställa till problem med översvämning. På grund av klimatförändringar förväntas fler perioder med långvarig och kraftig nederbörd, vilket ökar dagvattnet. När andelen mark ökar som är bebyggd eller hårdgjord genom exempelvis tillkommande vägar innebär det dessutom att mindre mängd vatten kan tränga ner i marken, vilket ytterligare ökar riskerna. Enligt Vaggeryds kommuns dagvattenstrategi är det därför viktigt att dagvatten inom ett exploateringsområde i möjligaste mån ska omhändertas lokalt.

Planområdet ingår inte i och kommer inte ingå i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Det är fastighetsägaren som ansvarar för att omhänderta dagvatten som uppstår inom sin egen fastighet. Inom allmän

platsmark är det den enskilda huvudmannen (gemensamhetsanläggning) som ansvarar för omhändertagande av dagvatten.

I nuläget sker ytavrinning från planområdets södra del mot öster, samt avrinning från planområdets nordvästra del sker norrut. Avrinningen följer den befintliga topografin i området och den befintliga grusvägen genom planområdet fungerar som en höjdrygg och avdelare. Avsikten är att behålla och använda den naturliga topografin för att omhänderta dagvatten som uppkommer inom planområdet. I första hand ska dagvatten som uppkommer inom egen fastighet omhändertas inom egen fastighet genom exempelvis stenkistor och mindre diken för att infiltreras. Gemensamma dagvattenanläggningar anordnas inom allmän platsmark NATUR, varmed bostadsfastigheter inom planområdet kan anslutas till, exempelvis genom avskärande diken, översilningsytor eller vid behov dagvattenledningar i mark. Stora markområden inom planområdet regleras till NATUR där förutsättning finns att anordna svackdiken och översilningsytor vilka kan verka fördröjande och renande för dagvattenflöden som uppstår inom planområdet.

En dagvattenutredning har tagits fram för att undersöka hur dagvattensituationen förändras av planförslaget och hur dagvattenhanteringen kan ordnas. Dagvattenanalysen har gjorts utifrån en klimatfaktor på 1,25 samt utifrån ett 10-års regn för att ta höjd för framtida intensiva regn.

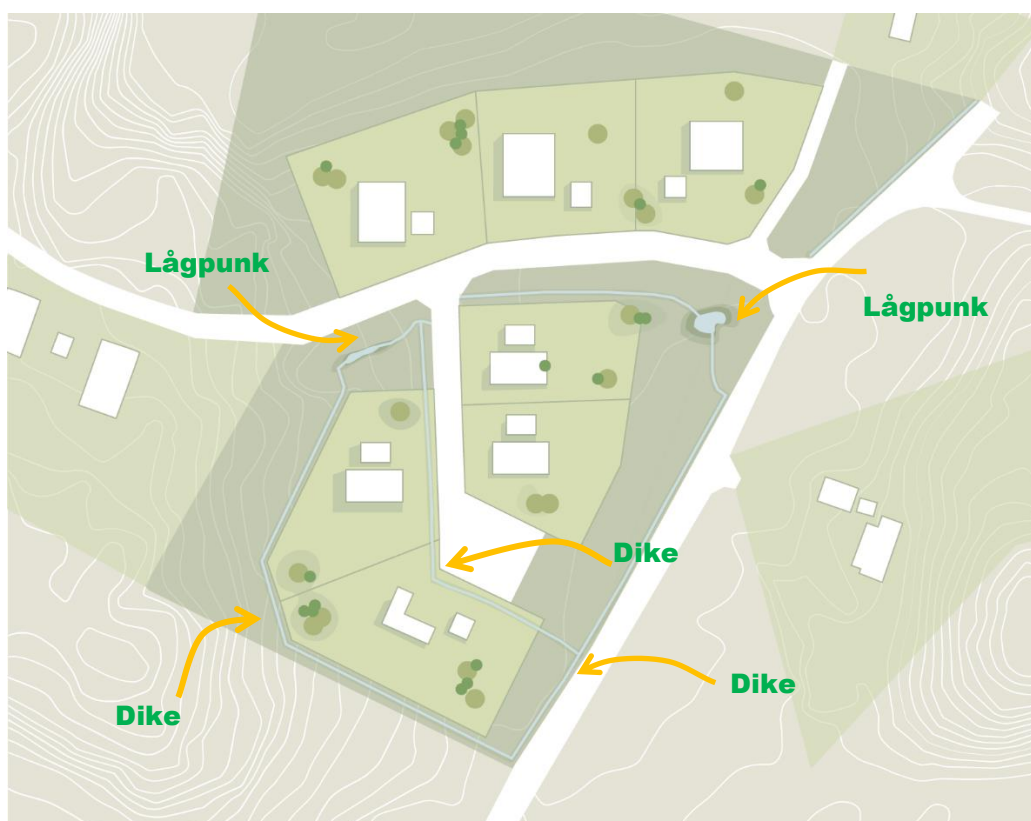
Dagvattenutredningen anger följande: För ett dimensionerande 10 års-regn beräknas flödet från hela planen att uppgå till 288 l/s och vid ett 2-årsregn beräknas dimensionerande flödet uppgå till 170 l/s. För att planområdets dagvattenflöden inte ska öka i utsläpp nedströms behöver fördröjningsvolymen uppgå till ca 138 m³ vid ett 10-års regn med 20 minuters varaktighet.

Utsläppet av dagvatten bör ske i två eller fler punkter. Förslagsvis en norr om planen och övriga anslutningar bör ske i öster till markavvattningsföretagets vägdiken. Marken inom planområdet består huvudsakligen av isälvs sediment, sand, med hög genomsläpplighet. Förutsättningar för infiltration bedöms därmed som mycket god i relation till möjliga bostadsfastigheter och exploateringsgrad. Öppna lösningar i form av fördröjande diken och översilningsyta för att kunna fördröja, infiltrera och rena dagvattnet föreslås för hantering av dagvattnet, vilka kan anordnas inom allmän platsmark NATUR. I norra planområdet bör dagvattnet ledas från de norra fastigheterna norrut över en översilningsyta ner till ett bredare dike, detta då det bedöms finnas goda infiltrationsmöjligheter då jordarten är isälvs sand. Föreslagna fördröjnings- och reningssteg enligt dagvattenutredningen bedöms tillräckliga för att inte äventyra miljö kvalitetsnormer för yt- eller grundvattenrecipient.

Resterande dagvattenanläggningar i planområdet består av fördröjningsdiken i ett sammansatt system och avvattnar de två södra grupperna av fastigheter. Fördröjningsdikena ska enligt dagvattenutredningen ha en slät lutning på 1:3 och ett djup på 0,5 meter. Den västra lågpunkten (norr om den sydvästra gruppen) kan bli en naturlig översvämningssyta i samband med skyfall och hindra vatten från att ledas mot byggnader. Ytterligare en

översvämningsyta bör anläggas i öster för att kunna hantera extrema mängder vatten i samband med skyfall för att undvika att vatten samlas vid fastigheterna.

Det finns möjlighet att ansluta dagvattenanläggningar inom planområdet till vägdikena utmed väg 17060. Innan dess finns möjlighet till fördröjningsåtgärder samt reningssteg inom allmän platsmark NATUR. Vägdikena tillhör markavvattningsföretaget där vägföreningen har rätten att avvattna vägen genom diken. Att en överenskommelse om anslutning till markavvattningsföretagets diken ska komma till regleras genom exploateringsavtal.



Figur 10: Alternativ utformning av dagvattenhantering inom planen, utsläppspunkt i norr och öster.

5.6.3 Naturmiljö

Planområdet har inga större höjdskillnader och sluttar svagt från väster till öster, i riktning mot Sandsjön. I nordväst sluttar marken norrut. Området är ett skogsområde med företrädesvis tallskog men inslag finns av lövträd i planområdets sydvästra del. Gran förekommer också. Inga naturvärden, nyckelbiotoper eller skyddsvärda träd finns registrerade inom planområdet. Tallskogen har söder om befintlig grusväg genom planområdet, nyligen gallrats. Undervegetationen består inom området av högt gräs, mossa samt lingon- och blåbärsris.

En bedömning av behov till naturvärdesinventering har genomförts för området, se vidare bilaga 2.

Inventeringen bedömer att inte särskilda naturvärden föreligger inom planområdet.

Öster om planområdet finns ett fågelskyddsområde, inom och kring ön Trindö i Sandsjön. Sjösystemet är rikt på varierande häckfågelfauna i Sandsjön.

5.7 Hälsa och säkerhet

5.7.1 Omgivningsbuller

Vägtrafikbuller förekommer från vägen Åhult-Mölna (väg 17060) strax öster om planområdet. Trafiken väntas öka på denna väg av exploatering, dock en marginell ökning. Inom planområdet väntas ingen större bullerkällor skapas med grund i den ringa trafik som genomförandet av detaljplanen bedöms till. I övrigt förekommer inga övriga bullerkällor vilka kan antas påverka miljö kvalitetsnormer för bostadsbebyggelse.

För vägen som går utmed planområdets östra gräns, vägen mellan Åhult-Mölna (väg 17060), finns inga kända uppmätta trafikflöden. För att bedöma kring bullerpåverkan har jämförelsetal och beräkning av bullernivåer från väg 799 mellan Vaggeryds och Hok beaktats. På väg 799 har trafikflöden uppmätts under 2023 till cirka 1480 ÅDT. Kommunen bedömer att trafikflödet för vägen förbi planområdet är betydligt lägre. För vidare information om bedömning kring påverkan från vägtrafikbuller, se avsnitt 6.5.1 om konsekvenser av omgivningsbuller.

5.7.2 Risk för olyckor

Planområdet ligger inte inom skyddszon för transportled med farligt gods. Det finns ingen annan verksamhet i dess närhet som bedöms medföra förhöjda risker för olyckor.

Vaggeryds brandstation är lokaliserat i Vaggeryds tätort cirka 7,5 km från planområdets infart. Enligt *Handlingsprogram Lag om skydd mot olyckor 2022-2026* är bedömning att planområdet är placerat i utkanten av det område med normal responstid som är 10 minuter från larm.

För att livräddning och utrymning ska vara möjligt finns det vissa krav på bebyggelsen. Vid utvändigt livräddning med utskjutsstege får avståndet från marken till fönstrets nedre kant eller balkongräckets överkant vara högst 11 meter. Dessutom måste marken vara jämn och plan 4 meter ut från fasaden för att stegen ska kunna stå stadigt. Allt detta för att göra livräddning och utrymning så säker och smidig som möjligt. Livräddning och uttömning bedöms som rimlig eftersom byggnationen möjliggör för enplanshus med inredd vind där högsta nockhöjden för byggnaden får vara 7,5 meter.

5.7.3 Risk för översvämning

Dagvattenutredningen samt dess skyfallsanalys visar på underlag som bidrar till bedömningen är att det inte föreligger risk för att byggrätter ska översvämmas vid kraftiga skyfall, med motiveringen att exploateringsgraden är låg i relation till infiltrationsmöjligheter. Planområdet kommer efter planens genomförande bestå av en större del skogsmark inom allmän platsmark, vilken bedöms kunna omhänderta skyfallsmängder. Samt att utredningen

menar att en förutsättning för att hantera skyfall är att planera för diken som ska fungera som skyfallstråk som ska kunna dämna (skapa tillfälliga bassänger) större volymer genom att hålla kvar vattnet under en kortare period för att sedan leda bort vattnet från byggnaderna på ett kontrollerat. Detta i sin tur förebygger belastning på avloppssystem vilket ger en minskad risk för översvämningar.

5.7.4 Risk för erosion, skred och ras

Utifrån genomförd geoteknisk utredning bedöms genomförandet av detaljplanen inte innebära risk för ras, skred eller erosion. Motiveringen är att det inom planområdet inte förekommer några branta nivåskillnader samt att bebyggelsen föreslås beakta befintlig topografi utan att göra större fyllnader eller slänter i terrängen. Marken i området består av isälvsediment, med friktionsjord av relativt god hållfasthetsegenskaper. Befintliga vattendrag bedöms inte finnas i områdets närhet, som kan bidra till skadlig erosion eller känsliga slänter. Stabilitetsproblem bedöms därmed inte aktuellt vid genomförande av detaljplanen, då rekommendationer från geoteknisk utredning följs vid exploatering.

5.7.5 Förorenad mark och bebyggelse

Inom planområdet eller i dess omgivning finns inga potentiellt förorenade objekt i EBH-stödet. Marken inom planområdet har tidigare haft funktion som skogsmark liksom omgivande marker. Kommunen bedömer att det inte finns någon risk för förorenad mark vilken kan äventyra lämpligheten för bostadsändamål enligt detaljplanen.

5.8 Geotekniska förhållanden

Tyréns Sverige AB har genomfört en geoteknisk utredning (bilaga 3 & 4). Enligt SGU:s jordartskarta består största delen av jorden inom området av sand (isälvsediment) men islag av berg finns i områdets västra del. I områdets västra del förekommer berg i dagen.

Marken inom planområdet är relativt plan med en lätt sluttning mot öster. Marknivåerna varierar mellan ca +220 (RH2000) i västra delen av planområdet och sluttar ner till +211 i östra delen av planområdet. Vattenytan för Sandsjön ligger på nivå +202. Enligt den geotekniska utredningen består området generellt av ca 0,2 m humusjord ovan friktionsjord. Friktionsjorden består huvudsakligen av sand med varierat innehåll av grus och silt. Berg har påträffats 2,2 m under markytan i områdets västra del. Berg i dagen har också påträffats i planområdets nordvästra del. Övriga tycksonderingar har avslutats på ca 7,0 meter under markytan, vilket bedöms som det generella jorddjupet för området, men lokala variationer förekommer.

Halten radon mäts i Becquerel per kubikmeter luft (Bq/m^3). Byggnader ska utformas så att radonhaltens årsmedelvärde inte överstiger $200 Bq/m^3$: Gammastrålningsnivån ska inte överskrida $0,3 \mu Sv/h$ i rum där personer vistas mer än tillfälligt. Radonmätningar har utförts i samband med fältarbetena för den geotekniska utredningen. I två undersökningspunkter påvisas markradonhalter på 3 och $11 kBq/m^3$. Marken klassas därmed som låg- och normalradonmark och rekommendationen är att byggnader ska uppföras med radonskydd.

5.9 Hydrologiska förhållanden

Två grundvattenrör har installerats i området för vilka avläsning gjorts vid två olika tillfällen och varit torra vid 3,3 -3,8 meter under markytan. Vilket i sin tur motsvarar en nivå på +207,5 samt 208,2 meter över havet och utifrån detta bedöms att grundvattnet ligger runt dessa nivåer.

5.10 Kulturmiljö

5.10.1 Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom planområdet enligt Riksantikvarieämbetets sök- och karttjänst Fornsök. Däremot finns lämningar med antikvarisk bedömning som övrig kulturhistorisk lämning. Det finns tre utpekade områden inom planområdet. Området i norr är cirka 2 200 kvadratmeter och är ett område med skogsbrukslämningar bestående av tre kolningsanläggningar. Området i söder är något mindre till ytan men likaså ett område med skogsbrukslämningar bestående av tre kolningsanläggningar. Området är cirka 1500 kvadratmeter. I sydöstra delen av planområdet finns en kolningsanläggning som är 13 meter i diameter.

Strax utanför planområdet i söder finns ytterligare ett område med antikvarisk bedömning som övrig kulturhistorisk lämning. I det området finns två kolningsanläggningar men även en husgrund från historisk tid med verksamhet kolning. Öster om planområdet finns en kolbotten med antikvarisk bedömning som övrig kulturhistorisk lämning.



Figur 11: Övriga kulturhistoriska lämningar i och intill planområdet vilket illustreras med röd linje.

5.11 Fysisk miljö

5.11.1 Friytor, lek- och rekreationsområden

Planområdet ligger intill Sandsjön som erbjuder ett friluftsliv, bland annat för fiske, bad och kanotsport. Utmed vägen förbi planområdet, väg 17060, går del av Höglandsleden som slingrar sig fram genom det småländska höglandet från Nässjö kommun i öst, genom Vaggeryds kommun och västerut vidare i Gnosjö kommun.

5.11.2 Bebyggelse och stadsbild

Planområdet är obebyggt men i anslutning till planområdet finns bebyggelse i form av bostadshus, främst utmed Sandsjön. Bostadshusen är småhus varav vissa är avsedda för permanent boende och andra för fritidsboende. De är uppförda i en- till en och en halvplanshus.

5.11.3 Tillgänglighet

Enligt plan- och bygglagen ska bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till personer med nedsatt rörelseförmåga och/eller orienteringsförmåga. Området innehåller inga större höjdvariationer utan är relativt platt, däremot är de västra delarna högre än de östra. Det är viktigt att säkerställa tillgänglighetsanpassning vid utformningen av allmän platsmark såsom gator och i anslutning mellan allmän platsmark och bostadstomter.

5.12 Sociala förutsättningar

Planområdet är obebyggt, däremot finns angränsande bostadsfastigheter. Detaljplanen möjliggör ett utökat antal bofasta i området vilket skapar förutsättning för social samvaro och utökat underlag för servicefunktioner och näringsliv inom landsbygdsområden, samt intilliggande service- och centralorter.

5.13 Teknik

5.13.1 Vatten och spillvatten

Det kommunala Vatten- och avloppsnätet kommer att byggas ut till planområdet och ny bebyggelse kommer att kunna ansluta. VA- nätet i området planeras vara driftsatt senast hösten 2025.

5.13.2 Elförsörjning

För elnätet i området ansvarar E:on. Befintlig transformatorstation finns i anslutning till planområdet vilken möjliggör att bebyggelse kan anslutas till elnätet. Befintliga elledningar inom planområdet kommer att raseras och en ny dragning kommer göras i samband med utbyggnad av vatten- och avloppsnätet.

5.13.3 Fiber

Befintliga fiberledningar finns inom planområdet, vilka främst ligger inom allmän platsmark. Östra fiberföreningen ansvarar för fiber i området. Möjlighet finns att ansluta ny bebyggelse till fibernätet. Vid avstyckning av nya bostadsfastigheter ska fastighetsägarna bekosta anslutningsavgift.

5.13.4 Uppvärmning

För uppvärmningskälla för ny bebyggelse svarar respektive fastighetsägare för. Ingen fjärrvärme finns i anslutning till planområdet, och kommer på sikt inte bli aktuellt.

5.13.5 Avfall

Kommunalförbundet SÅM ansvarar för avfallshantering i Vaggeryds kommun. Respektive fastighetsägare ansvarar för att vid tiden följa gällande lagstiftning, policys, riktlinjer eller program för avfallshantering. Detaljplanen möjliggör avfallshämtning med sedvanligt avfallsfordon. Närmsta återvinningsstation finns vid Vaggeryds återvinningscentral cirka 8 minuter bort med bil.

5.14 Service

I Hoks samhälle, cirka 10 kilometer sydost från planområdet finns offentlig service genom förskola och grundskola. I Vaggeryd, 7 kilometer sydväst om planområdet finns tillgång till kommersiell och offentlig service bland annat förskola, grundskola, högstadium, gymnasium, äldreboende. I Vaggeryd finns närmsta livsmedelsbutik.

5.15 Trafik och mobilitet

Mobilitet handlar om människors möjlighet att transportera sig själva och gods till de platser de vill nå. Vaggeryds kommun har bland annat mål enligt Miljöprogrammet att det ska finnas en attraktiv kollektivtrafik och att fler i kommunen ska cykla på trygga cykelvägar. Minska bilberoendet och främja hållbara transporter som leder till minskade utsläpp av koldioxid och farliga partiklar.

5.15.1 Viktiga kopplingar

Den befintliga vägen Åhult-Mölna (väg 17060) längs med planområdet är en viktig koppling norrut till väg 815 som sedan ansluten den större vägen 30 mot Jönköping. I den södra riktningen leder Åhult-Mölna vägen ut till väg 799. Väg 799 leder i öster mot samhället Hok och i väster till serviceorten Vaggeryd. Från väg 799 finns goda gång- och cykelmöjligheter på en separerad gång- och cykelväg både till Hok och Vaggeryd.

5.15.2 Utformning av gator

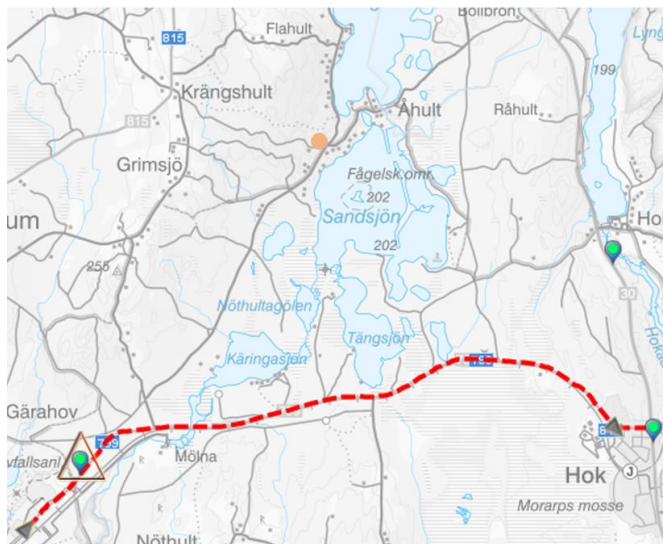
Åhult-Mölna vägen löper öster om planområdet och är cirka 3-4 meter bred. Det finns ingen separerad gång- och cykelväg längs med vägen. Åhult-Mölna vägen håller ungefär samma standard fram till anslutningen till väg 815 i norr och väg 799 i söder.

5.15.3 Trafikflöden

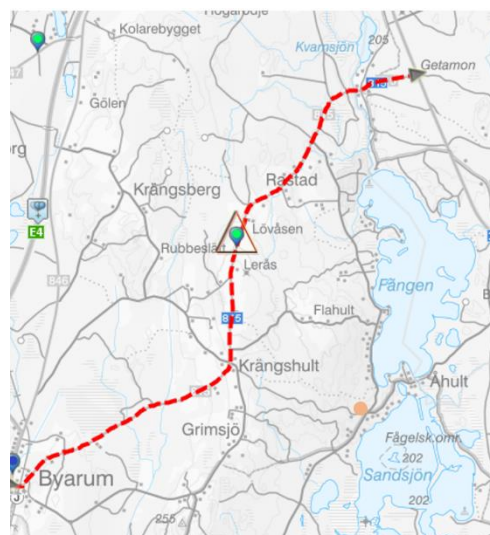
Planområdet ansluter till Åhult-Mölna genom befintlig anslutning. Vägen Åhult-Mölna (väg 17060) förvaltas av vägföreningen Åhults samfällighetsförening. Det finns i nuläget inga uppgifter på trafikflöden för vägen.

Avseende trafikflöden för anslutande vägar till väg 17060, uppger Trafikverket att väg 799 under 2023 hade ett ÅDT (årsdygnstrafik) på cirka 1480. Väg 815 hade under 2022 ett värde för ÅDT (årsmedelsdygnstrafik) på

cirka 96. Bedömningen är att vägen förbi planområdet (17060) har en betydligt lägre trafikintensitet än motsvarande för väg 799.



Figur 13: Väg 799 markerat i rött. Planområde markerat med orange cirkel.



Figur 14: Väg 815 markerat i rött. Planområde markerat med orange cirkel.

5.15.4 Kollektivtrafik

Planområdet trafikeras inte av kollektivtrafik. Närmsta busshållplats från planområdet ligger i Hok eller Vaggeryd cirka 10 respektive 7 kilometer från planområdet. Pendlingsmöjligheterna vidare från Vaggeryd är generellt goda både med bil, buss och tåg. Med Europavägen 4 dragen i utkanten av Vaggeryds tätort ger det god tillgänglighet till det nationella vägnätet. Regionbus 500, snabbuss mellan Värnamo och Jönköping kör förbi Vaggeryd via Jönköpingsvägen. I Vaggeryd stannar tåg på sträckan Jönköping-Värnamo samt Nässjö-Halmstad. I Hok finns busshållplatser mellan Jönköping, Vrigstad och Sävsjö. Även tåg trafikeras genom Hok på sträckan Halmstad-Nässjö med några stopp om dagen.

5.15.5 Angöring och parkering

Angöring till nya bostadsfastigheter enligt detaljplanen sker via väg 17060 vidare inom allmän platsmark GATA. Parkering ska lösas inom kvartersmark, inom egen fastighet.

5.15.6 Dimensionerande fordon

Vid dimensionering av det lokala gatunätet har reguljär lastbilstrafik beaktats, såsom avfallshanteringsfordon med längd på 12 meter.

5.16 Annat

5.16.1 Tillgång till solljus

Då detaljplanen reglerar goda avstånd mellan möjliga byggrätter bedöms skuggning inte förekomma i stor utsträckning av bebyggelsevolym. Därmed bedöms rekommendationer kring solljus och dagsljus uppfyllas. Viss ledning angående kraven som gällande solljus finns i skriften *Solklart* som är utgiven av Boverket 2014. Här anges att bostäder bör vara utan skugga minst 5 timmar mellan kl 9.00 och kl 17.00 under vår- och höstdagjämning.

6 Konsekvenser

6.1 Fastigheter och rättigheter

När detaljplanen fått laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder genomföras såsom avstyckning för att bilda nya bostadsfastigheter enligt detaljplanen. Därtill ska gemensamhetsanläggning upprättas för drift och skötsel av allmän platsmark, se vidare kap 3, genomförande.

Inom planområdet finns befintliga officialservitut vilka behöver upphävas för den del de omfattas av detaljplan. Detta då de lokaliseras inom allmän platsmark varmed servitutet blir oförenliga med allmän platsmark. Officialservitut vilka delar av behöver upphävas redovisas i tabell 1 nedan.

Tabell 1: Officialservitut vilka behöver upphävas för den del de omfattas av detaljplanen.

Aktnummer	Avser
06-BYA-544.1	officialservitut för utfartsväg och avloppsledning samt infiltration, förmån för Krängshult 1:14
0665-798.1	officialservitut för väg, förmån för Krängshult 1:25
0665-669.1	officialservitut vattentäkt, förmån för Krängshult 1:14, belastar Lerås 1:1
0665-669.2	officialservitut vattenledning, förmån för Krängshult 1:14, belastar Lerås 1:1

Befintlig ledningsrätt för fiberledningar, 0665-1204.1, bedöms kunna kvarstå då ledningsstråk är förenligt med detaljplanens utformning.

6.2 Natur

Planområdet utgörs idag av ett skogsområde med en genomgående grusväg, planförslaget medför att del av skogsområdet kommer tas i anspråk för att etablera en småskalig bostadsbebyggelse, infrastruktur såsom gator

samt dagvattenanläggningar såsom diken och infiltrationsytor/dammar. Delar av befintlig skogsmark kommer att bevaras genom reglering av allmän platsmark NATUR.

6.2.1 Grönområde och artskydd

I nuläget är planområdet oexploaterat och består delvis utav slutavverkad tallskog samt delvis av yngre produktionsskog. Även blandskog av gran, tall och björk i åldern 20-30 finns i planområdet. Planförslaget medför att skogsmark kommer minska i omfattning, främst där kvartersmark är planerad. De handlar främst om området där slutavverkad tallskog, produktionsskog av gran, tall, björk och blandskog. Buffertzoner mot intilliggande fastigheter kommer att bevaras. Den nya bebyggelsen kommer medföra flera diken i planområdet för att kunna hantera dagvattnet.

En utredning om behov till genomförande av naturvärdesinventering har genomförts (bilaga 2). Enligt materialet görs bedömningen att en naturvärdesinventering enligt svensk standard inte bedöms behövas. Motiveringen är att området delvis består av nyligen slutavverkad tallskog samt delvis områden med yngre produktionsskog av gran, tall och björk, vilka generellt inte bedöms hysa höga naturvärden eller vara av särskild vikt för artskydd.

Öster om planområdet ligger ett fågelskyddsområde, inom och kring ön Trindö i Sandsjön. Sjösystemet är rikt på varierande häckfågelfauna i Sandsjön. Främsta miljöer för arter bedöms vara runt fågelskyddsområdet och intill vattendrag där skogspartier kopplar an. Runt planområdet finns större områden med skogspartier. Detaljplanens genomförande bedöms inte aktualisera artskyddet eller exploatera områden med höga naturvärden.

6.2.2 Landskapsbild

Planens genomförande kommer innebära att landskapsbilden förändras eftersom skogsmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse med tillhörande miljöer såsom uppfart och trädgård. Skogsmark kommer avses bevaras inom allmän platsmark NATUR med undantag för dagvattenanläggningar såsom diken och infiltrationsytor/dammar. Däremot bedömt landskapsbilden inte påverkas betydande då omkringliggande områden består av flertalet småhus, både utmed väg 17060 och utmed Sandsjön.

6.3 Miljö

De miljömål som är särskilt angelägna för Vaggeryds kommun hållbarhet är *begränsad klimatpåverkan*, *god bebyggd miljö* samt ett *rikt djur- och växtliv*. Nedan redovisas detaljplanens påverkan på dessa miljömål.

Begränsad miljöpåverkan

- Genomförandet bedöms öka fordonstrafiken genom ökade utsläpp, dock i marginell nivå.

God bebyggd miljö

- Allmän platsmark avsätts för att möjliggöra omhändertagande av dagvatten och flöden vid skyfall.
- Vissa stråk av skogsmark avses bevaras, vilket ger skugga och svalkande grönstruktur.

- Tillgång till grönområde i planområdet och i dess omgivning är hög

Rikt djur och växtliv

- Inom kvartersmark och allmän platsmark finns möjlighet att anordna miljöer som gynnar biologiska mångfalden.

6.3.1 Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Vid upprättande eller ändring av detaljplan ska kommunen undersöka om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan, i enlighet med 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen. Om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning genomföras.

En undersökning enligt 6 kap § 6 miljöbalken pågår. Särskilt beslut kommer beslutas av kommunen efter avslutat undersökningssamråd (plansamråd), inför beslut om granskning av detaljplanen. Vid upprättande av underlag kring omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan bedöms genomförandet inte antas medföra betydande miljöpåverkan, se vidare bilaga 1.

6.3.2 Strandskydd

Strandskyddat område avses inte förändras i och med genomförandet av detaljplanen. Påverkan på strandskyddat område från bebyggelsen enligt detaljplanen bedöms inte vara betydande då inga byggrätter förekommer inom strandskyddat område. Inom strandskyddat område bidrar topografin till att avskärma strandlinjen mot planområdet vilket bidrar till att påverkan från planområdet minskar.

6.3.3 Dagvatten

Genom att möjliggöra för ny bebyggelse kommer de hårdgjorda ytorna att öka i jämfört med nuläget. Hantering av dagvatten inom detaljplanen behöver finnas och anläggningen/anläggningarna behöver ha både fördröjande och renande effekt för att inte påverka nedströms områden på ett negativt sätt. Detaljplanen ger förutsättningar för att anordna dagvattenhantering enligt dagvattenutredningen. Bedömningen är därmed att genom reglering av allmän platsmark skapas tillräckliga ytor för att inom planområdet fördröja motsvarande 10-årsregn. Flöden därutöver bedöms kunna rinna vidare genom befintliga vägdiken i planområdets östra kant, se vidare avsnitt 5.6.2 om dagvatten

Dagvattenutredningen bedömer därtill att det inom det aktuella planområdet kommer finnas plats och möjlighet att skapa dagvattenlösningar som renar och fördröjer så att recipienten och nedströms områden inte påverkas negativt.

6.4 Miljökvalitetsnormer

6.4.1 Luft

Ny bebyggelse ger upphov till ökad trafik vilket ger ökande utsläpp till luft. Påverkan bedöms som ringa och bedömningen är att tillkommande utsläpp inte riskerar att miljökvalitetsnormer överskrids.

6.4.2 Vatten

Exploatering av skogsmark kan medföra ökad risk för att föroreningar når recipient. Givet föreslagna reningssteg i dagvattenutredningen vilka möjliggörs inom allmän platsmark NATUR, bedöms miljökvalitetsnormer för ytvattenrecipienten Sandsjön samt grundvattenförekomsten Vaggeryd-Taberg inte riskera att försämrats vid detaljplanens genomförande.

6.5 Hälsa och säkerhet

6.5.1 Omgivningsbuller

Vägtrafikbuller förekommer från vägen Åhult-Mölna (väg 17060) strax öster om planområdet. Trafiken väntas öka på denna väg av exploatering, dock en marginell ökning. Inom planområdet väntas ingen större bullerkällor skapas med grund i den ringa trafik som genomförandet av detaljplanen bedöms till. I övrigt förekommer inga övriga bullerkällor vilka kan antas påverka miljökvalitetsnormer för bostadsbebyggelse.

För vägen som går utmed planområdets östra gräns, vägen mellan Åhult-Mölna (väg 17060), finns inga kända uppmätta trafikflöden. För att bedöma kring bullerpåverkan har jämförelsetal och beräkning av bullernivåer från väg 799 mellan Vaggeryds och Hok beaktats. På väg 799 har trafikflöden uppmätts under 2023 till cirka 1480 ÅDT. Kommunen bedömer att trafikflödet för vägen förbi planområdet är betydligt lägre.

Närmsta byggrätt enligt detaljplanen finns cirka 15 meter från vägmitt för vägen förbi planområdet, Åhult-Mölna. Sträckan har en skyltad hastighet om 70 kilometer i timmen. Om samma trafikmängd som på väg 799 skulle passera förbi planområdet beräknas den ekvivalenta bullernivån vid närmsta fasad till runt 59-60 dBA. Då bedömningen är att trafikintensiteten är betydligt lägre än jämförelsetalet gör kommunen bedömningen att detaljplanens genomförande uppfyller miljökvalitetskraven för omgivningsbuller, avseende byggrätter.

Det omgivningsbuller som uppkommer av intern trafik inom planområdet är av begränsad mängd och bedöms inte ge upphov till att miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller överskrids. Det bedöms finnas goda möjligheter att tillskapa både uteplatser samt nivåer vid fasad som uppfyller bullerriktvärdena.

6.5.2 Förorenad mark och bebyggelse

Inom planområdet finns ingen misstanke om förorenad mark vilken äventyrar lämpligheten för föreslagen markanvändning.

6.5.3 Översvämning

Skyfallsanalysen visar att inga nya instängda områden bildades som kan orsaka skada på den planerade bebyggelsen. För att säkerställa att ytvatten alltid kan rinna vidare behöver dock höjdsättning bejakats.

Byggnader behöver anläggas högre än intilliggande mark. Diken, gator och gröna partier bör finnas på lägre nivå än byggnader för att agera som skyfallsvägar. Givet rekommendationer är bedömningen att människors säkerhet inte äventyras, samt att bebyggelse inte utsätts för orimligt hög risk vid skyfall.

6.5.4 Olyckor

Inga sträckningar med rekommenderad väg för farligt gods finns inom 150 meter från planområdet. Vid händelse av olycka bedöms framkomlighet för räddningstjänst vara god samt förmåga finns att vid behov utrymma området.

6.5.5 Erosion, skred och ras

Enligt upprättad geoteknisk markundersökning bedöms de geotekniska förhållandena vara av sådan karaktär att de inte hindrar eller ger restriktioner i genomförandet av planförslaget, se vidare avsnitt 5.7.4 om risk för ras, skred och erosion.

6.6 Sociala konsekvenser

Planområdet är obebyggt, däremot finns angränsande bostadsfastigheter. Detaljplanen möjliggör ett utökat antal bofasta i området vilket skapar förutsättning för social samvaro och utökat underlag för servicefunktioner och näringsliv inom landsbygdsområden, samt intilliggande service- och centralorter.

6.6.1 Barn

Från och med den 1 januari 2020 är FN:s konvention om barnets rättigheter (barnkonventionen) svensk lag. Barnkonventionen gäller som utgångspunkt för beslut som rör barn och unga, däribland beslut om samhällsplanering och stadsutveckling.

Detaljplanen skapar förutsättningar för goda utemiljöer i barnets närområde genom reglering av allmän platsmark NATUR. Utformningen av såväl allmän platsmark som kvartersmark ska beakta tillgänglighet och användbarhet för barn men likaså att nyttja området oavsett funktionshinder. Möjligheten för barn att på egen hand ta sig till målpunkter bedöms vara begränsad, med hänvisning till avsaknad av kollektivtrafik och separerade gång- och cykelvägförbindelser, utan stöd från vuxen genom skjuts behövs.

6.7 Riksintressen

6.7.1 Naturvård

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset för naturvård.

6.7.2 Friluftsliv

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset för friluftsliv.

6.7.3 Kulturmiljövård

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset kulturmiljövård.

6.7.4 Trafikkommunikation

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset för trafikkommunikation.

6.7.5 Totalförsvaret

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka riksintresset för totalförsvaret då högsta nockhöjd regleras understigande 20 meter. Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med riksintresset.

6.8 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken

6.8.1 Skogsbruk

Detaljplanen medger att skogsmark tas i anspråk för bebyggelse. Bedömningen är att ianspråktagandet inte är av sådan proportion eller utformning att det förhindrar ett rationellt skogsbruk.

6.8.2 Oexploaterade områden

Planområdet bedöms inte vara av sådan karaktär som oexploaterat område enligt miljöbalkens mening.

6.9 Trafik och mobilitet

6.9.1 Motortrafik

Enligt förslagsskisser som illustrerar den möjliga utformningen av bebyggelsen i området uppskattas antalet bostäder till 7 stycken. Med planens genomförande uppskattas andelen trafikrörelser öka något på Åhult-Mölna vägen, däremot ingen betydande ökning som ger upphov till negativa konsekvenser.

6.9.2 Gång- och cykeltrafik

Planens genomförande kan medföra att gång- och cykeltrafiken ökar längs med väg 17060 förbi planområdet, samt utmed väg 799.

7 MEDVERKANDE I PLANARBETET

Ansvariga projektledare för detaljplanen är planarkitekt på kommunledningskontoret. I planarbete har övriga kompetenser från följande förvaltningar/enheter/bolag deltagit:

- Tekniska kontoret
- Miljö- och byggförvaltningen

Kommunledningskontoret, november 2024