

# Planbeskrivning

---

Detaljplan för fastigheten Ålen 1 med flera  
Vaggeryds tätort, Vaggeryds kommun, Jönköpings län

Utökat förfarande

Samråd 2023-xx-xx – 2023-xx-xx



## Innehållsförteckning

<b>1. BESKRIVNING AV DETALJPLANEN .....</b>	<b>3</b>
1.1 Detaljplanens syfte .....	3
1.2 Hela detaljplanen .....	3
1.3 Genomförandetid .....	4
1.4 Allmän plats .....	4
1.5 Kvartersmark .....	5
1.6 Befintligt .....	6
1.7 Ärendeinformation .....	7
<b>2 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR .....</b>	<b>7</b>
2.1 Motiv till regleringar .....	7
<b>3 GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....</b>	<b>9</b>
3.1 Mark- och utrymmesförvärv .....	9
3.2 Fastighetsrättsliga frågor.....	10
3.3 Tekniska frågor .....	10
3.4 Ekonomiska frågor.....	11
3.5 Organisatoriska frågor.....	12
3.6 Annat .....	12
<b>4 PLANERINGSUNDERLAG .....</b>	<b>12</b>
4.1 Kommunala .....	12
4.2 Utredningar .....	14
<b>5 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....</b>	<b>14</b>
5.1 Kommunala.....	14
5.2 Riksintressen.....	15
5.3 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken.....	15
5.4 Miljö kvalitetsnormer .....	16
5.6 Miljö.....	17
5.7 Hälsa och säkerhet .....	19
5.8 Geotekniska förhållanden .....	21
5.9 Hydrologiska förhållanden .....	22
5.10 Fysisk miljö .....	22
5.11 Sociala förutsättningar .....	23
5.12 Teknik .....	24
5.13 Service .....	25
5.14 Trafik och mobilitet .....	25
5.15 Annat .....	27
<b>6 KONSEKVENSER .....</b>	<b>27</b>

6.1	Fastigheter och rättigheter .....	27
6.2	Natur.....	28
6.3	Miljö.....	28
6.4	Miljökvalitetsnormer .....	30
6.5	Hälsa och säkerhet .....	31
6.6	Sociala konsekvenser.....	32
6.7	Riksintressen.....	33
6.8	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken.....	33
6.9	Trafik och mobilitet .....	33
6.10	Annat .....	34
<b>7</b>	<b>MEDVERKANDE I PLANARBETET .....</b>	<b>34</b>

# 1. Beskrivning av detaljplanen

## 1.1 Detaljplanens syfte

Planens syfte är att möjliggöra förtätning av kvarteret Ålen med nya bostäder. Förtätningen avser såväl en eventuell påbyggnad av befintliga flerbostadshus samt att bygga nya flerbostadshus med tillhörande innergårdar samt bil- och cykelparkeringsplatser.

## 1.2 Hela detaljplanen

### 1.2.1 Planområdets läge och avgränsning

Föreslaget planområde avser kvarteret Ålen som omfattar cirka 2,6 hektar och består av fyra fastigheter; Ålen 1, Ålen 2, Ålen 4 och samfällighet Torsbo S:3. Kvarteret Ålen är lokaliserat inom stadsdelen Torsbo som utgörs av ett större bostadsområde i den norra delen av Vaggeryds tätort.



Planområdets läge i Vaggeryds tätort.



Planområdets avgränsning inom blå markering.

Kvarteret Ålen angränsar med Torsbovägen och Förborgsvägen i väst samt Jönköpingsvägen i öst. Bostadsområdet angörs från Torsbovägen, vilken ansluter till Förborgsvägen och Jönköpingsvägen. Väster om kvarteret är det ett bostadsområde som domineras av villabebyggelse. Norr om kvarteret ligger fastigheten Tonfisken som innehåller tre stycken kedjehuslängor bestående av en våning. I söder ligger bostadsfastigheten Rudan 1 som består av ett flerbostadshus på tre våningar.

### 1.2.2 Beskrivning av detaljplanen

I enlighet med Bostadsförsörjningsprogrammet för Vaggeryds kommun från 2021 förväntas Vaggeryds tätort, om man ser till kommunens fortsatta befolkningsutveckling, inneha en fortsatt stark tillväxtpotential. Det här under förutsättningarna att Vaggeryds kommun fortsättningsvis kan erbjuda attraktiva och tilltalande bostäder för olika samhällsgrupper i Vaggeryds tätort.



Bostadsförsörjningsprogrammet redogör för att det råder brist på bostäder i centralorterna, vilket inkluderar Vaggeryds tätort, och att ett fortsatt behov av olika bostadstyper består. Det finns ett bestående behov av blandad bebyggelse, vilket innebär att Vaggeryds tätort förväntas kunna erbjuda en god boendemiljö med blandade hustyper och upplåtelseformer för alla livets skeden.

Den föreslagna bebyggelsen utformas med hänsyn till den befintliga stadsbilden och antal våningar på nybyggnationen föreslår vara högst fyra våningsplan. Den nya bostadsbebyggelsen orienteras så att långsidan vetter mot Jönköpingsvägen i mån av att bland annat bevara den befintliga karaktären i kvarteret Ålen. Utveckling av befintliga bostadsfastigheter på tre våningsplan möjliggörs även genom ett ökat antal våningsplan till fyra. Sammantaget kan ett genomförande av detaljplanen generera cirka 124 stycken nya bostäder, jämfört med befintliga 126 stycken.

Vid ny- och påbyggnad av befintliga bostadsfastigheter möjliggörs dessutom utbyggnad av ett parkeringsdäck i den södra utkanten av fastigheten. Därutöver förväntas antal cykelparkeringar öka och antalet bilparkeringar anpassas till p-talet 1,1 parkeringsplatser per bostad inklusive besök.

Planområdet bedöms inte vara förenligt med Vaggeryds kommuns gällande översiktsplan som fick laga kraft 2014-04-28, detta då planområdet inte är utpekad för ändrad markanvändning. Däremot är den gällande översiktsplanens intentioner och generella inriktning att förtätning ska ske inom kommunens tätorter avseende bostadsändamål, vilket planförslaget är förenligt med då effektivt markutnyttjande sker inom kvarteret Ålen genom bostadsutveckling av redan ianspråktagen mark.

Vaggeryds kommun arbetar, under denna planprocess för detaljplan, fram en ny översiktsplan. I utställningsversionen för den nya översiktsplanen finns planområdet utpekad för mångfunktionell bebyggelse. Det utpekade utvecklingsområdet för mångfunktionell bebyggelse avser förtätning utmed Jönköpingsvägen då det bedöms vara ett strategiskt lämpligt förtättningsområde för bostadsändamål med god närhet till båda kollektivtrafik och servicefunktioner.

### 1.3 Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader från den dag planen får laga 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 fortsätter byggrätter att gälla i den omfattning planen fortsatt är gällande. Ändras planen efter genomförandetidens slut finns ingen möjlighet till ersättning för de byggrätter som eventuellt gått förlorade.

### 1.4 Allmän plats

#### 1.4.1 Väg

Kvarteret Ålen angränsar i öst till en del av Jönköpingsvägen som har integrerats i detaljplanen och regleras med användningsbestämmelsen VÄG. Jönköpingsvägens framtida karaktär förutsätts vara densamma som i dagsläget, fast med en möjlighet till att vid genomförandet av detaljplanen bredda vägen med cirka 2-7 meter utmed hela delsträckan. Detta för att bygga ut en gång- och cykelväg.

Principen är att det ska ske ett samspel mellan skyddade och oskyddade trafikanter inom ett vägrum som utformas för att tillmötesgå olika färdmedelsalternativ och möjliggöra tydligare koppling till olika målpunkter. Vägrummet inrymmer gång-, cykel- och körbana för dubbelriktad trafik där en viktig princip i utformningen varit att skapa en viss karaktär och förstärka med olika ekosystemtjänster.

Vägrummet föreslås ha en karaktär som framhäver att Jönköpingsvägen är ett huvudstråk i Vaggeryds tätort, med en lägre hastighet och nyplantering utmed föreslagna ny gång- och cykelväg.

#### 1.4.2 Gata

Kvarteret Ålen angränsas i väst till en del av Torsbovägen och Förborgsvägen som har integrerats i detaljplanen och regleras med användningsbestämmelsen GATA. Detta gatunät angör kvarteret Ålen och har en funktion som inmatningsgata till stadsdelen Torsbo. Gatubredden i plankartan är som minst cirka 10 meter och som mest cirka 14 meter, detta för att kunna inrymma befintlig gång- och cykelväg som knyter an till det större gång- och cykelstråket från Vaggeryd norrut mot Byarum.

#### 1.4.3 Natur

Nordvästra delen av planområdet består av en befintlig grönyta och den norra änden kompletteras med ett grönt genomsläpp, vilket regleras genom användningsbestämmelsen NATUR. Dessa grönytor och genomsläpp möjliggör bland annat en fortsatt fungerande dagvattenhantering samtidigt som en grön buffertzonen erhålls till angränsande fastigheter norrut. Avsikten är att bevara befintlig karaktär inom den naturmark som ingår i planområdet samtidigt som allmän gång- och cykeltrafik möjliggörs. Detta för att knyta samman kvarteret Ålen med omkringliggande gång-, cykel- och vägnät då det dels kan upplevas positivt för boende såväl som besökare, dels även förstärka tillgängligheten till olika målpunkter genom att dessa kopplingar fortsatt säkerställs.

#### 1.4.4 Huvudmannaskap

Vaggeryds kommun är huvudman för allmän platsmark inom detaljplaneområdet. Det innebär att kommunen är ansvarig för utbyggnad av allmän platsmark och allmänna funktioner som planen inrymmer.

### 1.5 Kvartersmark

#### 1.5.1 Bostäder

Kvartersmarken inom planområdet regleras för bostadsändamål och ingår i det befintliga kvarteret Ålen. Föreslagen bostadsbebyggelse avser flerbostadshus, med en största byggnadsarea av 35% inom användningsområdet. Bebyggelsehöjden regleras genom högsta nockhöjd för huvudbyggnad på 15 meter och högsta nockhöjd för komplementbyggnad på 3,5 meter. Det innebär att huvudbyggnader som högst går att uppföra i fyra våningsplan. Genom reglering av höjd, placering, utnyttjandegrad samt prick- och korsmark tas hänsyn till omgivande bebyggelse och kvarterets karaktär. Byggrätter enligt detaljplanen förstärker befintlig karaktär utmed Jönköpingsvägen och regleringen säkerställer även goda ljus- och skuggförhållanden i relation till främst befintlig bostadsbebyggelse.

Eftersom kvarteret Ålen redan är ianspråktaget för bostadsändamål och utgörs av flerbostadshus, bör gestaltningen av de nya flerbostadshusen samspela med de befintliga i skala, form och kulör. Även viktigt att gestaltningen av utemiljön och de planerade innergårdarna sker med omsorg, av den anledningen reglerar detaljplanen att gemensam uteplats och plantering ska förekomma. Dessa innergårdar skapas mellan de befintliga och nya byggnadsvolymer, vilket skapar förutsättning för lugna och bullerdämpande uteplatser. Innergårdarna är kvartersgemensamma och kopplingen dessa emellan bör vara tydlig och inbjudande.

Parkeringsbehovet för tillkommande bostäder ska tillgodoses inom kvartersmarken. Angöring till kvarteret Ålen sker via Torsbovägen och Förborgsvägen, resterande angöringsanslutningar sker inom kvartersmarken. I södra änden av planområdet möjliggörs även mark för ett parkeringsdäck, detta för att vid en genomförd ny- och tillbyggnad kunna säkerställa att parkeringsbehovet tillgodoses. Denna mark får av den anledningen inte bebyggas med bostadshus. Vid behov kan anpassning av parkering för rörelsehindrade utföras inom 25 meter till bostadsentrén. Utöver det kan behovet av cykelparkeringar inomhus tillgodoses med cykelförråd i anslutning till flerbostadshuset och cykelplatser utomhus kan anläggas i anslutning till entréerna.



Illustrationen, framtagen av Mooi arkitekter AB, redovisar endast ett exempel på utformning utifrån den utnyttjandegrad som medges i detaljplanen och planområdet kan komma att bebyggas på ett annat sätt än vad illustrationen visar.

### 1.5.2 Teknisk anläggning

I den norra änden av planområdet möjliggörs en transformatorstation för att fortsatt kunna försörja befintliga och tillkommande bostäder med el. Uppförande av en transformatorstation möjliggörs genom att ett område på 8 x 12 meter planläggs som E1 – Transformatorstation.

## 1.6 Befintligt

Planområdet ingår i det befintliga kvarteret Ålen som ligger i stadsdelen Torsbo i den norra delen av Vaggeryds tätort, vilket är en bebyggd miljö med övervägande bostadskvarter i en till tre våningsplan. Kvarteret angränsar med Torsbovägen och Förborgsvägen i väst samt Jönköpingsvägen i öst. För kvarteret sker angöring från Jönköpingsvägen genom Torsbovägen.

Kvarteret Ålen består av tre stycken flerbostadshus på tre våningsplan, med en övervägande del hårdgjord yta för parkeringsändamål utmed Jönköpingsvägen. Väster om kvarteret Ålen finns ett bostadsområde som domineras av villabebyggelse. Norrut angränsar kvarteret till fastigheten Tonfisker som består av tre stycken kedjehuslängor med ett våningsplan. Likväl angränsar kvarteret söderut till bostadsfastigheten Rudan 1 som består av ett flerbostadshus på tre våningsplan.

Marken inom planområdet är flack och sluttar svagt i västlig riktning mot Torsbovägen, den består till övervägande del av isälvssediment, sand.

Planområdet har god koppling till lekplatser och friluftsområden inom gång- och cykelavstånd, en av dessa är Hjortsjön och dess friluftslivsmöjligheter som ligger cirka 300 meter västerut. Befintliga

gång- och cykelkopplingar inom och i anslutning till planområdet är en mycket värdefull resurs för att det efter planens genomförande ska finnas goda förutsättningar att fortsatt ha tillgång till lekplatser och friluftsområden men även gestalta trivsamma och gemensamma uteplatser inom kvarteret Ålen.

## 1.7 Ärendeinformation

Detaljplanens benämning är "Detaljplan för fastigheten Ålen 1 med flera, Vaggeryds tätort, Vaggeryds kommun" och har diarienummer KS 2022/139.

Den 20 april 2022 § 78 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för fastigheten Ålen 1 med flera, vilket är det datum då detaljplanen formellt påbörjades. Planläggning sker för att möjliggöra kompletterande bebyggelse inom kvarteret Ålen, på initiativ av fastighetsägaren.

Detaljplanen för fastigheten Ålen 1 med flera hanteras enligt reglerna för plan- och bygglagen (2010:900). Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt 5 kap. 6–7 §§ plan- och bygglagen (2010:900). Utökat förfarande har valts eftersom planområdet inte är förenligt med Vaggeryds kommuns gällande översiktsplan, då det inte finns utpekade bostadsändamål.

Enligt 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900) ska hänsyn tas både till allmänna och enskilda intressen vid prövningen av lämpligheten av föreslagen planläggning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808) ska tillämpas.

Planhandlingar: Plankarta med bestämmelser, Planbeskrivning, Grundkarta, Fastighetsförteckning

Övriga handlingar: Undersökning av betydande miljöpåverkan, Bullerutredning, Geoteknisk utredning, Miljöteknisk markundersökning, Dagvattenutredning

## 2 Motiv till detaljplanens regleringar

### 2.1 Motiv till regleringar

#### 2.1.1 Allmänplats

##### *Användning av allmän platsmark*

**GATA** – Motiveras med att Torsbovägen angränsar planområdet och att Torsbovägen är av vikt för att fortsatt kunna angöra kvarteret Ålen. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §

**NATUR** – Motiveras genom att naturmarken, utmed Torsbovägen och i angränsning till den norra grannfastigheten, ska vara fortsatt tillgänglig för allmänheten och öppen dagvattenhantering ska möjliggöras. En ny gång- och cykelväg föreslås även, då befintlig gång- och cykelväg behöver utökas till följd av planens genomförande. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §

**VÄG** – Motiveras med att Jönköpingsvägen fortsatt är en viktig genomfartsled och att en ny gång- och cykelväg ska anläggas utmed kvarteret Ålen. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §

##### *Stängsel, utfart och annan utgång*

**Utfartsförbud** – Motiveras av att, av trafiksäkerhetsskäl, hindra utfart på östra sidan av kvartersmarken ut på Jönköpingsvägen. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 9 §

##### *Utformning av allmän platsmark*

**gc-väg<sub>1</sub>** – **Gång- och cykelväg** – Motiveras av att en befintlig gång- och cykelväg finns samt att en ny gång- och cykelväg i nödvändig utsträckning ska anordnas för att möjliggöra anslutning till kvartersmark likväl som till de allmänna markområdena och befintligt gång- och cykelstråk norrut från tätorten. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §



**plantering<sub>1</sub> – Plantering som exempelvis träd ska finnas utmed Jönköpingsvägen** – Motiveras av att utformningen av Jönköpingsvägen ska regleras då Vaggeryds kommun har för avsikt att skapa en viss karaktär och ge förutsättningar för olika typer av ekosystemtjänster. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §

**dagvatten<sub>1</sub> – Dagvattenanordning får finnas** – Motiveras av att området får rymma erforderliga lösningar för dagvattenhantering. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §

#### 2.1.2 Kvartersmark

##### *Användning av kvartersmark*

**B – Bostäder** – Motiveras av att detaljplanen syfte är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse inom planområdet och säkerställa användningen för befintlig bostadsfastighet. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §

**E<sub>1</sub> – Transformatorstation** – Motiveras av behovet av en ny transformatorstation för att kunna försörja de tillkommande bostäderna inom planområdet med el. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §

##### *Begränsning av markens utnyttjande*

**Prickmark – Marken får inte försees med byggnad** – Motiveras av behovet att reglera byggrätters omfattning och placering för att uppnå bebyggelsefria zoner mot fastighetsgräns och för att skapa utrymme för angöringsytor inom kvartersmark. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §

**Korsmark – Marken får endast försees med komplementbyggnad och parkering** – Motiveras av behovet att reglera byggrätters omfattning och placering och för att skapa utrymme för angöringsytor och ge ramar för placeringar inom kvartersmark, där både komplementbyggnader och parkering kan förekomma och placeras närmare allmän plats än bostadsbyggnad. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §

##### *Höjd på byggnadsverk*

**h<sub>1</sub> – Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 15 meter** – Motiveras av att befintlig bebyggelse inom planområdet har, och fortsatt föreslås ha, en enhetlig höjd som ger goda skugg- och ljusförhållanden. Den enhetliga höjden förstärker upplevelsen av den genomtänkta och omsorgsfulla gestaltningen på platsen. Regleringen av höjden görs därmed med hänsyn till stadsbilden och befintlig bebyggelses karaktär. Planförslaget avser som högst fyra våningar och reglerar 15 meter för att möjliggöra huvudbyggnader i trämoduler. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §

**h<sub>2</sub> – Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 3,5 meter** – Motiveras av att höjden på nya uthus och förråd ska underordna sig huvudbyggnader. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §

**h<sub>3</sub> – Högsta nockhöjd på parkeringsdäck är 4 meter** – Motiveras av att höjden på parkeringsdäcket ska underordna sig huvudbyggnader och utföras i en omsorgsfull gestaltning avseende höjd. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §

##### *Markreservat för allmännyttiga ändamål*

**u<sub>1</sub> – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar** – Motiveras av behovet att säkra mark som möjliggöra att rättigheter kvarstår för erforderliga underjordiska ledningar. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 6 §

##### *Utnyttjandegrad*

**e<sub>1</sub> – Största byggnadsarea är 35 % av fastighetsarean inom användningsområdet** – Motiveras av att reglera att mark i lämplig utsträckning bebyggs för att skapa önskad volym och skala för tillkommande bostadsbebyggelse. Genom att reglera största byggnadsarea kan bebyggelsefria ytor

inom området till viss del bevaras. För enbart huvudbyggnader och komplementbyggnader inom kvarteret Ålen hade 30 % varit tillräckligt, men då ett parkeringsdäck inkluderas i angiven byggnadsarea regleras den till 35 %. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 11 §

#### *Markens anordnande och vegetation*

**n<sub>1</sub> – Parkering får inte anordnas** – Motiveras av att säkerställa att parkering och därmed hårdgörande utmed Torsbovägen inte tillkommer där lokalt omhändertagande av dagvatten behöver möjliggöras. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 § 1

**n<sub>2</sub> – Plantering som exempelvis växtbäddar, träd och buskar ska finnas inom innergårdarna** – Motiveras av att säkerställa att nyplantering förekommer inom de samlade innergårdarna i kvarteret Ålen, så att innergårdarna blir grönskande och bland annat medför klimatreglerande åtgärder vid värmeöar då främst träd kan främja en svalkande utevistelse för både boende och besökare. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 § 1

#### *Utformning*

**f<sub>1</sub> – Komplementbyggnader ska uppföras med vegetationsklädda tak** – Motiveras av att uppförandet av komplementbyggnader med vegetationsklädda tak ska användas för att fördröja och reducera dagvattenvolymen. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 § 1

**f<sub>2</sub> – Endast parkeringsdäck, komplementbyggnad och parkering får anordnas** – Motiveras av att marken ska vara tillgänglig för anordnande av parkeringsdäck och denna del av kvartersmarken får inte bebyggas med bostadshus. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 § 1

**f<sub>3</sub> – Gemensam uteplats ska finnas för stadigvarande vistelse** – Motiveras av behovet att gestalta trivsamma och gemensamma uteplatser inom kvarteret Ålen, så att det finns bostadsnära friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 § 1

#### *Ändrad lovplikt*

**a<sub>1</sub> – Marklov krävs även för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet** – Motiveras av att omfattningen av lovplikten på kvartersmark behöver regleras för att inte försämra markens genomsläpplighet inom kvarteret Ålen, utan fortsatt säkerställa bland annat god infiltration. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 15 §

#### *Villkor för startbesked*

**a<sub>2</sub> – Startbesked får inte ges för byggnation förrän skyltad hastighet utmed Jönköpingsvägen har sänkts till högst 50 km/h** – Motiveras av behovet att hastigheten utmed Jönköpingsvägen behöver sänkas innan startbeskedet för byggnation ges, då bullerkraven för god ljudmiljö annars inte uppnås. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 14 § 5

#### *Genomförandetid*

**Genomförandetid – Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m laga kraft datum** – Motiveras genom att tiden för genomförandetiden bedöms vara rimlig för att genomföra detaljplanen. Kortaste genomförandetid har valts för att tidigt få möjlighet att ändra detaljplanen vid behov. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 21 §

## 3 Genomförandefrågor

### 3.1 Mark- och utrymmesförvärv

Detaljplanen omfattar fastigheterna Ålen 1 (4163 kvm), Ålen 2 (3841 kvm) och Ålen 4 (5382 kvm) som är privatägda samt tillhörande samfällighet Torsbo S:3 (12439 kvm). Även del av fastigheten Götastrand 1:1 som är kommunägd omfattas av detaljplanen, denna del av fastigheten regleras som allmän platsmark för VÄG, GATA och NATUR.

### 3.1.1 Skyldighet inlösen, huvudman

Den mark som avsätts till allmän plats i detaljplanen är för allmänhetens nyttjande och ska iordningställas och skötas av kommunen. Kommunen ska lösa in mark för allmän platsmark.

Avsikten är att fastighetsreglera den del av fastigheten Ålen 4 och Torsbo S:3 som i detaljplanen omfattar allmän platsmark, till den kommunägda fastigheten Götastrand 1:1. Fastighetsreglering syftar till att överföra mark för att säkra tillgång till allmän gång- och cykelväg, gatumark och naturmark.

## 3.2 Fastighetsrättsliga frågor

### 3.2.1 Förändrad fastighetsindelning

Allmän platsmark som ligger inom den privata fastigheten Ålen 4 och Torsbo S:3 ska överföras till den kommunala fastigheten Götastrand 1:1 genom fastighetsreglering. Detta kommer genomföras genom att en överenskommelse om fastighetsreglering avtalas mellan parterna/fastighetsägarna. Överenskommelse om fastighetsreglering kommer finnas som bilaga till framtaget exploateringsavtal som ska tecknas mellan kommunen och fastighetsägaren.

Planförslaget förutsätter att fastigheterna Ålen 1, Ålen 2, Ålen 4 och Torsbo S:3 sammanläggs till en fastighet.

### 3.2.2 Rättigheter

#### 3.2.2.1 Servitut

U-område avsätts i planen för att säkra tillgången till ledningsområdena. Eventuellt behov för servitut avseende ledningar eller tillgänglighet inom kvartersmark studeras i och med utarbetandet av exploateringsavtalet och säkerställs vid fastighetsbildningen.

Servitut för dagvattenledningar inom u-område på kvartersmark tecknas mellan kommunen och exploatören med syfte att säkra tillgången till dagvattenledningarna.

#### 3.2.2.2 Ledningsrätt

U-område avsätts i planen för att säkra tillgången till ledningsområdena. Ledningsrätterna kan behöva omprövas vilket sker genom lantmäteriförrättning. Ledningshavaren ansvarar för att ansöka om ledningsrätt. Exploatören tar alla kostnader i samband med förrättningen och eventuell flytt av ledningarna.

Behov av eventuella övriga ledningsrätter för vatten, spill- och dagvatten studeras i och med utarbetandet av exploateringsavtalet och säkerställs vid fastighetsbildningen.

## 3.3 Tekniska frågor

### 3.3.1 Tekniska åtgärder

För allmän platsmark gäller att Vaggeryds Energi AB (VEAB) ansvarar för utbyggnad av el, fiber och fjärrvärme, liksom för transformatorstation och fibernod. Vaggeryds kommun ansvarar för utbyggnad av ledningsnäten för vatten, spill- och dagvatten samt pumpstation för spillvatten och anvisar anslutningspunkter. Inom kvartersmarken ansvarar exploatören/fastighetsägaren för utbyggnad av ledningsinfrastruktur. Undantaget är fjärrvärme där Vaggeryds Energi AB (VEAB) ansvarar för och äger ledningsnät fram till undercentral inne i byggnad.

Anordnande av hushållsnära avfallshantering ska ske inom kvartersmarken. Plats och metod för hämtning av avfall bestäms i samråd med SÅM. Exploatören/fastighetsägaren ansvarar för anordnande av posthantering i samråd med PostNord.

### 3.3.2 Utbyggnad allmän plats

I detaljplanen finns allmän plats för VÄG, GATA och NATUR. Vaggeryds kommun ansvarar för utbyggnad av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

### 3.3.3 Utbyggnad kvartersmark

Exploatören ansvarar för all utbyggnad på kvartersmark och att parkeringsbehov löses på ett varaktigt sätt på egen fastighet. Exploatören ansvarar för att iordningställa gemensam uteplats i kvartersinnergården såsom möjlighet för avfallshantering och posthantering.

Exploatören ansvarar för dagvattensystem inom kvartersmark. Lokalt omhändertagande förordas med möjlighet att fördröja och infiltrera dagvattnet exempelvis genom stenkistor, genomsläppliga ytor och skålade översvämningssytor.

### 3.3.4 Utbyggnad vatten, spill- och dagvatten

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Vaggeryds kommun är huvudman för allmänna vatten- och avloppsledningar och ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av ledningsnätet. Det är Vaggeryds kommun som ansvarar för utbyggnad av ledningsnäten inom allmän platsmark och anvisar anslutningspunkter för vidare utbyggnad inom kvartersmark. Inom kvartersmarken ansvarar respektive fastighetsägare för utbyggnad av vatten, spill- och dagvattenledningar vilka ska ansluta till det kommunala ledningsnätet i anvisad anslutningspunkt.

Dagvattenstrategin för Vaggeryds kommun syftar till att uppnå en långsiktig och hållbar dagvattenhantering genom att omhänderta dagvatten på ett så naturligt sätt som möjligt. Enskilda fastighetsägare är ansvariga för att hantering av dagvatten, inom den egna fastigheten, sker på det sätt som lagstiftning, kommunens dagvattenstrategi och detaljplanen anger. I enlighet med dagvattenstrategin ska dagvatten i första hand omhändertas inom den egna fastigheten. Är det inte möjligt ska förutsättningar för avledning till öppna lösningar såsom diken undersökas i samråd med kommunen. I sista hand skall avledning till dagvattennätet användas. Dagvattenstrategins målsättning och intention ska beaktas vid handläggning av bygglov.

Det finns möjlighet att ansluta kvartersmarken till anslutningspunkt för kommunalt dagvattensystem. Ytterligare anslutningspunkt/er är möjligt att anordna, vilka anvisas/anordnas av kommunen.

## 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 i plankostnadsavtalet.

Kostnadsfördelning med mera regleras i framtaget exploateringsavtal. Förrättningskostnader tas av exploatören enligt särskilt åtagande. Exploatören bekostar utbyggnation inom kvartersmark.

Kommunen ansvarar för att allmän platsmark byggs ut. För att kunna bygga ut allmän platsmark krävs att medel avsätts i kommunens investeringsbudget som fastställs av kommunfullmäktige. För allmän platsmark gäller även att Vaggeryds Energi AB ansvarar för utbyggnad av el, fiber och fjärrvärme, liksom för transformatorstation och fibernod. Exploatören/fastighetsägaren bekostar utbyggnaden av vatten, spill- och dagvatten och eventuella anslutningsavgifter inom kvartersmark.

Planförslaget förutsätter att fastigheterna Ålen 1, Ålen 2, Ålen 4 och Torsbo S:3 sammanläggs till en fastighet och en fastighetsreglering ska ske genom en lantmäteriförrättning. Samfälligheten Torsbo S:3 ska då upplösas. Exploatören/fastighetsägaren bekostar fastighetsregleringen och upplösandet av en samfällighet.

Fördelning av förrättningskostnader regleras i exploateringsavtalet.

#### 3.4.2 Drift allmän plats

Vaggeryds kommun är huvudman för allmän plats och ansvarar för drift och underhåll av denna inom planområdet. Vaggeryds kommun kommer få ökade driftkostnader för allmän plats. I detaljplanen finns allmän plats för VÄG, GATA och NATUR.

#### 3.4.3 Drift vatten, spill- och dagvatten

Inom allmän platsmark ansvarar Vaggeryds kommun för drift och skötsel av vatten-, spillvatten- samt dagvattennätet i egenskap av huvudman för vatten och avlopp (VA-huvudman).

Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren för all drift och underhåll. Med undantag för ledningar inom ledningsrätt/u-område där respektive ledningsägare ansvarar för sina ledningar/anläggningar.

### 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.

#### 3.5.2 Tidplan

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

Beslut om samråd	3 kvartalet 2023
Samråd	4 kvartalet 2023
Beslut om granskning	4 kvartalet 2023
Granskning	1 kvartalet 2024
Beslut om antagande	2 kvartalet 2024

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

### 3.6 Annat

Exploatörens avsikt är att bygga ut området etappvis. Utbyggnadsordning fastställs i samband med projektering.

## 4 Planeringsunderlag

### 4.1 Kommunal

#### 4.1.1 Detaljplan

För planområdet gäller *Stadsplan för kvarteret Ålen och Rudan å Torsboområdet i Vaggeryds köping (06-VAK-131)*. Antagen september 1970.

I planområdets direkta närhet gäller följande planer:



- *Stadsplan för kvarteret Tonfisken m.fl. å Torsboområdet i Vaggeryds köping (06-VAK-86).* Antagen april 1962.
- *Stadsplan för Torsbo industriområde m.m i Vaggeryds köping (06-VAK-98).* Antagen oktober 1963.
- *Stadsplan för kvarteret Braxen å Torsboområdet i Vaggeryds köping (06-VAK-81).* Antagen juni 1961.
- *Detaljplan för del av Götastrand 1:1 – Handelstomt vid Torsbo (0665-P241).* Antagen juni 2011.
- *Stadsplan för del av Torsbo industriområde i Vaggeryds köping (06-VAK-105).* Antagen november 1964.
- *Upphävande av fastighetsplaner (tomtindelningar) och ändring samt ny ändring av detaljplaner (stadsplaner) för del av Vaggeryd, Vaggeryd kommun. Tillägg och ny genomförandetid för kvarteren Aborren m.fl. (0665-P137).* Antagen mars 2003.

Samtliga detalj- och stadsplaner är lagrade i kommunens arkiv.

#### 4.1.2 Grundkarta och fastighetsförteckning

*Grundkarta till detaljplan för Ålen 1 m.fl., Vaggeryds kommun, Jönköpings län* daterad 2023-04-25 och *fastighetsförteckning till detaljplan för Ålen 1 m.fl., Vaggeryds kommun, Jönköpings län* daterad 2023-04-18. Dessa två dokument är lagrade i kommunens arkiv.

#### 4.1.3 Översiktsplan

*Översiktsplan 2012.* Antogs av kommunfullmäktige 2014-04-28. Översiktsplanen är lagrad i kommunens arkiv och finns tillgänglig på kommunens hemsida.

Framtagande av en ny översiktsplan för Vaggeryds kommun pågår. Samrådsversionen av planförslaget har hänvisats till i denna planbeskrivning.

#### 4.1.4 Andra kommunala planeringsunderlag

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

- Bostadsförsörjningsprogram, antagen 2021-08-30, kommunens arkiv
- Dagvattenstrategi del 1, antagen 2019-05-27, kommunens arkiv
- Dagvattenstrategi del 2, antagen 2020-01-08, kommunens arkiv
- Grönstrukturplan, antagen 2020-06-22, kommunens arkiv
- Handlingsprogram lag om skydd mot olyckor 2022-2026, antagen 2022-09-05, kommunens arkiv
- Miljöprogram 2022-2025, antagen 2021-11-29, kommunens arkiv
- Gång- och cykelvägsplan, antagen 2022-11-22, kommunens arkiv
- Avfallsplan 2023-2030

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

En undersökning om ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har genomförts:

- Undersökning av betydande miljöpåverkan för fastigheten Ålen 1 med flera, september 2023, kommunens arkiv

#### 4.1.5 Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

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

### 4.2 Utredningar

- Geoteknisk utredning, Sweco Sverige AB, februari 2023, kommunens arkiv
- Miljöteknisk markundersökning, Sweco Sverige AB, februari 2023, kommunens arkiv
- Dagvattenutredning, Sweco Sverige AB, februari 2023, kommunens arkiv
- Bullerutredning, Tyréns Sverige AB, september 2022, kommunens arkiv
- Bebyggelseförslag, Mooi arkitekter AB, november 2022, kommunens arkiv
- Sol- och skuggstudie, Mooi arkitekter AB, november 2022, kommunens arkiv

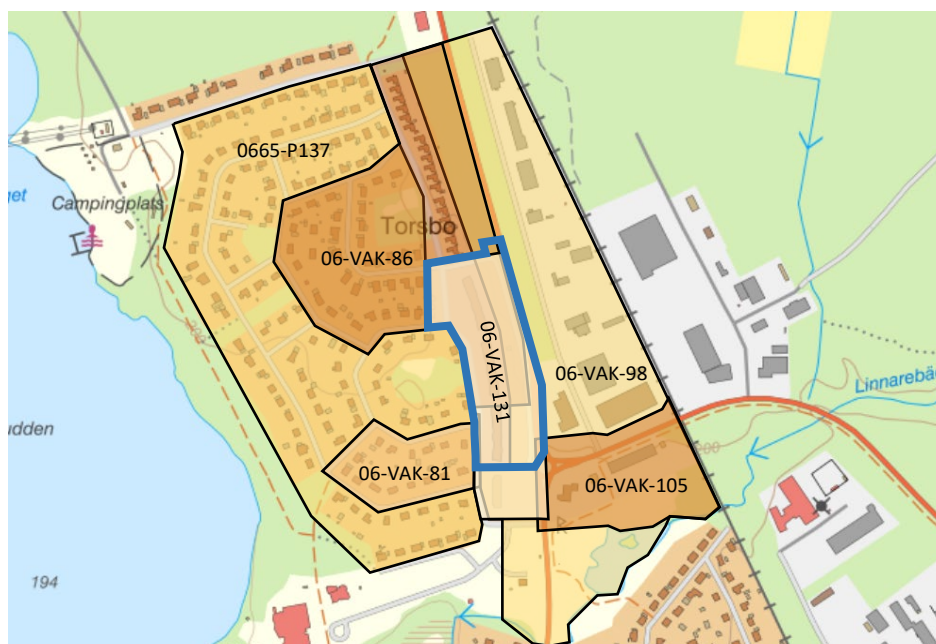
## 5 Planeringsförutsättningar

### 5.1 Kommunala

#### 5.1.1 Detaljplan

Det aktuella planområdet omfattas av en gällande stadsplan, vilken kommer att upphävas i de delar som berörs av den nya detaljplanen. Gällande stadsplan *"Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Ålen och Rudan å Torsboområdet i Vaggeryds Köping, numera Vaggeryds kommun, från 1970. 06-VAK-131"* medger bostadsändamål "B" inom fastigheterna Ålen 1, 2 och 4 samt område för garage- och parkeringsändamål "Tg" inom samfälligheten Torsbo S:3. Planen medger uppförande av byggnad med högst tre våningar. Vind får inte inredas. Byggrätten är hårdbegränsad till endast nuvarande flerbostadshus lokalisering, genom punktprickad *"Mark som inte får bebyggas"*.

I en äldre plan *"Förslag till ändring av stadsplan för Torsbo industriområde mm i Vaggeryds Köping, numera Vaggeryds kommun, från 1963. 06-VAK-98"* reglerades nuvarande samfällighetsfastighet Torsbo S:3 till *"Allmän plats park eller plantering"*. Denna fastighet, med sin bredd på cirka 36 meter utmed Jönköpingsvägen, reserverades som skyddsområde mellan dåvarande Europaväg 4 och planerad bebyggelsen inom kvarteret Ålen. I dagsläget är Europaväg 4 lokaliserad väster om Vaggeryds tätort medan Jönköpingsvägen är av stadslik karaktär.



Plangräns  
(blåmarkerad) i  
förhållande till  
gällande detaljplaner.

Bilden ovanför illustrerar gällande detaljplaner som berörs av och angränsar till planförslaget, vilka redovisas utifrån aktnummer. För mer information om detaljplanerna, se avsnitt 4.1.1.

Planområdet för ny föreslagen detaljplan redovisas ovan med blå linje. När denna detaljplan får laga kraft ersätter den del av 06-VAK-131, 06-VAK-81, 06-VAK-105, 06-VAK-86 och 06-VAK-98.

#### 5.1.2 Planbesked

I december 2021 lämnade exploatören in en ansökan om planbesked. Den 20 april 2022 § 78 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att lämna positivt planbesked och ge i uppdrag att ta fram ny detaljplan för att möjliggöra för förtätning av befintligt bostadskvarter med nya hyresrätter inom fastigheten Ålen 1 med flera i Vaggeryds tätort, enligt 5 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

#### 5.1.3 Översiktsplan

Planområdet bedöms inte vara förenligt med Vaggeryds kommuns gällande översiktsplan som fick laga kraft 2014-04-28, detta då planområdet inte är utpekad för ändrad markanvändning. Däremot är den gällande översiktsplanens intentioner och generella inriktning att förtätning ska ske inom kommunens tätorter avseende bostadsändamål, vilket planförslaget är förenligt med då effektivt markutnyttjande sker inom kvarteret Ålen genom bostadsutveckling av redan ianspråktagen mark.

Vaggeryds kommun arbetar, under denna planprocess för detaljplan, med framtagande av en ny översiktsplan. I samrådsversionen för den nya översiktsplanen finns planområdet utpekad för mångfunktionell bebyggelse. Det utpekade utvecklingsområdet för mångfunktionell bebyggelse avser förtätning utmed Jönköpingsvägen då det bedöms vara ett strategiskt lämpligt förtättningsområde för bostadsändamål med god närhet till båda kollektivtrafik och servicefunktioner. Hänsyn behöver tas till bland annat klimatanpassningsåtgärder och att det förekommer buller från väginfrastruktur som behöver utredas såväl som utredningsområde för förorenad mark.

## 5.2 Riksintressen

### 5.2.1 Trafikkommunikation

Planområdet omfattas av riksintresse för kommunikation, *MSA-yta för Jönköpings flygplats*, enligt 3 kap. 8 § miljöbalken (1998:808). En så kallad MSA-yta (Minimum Sector Altitude) utgörs av en cirkel med radien 55 kilometer räknat från flygplatsen landningshjälpmedel. Inom dessa ytor kan nya hinder ha inverkan på flygtrafiken.

### 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. 4 § 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 inte mark- och vattenområden med särskilda markanvändningsintressen som definieras i 3 kap. miljöbalken (1998:808).

## 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 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 detaljplanering.

### 5.4.1 Luft

Trafik och andra utsläppskällor ger upphov till luftföroreningar som vid höga halter är skadliga för människors hälsa. Följande ämnen har störst betydelse: kvävedioxid (NO<sub>2</sub>), kolväten, inandningsbara partiklar (PM10) samt bensen. Utsläppen av koldioxid (CO<sub>2</sub>) ger upphov till globala miljöproblem i form av "växthuseffekt", vägtrafiken står därvid för ett betydande bidrag. Utsläpp sker även av svaveldioxid, kolmonoxid med mera i anslutning till starkt trafikerade gator och vägar kan luftföroreningar nå kritiska nivåer av utsläppshalter och bland andra astmatiker och andra känsliga personer kan få andningsbesvär under perioder med höga luftföroreningshalter.

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 kap. miljöbalken (1998:808) samt i luftkvalitetsförordningen 2010:477.

Enligt *Undersökning av betydande miljö påverkan* bedöms planområdet inte påverkas av någon miljöfarlig verksamhet eller verksamhet med andra utsläpp i luft. Planområdet bedöms inte ligga inom område som påverkas negativt av utsläpp från trafik. Genomförandet av detaljplanen medför en ökning av trafik inom och i anslutning till planområdet, denna ökning bedöms däremot inte vara av den omfattningen att miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft överskrids.

### 5.4.2 Vatten

Tillsyns- eller prövningsmyndigheten måste se till att verksamhetsutövaren vidtar de skyddsåtgärder och försiktighetsmått som krävs för att förhindra att vattenmiljön försämras på ett otillåtet sätt eller äventyrar möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormen.

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.

Hjortsjön är den ytvattenförekomst som är recipient för dagvatten från aktuellt planområdet. Vattenmyndigheten som klassar alla vattenförekomster har tilldelat Hjortsjön en God ekologisk status. Den kemiska statusen är klassad som Uppnår ej god status.

Det aktuella planområdet ligger inom grundvattenförekomsten Värnamo-Ekeryd som tilldelats God kemiska och kvantitativ status av Vattenmyndigheten.

Enligt *Undersökning av betydande miljö påverkan* bedöms exploateringens påverkan på recipienten och grundvattenförekomsten vara marginell och uppskattas inte försämra dess status.

### 5.4.3 Buller

Riktlinjer för trafikbuller vid bostadsbyggnads fasad och uteplats beskrivs i förordning (2015:261) 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 överskrids bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

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

Buller från spår- och vägtrafik kommer främst från den östliga riktningen av planområdet. Se vidare beskrivning i avsnitt 5.7.1 om omgivningsbuller.

## 5.6 Miljö

Riksdagen har fastställt 16 övergripande miljömål för Sverige. Miljömålen beskriver de kvaliteter som vår miljö och våra gemensamma natur- och kulturresurser 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. Nedan redogörs några av de miljömål som är särskilt angelägna för Vaggeryds kommuns miljö- och hållbarhetsarbete:

### *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 Dagvatten

Dagvatten betecknar regnvatten som samlas eller rinner på markytan och i stora mängder kan ställa till problem med översvämningar och bidra med förgiftning av vattendrag. 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 tillkommande dagvatten inom ett exploateringsområde i möjligaste mån ska omhändertas lokalt.

En dagvattenutredning har tagits fram för att undersöka hur dagvattensituationen förändras av planförslaget och hur dagvattenhanteringen kan ordnas. Med avseende på planområdets lokalisering har dagvattenanalysen gjorts utifrån ett 20-årsregn. Regnet är beräknat med en klimatfaktor på 1,25 för att ta höjd för framtida intensiva regn. Dagvattenutredningen anger följande:

Den underliggande jordmånen inom fastigheten har mycket god möjlighet att omhänderta dagvatten via infiltration, dess infiltrationskapacitet är på 1300 mm/h. För att möjliggöra infiltrationen behöver



däremot det överliggande jordlagret tas bort då det är begränsat och ger upphov till en infiltrationskapacitet på 10 mm/h. Detta kan ej omhänderta de större volymer av dagvatten som kommer vid ett 20-årsregn inom planområdet.

För att planområdets dagvattenflöden ska kunna omhändertas via infiltration rekommenderas att en nedsänkt yta utformas som ger dagvattnet direktkontakt med det underliggande jordlagret. En dagvattenanläggning skulle behöva vara cirka 200 m<sup>2</sup> (ej räknat med tillhörande slänter) för att ge upphov till tillräcklig infiltration för att omhänderta allt dagvatten vid ett klimatanpassat 20-årsregn. Ytan kan minskas om viss magasinering utformas ytligt.

Genom att infiltrera dagvattnet riskerar eventuella dagvattenföroreningar spridas till grundvattnet. Med avseende på markanvändningen (flerbostadsområde) bedöms föroreningshalterna vara låga. Högre föroreningshalter är dock att förvänta i anslutning till planområdets parkeringsplatser, varav eventuell rening kan behöva utformas där. Recipienten för planområdet är grundvattenförekomsten Värnamo-Ekeryd och ytvattenförekomsten Hjortsjön, vilken klassas som medel sett till skyddsvärde och känslighet och den bedöms inte påverkas negativt vid genomförande av planförslaget om ovan rekommendation följs.

Vidare rekommenderas att en skyfallsanalys genomförs i mån av att identifiera känsliga punkter och skyfallsstråk vid extremregn. Skyfallskarteringen för Vaggeryd, framtagen 2022 av WSP på uppdrag av Länsstyrelsen i Jönköpings län, redovisar att det finns en eventuell risk för att vattensamlingar ska bildas inom planområdet men bedömer att översvämningar vid normala flöden inte är att vänta, utan vid ett 100-årsregn med maximalt vattendjup och flöde är det att vänta.

Däremot bör kvartersmarken inom planområdet utformas så att genomsläppliga ytor bevaras i största möjliga mån. Detaljplanen reglerar av den anledningen markens anordnande och vegetation såväl som ändrad lovplikt för att säkerställa god infiltrationsförmåga, se avsnitt 6.3.2 om konsekvenser för dagvatten.

### 5.6.2 Naturmiljö

I enlighet med underlag från Skogsstyrelsen och Länsstyrelsen, finns inga kända naturvärden, nyckelbiotoper eller skyddsvärda träd inom planområdet eller dess direkta närhet.

Grönstrukturplanen för Vaggeryds kommun omnämner att planområdet är ett utpekad riskområde för värmebölja och att värmereglerande grönytor behöver kvarstå men även tillkomma för att de reglerande ekosystemtjänsterna fortsatt ska bestå och främjas. Av den anledningen är nyplantering fördelaktigt ur ett temperaturreglerande perspektiv men även för luftrening och en förstärkning av naturvärden, både inom planområdet men även utmed Jönköpingsvägen där ett förstärkt stråk av artrika välganter kan tillkomma mellan Vaggeryd och Byarum. Detaljplanen reglerar av den anledningen utformningen av allmän platsmark såväl som



100-årsregn med maximalt vattendjup och flöde inom planområdet.

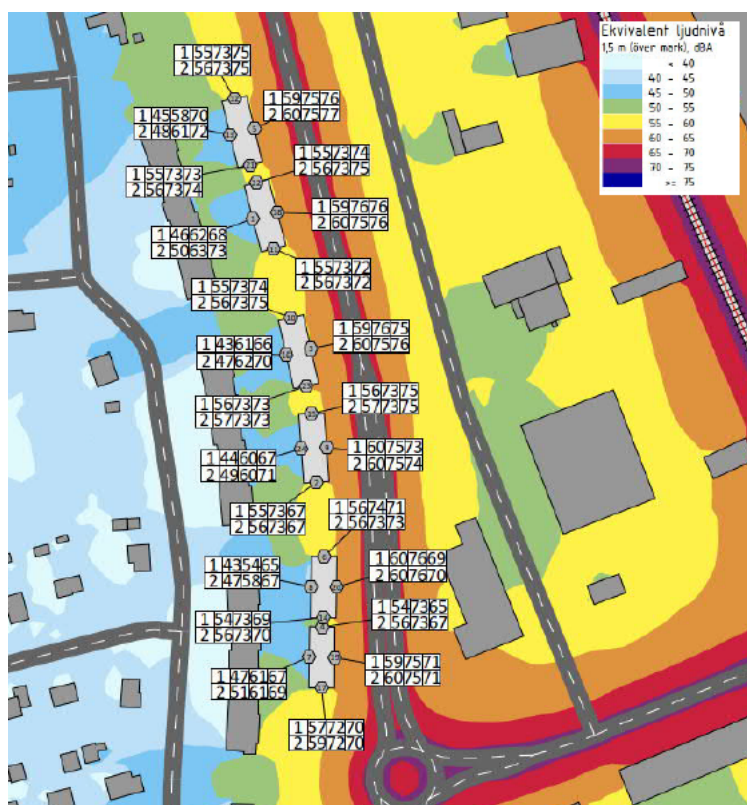
markens anordnande och vegetation, se avsnitt 6.2 om konsekvenser för natur och avsnitt 6.5.3 om översvämning och värmebölja.

Det redogörs även att Linnarkilen och Linnarbäcksparken, som planområdet är lokaliserat i närheten av, har en positiv klimatanpassningseffekt och utgör ett sammanhängande grönstråk genom samhället. Linnarkilen utgörs av ett våtmarksområde och är anpassad för att kunna samla upp och reglera vattenflöden samt agera som en naturlig dagvattenhanterare. Bevarandet av Linnarkilen har i förlängningen en positiv inverkan på angränsande bostadsområde, däribland kvarteret Ålen, då kilen har en riskreducerande infrastruktur i omhändertagande av dagvatten och även kylande effekt.

## 5.7 Hälsa och säkerhet

### 5.7.1 Omgivningsbuller

Tyréns Sverige AB har utfört en trafikbullerutredning i samband med detaljplanearbetet, vilken redovisar att planområdet är bullerutsatt från väg- och spårtrafik. De bullerkällor som bedöms påverka planområdet är Jönköpingsvägen, Hokvägen och järnvägen som trafikerar sträckan Halmstad – Nässjö / Jönköping. Del av Jönköpingsvägen ligger inom planområdet utmed den östra delen och sydöst i anslutning till planområdet finns Hokvägen. Cirka 200 meter österut finns järnvägen. Utredningen omfattar enbart buller från trafik och har ej tagit hänsyn till eventuellt industribuller från verksamheter i närområdet.



Bullerutredningen har genomförts för att utreda vilka ljudnivåer trafiken kommer ge upphov till vid bostadsbyggnads fasad och uteplats. Ekvivalenta och maximala nivåer har beräknats med hjälp av tredimensionella digitalkartor, som även inkluderar byggnader, och nordisk beräkningsmodell för väg- och järnvägstrafikbuller har använts. Skyltad hastighet har antagits och bullerutredningen visar ljudnivåer för år 2040.

*Beräknade trafikbullernivåer för prognosår 2040 med ny placering av byggnadskropparna och sänkt hastighet på intilliggande väg. Tabellerade värden avser frifältsvärden och avläses "Våning / Leq / Lmax väg / Lmax järnväg".*

Sammantaget redogör bullerutredningen för att trafikbullerförordningens grundriktvärde ( $Leq \leq 60$  dB(A)) överskrids för de planerade bostäderna. Detta innebär att någon form av åtgärd krävs för att tillåta bostäder. En sådan åtgärd kan vara att anpassa lägenheternas planlösning så att minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida som uppfyller  $Leq \leq 55$  dB(A) och  $Lmax \leq 70$  dB(A), vilket kallas för ljuddämpad sida. Riktvärdena för uteplats ( $Leq \leq 50$  dB(A) och  $Lmax \leq 70$  dB(A)) överskrids däremot för hela planområdet. För att uppfylla trafikbullerförordningens riktvärden är en rekommendation att de nya byggnaderna orienteras så att långsidan vetter mot Jönköpingsvägen samt att hastigheten sänks från 80 km/h till 50 km/h för delsträckan utanför bostadsområdet. Med dessa åtgärder kan ny

bostadsbyggnation planeras fritt utan krav på anpassade planlösningar, som annars kan bli svårt för hörnlägenheterna. Om en gemensam uteplats sedan anläggs vid byggnadernas västra fasad kan övriga uteplatser som exempelvis privata balkonger, planeras fritt utan krav på bulleranpassning.

Bullerutredningen föreslår fyra alternativ för att minska påverkan från vägtrafikbuller. Detaljplanen reglerar byggnadernas orientering samt föreslår en hastighetsänkning utmed Jönköpingsvägen för att uppnå goda ljudnivåer, se avsnitt 6.5.1 om konsekvenser för omgivningsbuller.

#### 5.7.2 Risk för olyckor

Planområdet är inte lokaliserat inom skyddszon för transportled med farligt gods. Europaväg 4 och järnvägen, vilka är utpekade som transportleder för farligt gods ligger på längre avstånd än 150 meter från planområdet. Någon specifik riskanalys med anledning av transporter av farligt gods bedöms därmed inte behöva göras.

Det finns en bensinstation cirka 100 meter sydöst från närmsta befintliga bostadsbebyggelse inom planområdet, vilken kan medföra förhöjda risker för olyckor i planområdets närhet. Det framkommer även i EBH-stödet att drivmedelshantering sker. I enlighet med *Riskanalys – Bensinstationer i Vaggeryds kommun (2009)* uppnår däremot lokaliseringen av både befintlig och föreslagen ny bostadsbebyggelse det eftersträvande avståndet på 100 meter från exempelvis närmsta pump på bensinstationen, då avståndet är cirka 115 meter. Föreslagen ny bostadsbebyggelse planeras inte heller tillkomma närmare än 100 meter från bensinstationen.

Vid eventuella olyckor är räddningstjänsten lokaliserad i centrala Vaggeryd, cirka 1,4 kilometer från planområdets infart. Räddningstjänsten bedömer i *Handlingsprogram Lag om skydd mot olyckor 2022-2026* att insatstiden till planområdet ryms inom tio minuter från larm. Det innebär att räddningstjänstens bedöms vara på plats inom tio minuter med möjlighet till utvändigt livräddning med utskjutsstege vid händelse av olycka såsom brand eller situationer som kräver utrymning.

För att livräddning och utrymning ska vara möjligt ställs vissa krav på bebyggelsen. Största avstånd från anslutande marknivå till fönsters karmunderstycke eller balkongräckes överkant får högst vara 11 meter. Marken behöver vara plan fyra meter ut från fasad. Livräddning och utrymning med utskjutande stegar bedöms vara möjligt då byggnation regleras till högst fyra våningar och avstånd mellan mark och underkarmstycke för fönster på fjärde våning bedöms rymmas inom 11 meters höjd. Om dessa avstånd överskrids behövs vissa byggtekniska lösningar genomföras gällande exempelvis trapphusens utformning. Detta ska följas upp i kommande bygglovsprövning.

I övrigt behöver tillgången till släckvatten beaktas. Det finns god tillgänglighet till Hjortsjön cirka 300 meter väster om området, som kan användas för släckvatten. Utbyggnaden av ledningsnätet behöver ta i beaktan det som anges i *Handlingsprogram lag om skydd mot olyckor 2022-2026*. Programmet anger bland annat att vattenledningarna ska dimensioneras så att de kan ge uttag på 20 liter per sekund när det avser flerbostadshus. Brandpost förekommer sedan tidigare inom kvarteret Ålen, men antal och placeringen av eventuellt framtida sådana bestäms i samråd med räddningschefen.

#### 5.7.3 Risk för översvämning

Skyfallskarteringen för Vaggeryd, framtagen 2022 av WSP på uppdrag av Länsstyrelsen i Jönköpings län, redovisar att det finns en eventuell risk för att vattensamlingar ska bildas inom planområdet men bedömer att översvämningar vid normala flöden inte är att vänta, utan vid ett 100-årsregn med maximalt vattendjup och flöde är det att vänta. Därtill visar karteringen mindre områden som även efter 10 timmar är vattenfyllda. Dessa är bland annat lågpunkter inom planerad bostadsmark.

Vid genomförande av detaljplanen är det viktigt att tillse att yttlig avledning kan ske så att vatten inte riskerar att bli stående där det kan skada bebyggelse eller infrastruktur. Att eventuell översvämning skulle orsaka problem nedströms bedöms som låg, då det är relativt stora gräsytor som detaljplanen reglerar ska kvarstå utmed Torsbovägen genom bestämmelsen  $n_1$  – *marken får inte användas för*

*parkering*. Detta för att säkerställa att ytligt avrinnande vatten passerar dessa innan det exempelvis når grannfastigheterna och i förlängningen Linnarbäcksstråket. Vattnet kommer att bromsas upp och fördröjas inom kvartersmarken så länge kapacitet inte överskrids och infiltrationsmöjligheterna är goda under förutsättning att en nedsänkt yta utformas som ger dagvattnet direktkontakt med det underliggande jordlagret.

#### 5.7.4 Risk för erosion, skred och ras

I enlighet med genomförd geoteknisk markundersökning och stabilitetsberäkningar bedöms genomförandet av planförslaget inte innebära risk för erosion, skred och ras.

Stabilitetsproblem bedöms inte föreligga inom området förutsatt att grundläggning och markarbeten utförs enligt angivna geotekniska rekommendationer, samt enligt AMA Anläggning och Statens geotekniska institutets (SGI) skrift "Schakta säkert".

#### 5.7.5 Förorenad mark och bebyggelse

Planområdet finns inte registrerat i EBH-stödet avseende potentiellt förorenade områden. Objekt i EBH-stödet i planområdets omgivning bedöms inte påverka lämpligheten för bostadsändamål inom planområdet.

Genomförd miljöteknisk markundersökning visar att halterna av samtliga analyserade parametrar i jord ligger under det generella riktvärdet för känslig markanvändning. Inga tecken på föroreningsförekomst noterades i provtagningsområdet. Inga föroreningar i grundvatten har konstaterats som föranleder oacceptabla risker vid nuvarande eller planerad markanvändning. Sammanfattningsvis bedöms det inte föreligga några oacceptabla risker för människors hälsa eller miljö inom undersökningsområdet.

Undersökningen visar däremot att bly överskrider nivån för mindre än ringa risk (MRR) i ett av de uttagna jordproverna. I samtliga övriga jordprov (11 st.) är de uppmätta halterna lägre än MRR. Sammantaget är därför bedömningen att massor kan återanvändas fritt inom fastigheten utan särskild hantering.

### 5.8 Geotekniska förhållanden

Halten radon mäts i Becquerel per kubikmeter luft (Bq/m<sup>3</sup>). Byggnader bör utformas så att radonhaltens årsmedelvärde inte överstiger 200 Bq/m<sup>3</sup> och gamma-strålningsnivån inte överskrider 0,3 µSv/h i rum där personer vistas mer än tillfälligt. Enligt Vaggeryds kommuns översiktliga radonkartor, från kartering 2006, bedöms planområdet utgöra normalriskområde för markradon. Detta överensstämmer med den geotekniska undersökningen som Sweco Sverige AB genomförde 2023 på uppdrag av kommunen, där radonmätningarna inom planområdet gav radonhalter i jordluft på mellan 11 - 14 kBq/m<sup>3</sup> och klassar marken som normalradonmark. Vid byggnation skall minst radonskyddande åtgärder för normalradonmark ske vid grundläggning. Nya byggnader ska ges ett tekniskt utförande så att gränsvärdet för radon inte överskrids vilket följs upp vid bygglov.

Planområdet består enligt SGUs (Sveriges geologiska undersökning) jordartskarta av isälvsediment, sand. Uppskattat jorddjup inom undersökningsområdet är enligt SGUs jorddjupskarta, 10 – 20 m under markytan. De geotekniska rekommendationerna är att plattgrundläggning bedöms vara lämplig grundläggningsmetod för planerade byggnader förutsatt att:

- Befintlig fyllning, organiska- och löst lagrade jordar ska schaktas bort till fast lagrad friktionsjord, och eventuella lastökningar på grund av detta måste tas hänsyn till
- Återfyllning sker till planerad grundläggningsnivå med packad sprängsten eller krossmaterial enligt CEB.21 AMA Anläggning



- Byggnaderna utgör en jämn lastverkan över hela fundamenten för att undvika höga lastkoncentrationer

I övrigt ska markarbeten och grundläggning utföras i torrhet i den mån det är möjligt med förutsättning att grundvattenytan ligger, eller är sänkt till minst 0,5 m under lägsta schaktbotten. Schaktarbeten i samband med nederbörds- och snösmältningsperioder bör därför undvikas. Schaktning ska utföras på ett sådant sätt att skador och sättningar inte uppstår på befintliga konstruktioner och anläggningar.

## 5.9 Hydrologiska förhållanden

Planområdet består enligt SGUs (Sveriges geologiska undersökning) jordartskarta av isälvsediment, sand. Med denna bakgrund har Sweco i samband med den geotekniska undersökningen installerat grundvattenrör vilka redogjort för att lodning av grundvatten i grundvattenrör uppmätts till ca 4,9 – 5,0 m under markytan, motsvarande grundvattennivåer mellan +199,5 och +200,0. Det här innebär att det finns goda förutsättningar för infiltration, dagvatten och goda förhållanden vid utbyggnad i kvarteret Ålen.

Det bör observeras att grundvattenytan kan variera beroende på årstid och rådande väderlek.

## 5.10 Fysisk miljö

### 5.10.1 Lek- och rekreationsområden

Sydost om föreslaget planområde sträcker sig Linnarbäckens våtmarksområde vars gröna stråk är av stor betydelse för bland annat lek- och rekreationsändamål. Grönstrukturplanen (2020) redogör för att Linnarbäcksstråket utgör en del av ett större område som sträcker sig mellan Hjortsjön och Linnarparken samt att dess gröna stråk är betydelsefullt som både orört naturområde men även för friluftslivsaktiviteter.

Cirka 300 meter väster om föreslaget planområdet finns Hjortsjön och dess vattenlandskap som erbjuder vandringsleder och rekreativa upplevelser för olika åldrar, med bad- och campingplats som en viktig målpunkt för både kort- och långvarig aktivitet. Det finns i den norra änden av Hjortsjön även möjlighet för skogs promenader och rekreationsaspekter som att plocka bär och svamp. Ett lekparksstråk finns även utmed Hjortsjön. I övrigt finns goda gång- och cykelförbindelser mellan olika målpunkter och föreslaget planområde är strategiskt lokaliserat i närheten av samtliga.

### 5.10.2 Bebyggelse och stadsbild



*Befintlig bebyggelse inom planområdet som avser kvarteret Ålen.*

Inom planområdet utgörs befintlig bebyggelse av tre stycken flerbostadshus i tre våningsplan, med ett brun tegelfasad och fönsterpartier med fransk balkong såväl som utskjutande balkonger i faluröd



färg. Det förekommer även uppstickande byggnadsdelar som exempelvis skorsten. Bebyggelsen har, och fortsatt föreslås ha, en enhetlig höjd. Den enhetliga höjden förstärker upplevelsen av den genomtänkta och omsorgsfulla gestaltningen och karaktären inom kvarteret Ålen.



*Befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet.*

I anslutning till föreslaget planområde förekommer både flerbostadshus upp till tre våningsplan och villamattor upp till två våningsplan samt kedjehuslängor med ett våningsplan. Fasaduttrycken på bebyggelsen i närområdet varierar allt ifrån brunt tegel till ljus såväl som mörk plåtfasad. I övrigt är det en något varierande topografi väster om planområdet, vilket innebär att angränsande villamattor ligger cirka 2-3 meter högre än kvarteret Ålen.

### 5.10.3 Tillgänglighet

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) ska bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till personer med nedsatt rörelseförmåga och/eller orienteringsförmåga. Varken det föreslagna planområdet eller dess närmsta omgivning innehåller större höjdvariationer, vilket gör det enkelt att tillgänglighetsanpassa. Det är viktigt att säkerställa tillgänglighetsanpassning av vägar utifrån åldersperspektiv.

### 5.11 Sociala förutsättningar

Plan- och bygglagens (2010:900) portalparagraf 1 kap. 1 § anger att bestämmelser om planläggning av mark, vatten och byggande syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

Planområdet är sedan tidigare ianspråktaget för bostadsändamål och en förtätning i enlighet med detaljplanen bidrar till ett mer differentierat bostadsutbud i centralorten Vaggeryds som annars består av cirka 70 % av bostäder i småhus. Olika upplåtelseformer är avgörande för att skapa mångfald och ökar i förlängningen även jämlikheten i möjlighet till exempelvis hyres- eller bostadsrätter som möjliggör en hållbar såväl som klimat- och miljövänlig levnadsstandard. Detaljplanen kan däremot inte reglera upplåtelseform, men möjliggör för nya flerbostadshus.

Det finns ett socialt värde i att kvarteret Ålen är strategiskt lokaliserat i närheten av exempelvis större grönområden för lek- och rekreationsändamål som kan generera en förbättrad folkhälsa och hälsosam livsmiljö. Fortsatt kan de öppna grönytororna inom och i anslutning till planområdet inneha sociala värden, detta då de kan underlätta skapandet av sociala nätverk och verka för social inkludering hos både barn och vuxna genom kulturella ekosystemtjänster. Dels även möjliggöra bostadsnära avkoppling och återhämtning. Detaljplanen reglerar av den anledningen utformningen av allmän platsmark såväl som markens anordnande och vegetation samt utformning, se avsnitt 6.6 om sociala konsekvenser.

## 5.12 Teknik

### 5.12.1 Vatten och spillvatten

Vaggeryds kommun är ansvarig för vatten- och avloppsanläggningar med tillhörande ledningar inom tätorterna i kommunen. Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp och befintliga ledningar för vatten och spillvatten finns längs Torsbovägen. Ny föreslagen bebyggelse ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet, denna anslutning kan ske till de befintliga flerbostadshusen inom kvarteret Ålen eller genom att en ny servis upprättas i dialog med tekniska förvaltningen i Vaggeryds kommun.

Därutöver är avsikten att infiltrera dagvatten lokalt i så stor utsträckning som möjligt. En befintlig dagvattenledning förekommer inom kvarteret Ålen utmed Torsbovägen, vilket regleras i detaljplanen med ett u-område för att säkerställa att ledningarna fortsatt ska vara tillgängliga.

### 5.12.2 Elförsörjning

För distributionsnätet ansvarar Vaggeryds Energi AB (VEAB) som har elnätskoncession. Befintliga elledningar finns i planområdets norra ände och utmed Jönköpingsvägen samt Torsbovägen. Elnätet kommer byggas ut inom planområdet till ny föreslagen bebyggelse och en transformatorstation tillkommer i den norra änden av planområdet, där befintligt kabelstråk finns.

### 5.12.3 Fiber

Fiberledningar passerar under Jönköpingsvägen och därefter genom kvarteret Ålen, vilket regleras i detaljplanen med ett u-område för att säkerställa att ledningarna fortsatt ska vara tillgängliga. Befintliga flerbostadshus inom planområdet är anslutna till fibernätet och möjlighet finns till att ansluta ny föreslagen bebyggelse till fiberledningarna. För fibernätet ansvarar Vaggeryds Energi AB (VEAB).

### 5.12.4 Uppvärmning

En detaljplan får inte reglera vilken uppvärmningsteknik som ska användas. Däremot ser Vaggeryds kommun gärna att föreslagen ny byggnation ansluts till fjärrvärmenätet eller ges annan uppvärmning baserad på förnyelsebara energislag. Möjlighet finns till att ansluta ny föreslagen bostadsbebyggelse till befintliga fjärrvärmeledningar som är utbyggda och till vilka befintliga flerbostadshus redan är anslutna. Ledningarna för fjärrvärme passerar under Jönköpingsvägen och därefter genom kvarteret Ålen, vilket regleras i detaljplanen med ett u-område för att säkerställa att ledningarna fortsatt ska vara tillgängliga och detaljplanen är utformad för att möjliggöra ledningsdragning av fjärrvärme.

För fjärrvärmenätet ansvarar Vaggeryds Energi AB (VEAB).

### 5.12.5 Avfall

Avfallshanteringen kan samordnas inom kvarteret Ålen genom att mark anordnas av exploatören för detta, förslagsvis vid gemensam parkering i anslutning till Torsbovägen. Detta för att underlätta en enkel upphämtning för de avfallshanteringsfordon som används. Miljörum kan även anordnas vilka kvarterets boende får tillgång till.

Fastighetsnära insamling tillämpas genom att tillämpa fraktioner för alla förpackningsmaterial. Komplement till avfallshantering finns inom eller i nära anslutning till tätorten, såsom återvinningsstationer och återvinningscentral.

Kommunalförbundet SÅM ansvarar för avfallshantering i bland annat Vaggeryds kommun.

### 5.13 Service

Planområdet ligger cirka 1,4 kilometer i gångavstånd från Vaggeryds centrum och station. I centrum finns både offentlig och kommersiell service, i form av affärer, äldreomsorg och barnomsorg. Beläget mitt emot planområdet, på den östra sidan av Jönköpingsvägen, finns även livsmedelsaffären Coop.

Cirka 250 meter västerut från planområdet finns Fenix kunskapscentrum som är ett gymnasium och Förskolan växthuset. Gymnasiet ligger samlat med kommunens bibliotek och kulturskola. Ytterligare cirka 600 meter söderut från planområdet finns Hjortsjöskolan F-9.

Med nya bostäder följer inflyttning och befolkningsökning. Detta innebär i sin tur fler barn och ungdomar i kommunen som alla har rätt till skola i en bra miljö. Skol- och förskoleplatser i Vaggeryds tätort behöver beaktas, då fler lokaler eventuellt kan behövas. I ett framtidsscenario blir förskolan i utvecklingsområdet Yggen cirka 1 kilometer österut om planområdet mest aktuell för barnfamiljer.

### 5.14 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. Avsikten är att minska bilberoendet och främja hållbara transporter som leder till minskade utsläpp av koldioxid och farliga partiklar. Befintlig gång- och cykelvägsplan för Vaggeryds kommun omnämner vikten av att förbättra förutsättningarna för gång- och cykeltrafikanter utmed det befintliga nätet såväl som utbyggnaden av nya gång- och cykelvägar för att anpassa trafikinfrastrukturen såväl som trafiksäkerheten utefter nya förutsättningar som uppstår. Detta innebär att oskyddade trafikanter och valet av miljövänligare transporter beaktas i högre mån vid bland annat ny bostadsbyggnation.

#### 5.14.1 Viktiga kopplingar

Det befintliga gång- och cykelstråket inom planområdet utmed Torsbovägen är en viktig sammankopplande länk mellan Vaggeryd, Byarum och Travbaneområdet med verksamheter. Detta stråk får i detaljplanen fortsatt funktion men omförläggs till att i framtiden vara lokaliserat utmed Jönköpingsvägen för en ökad trafiksäkerhet och en tydligare koppling till resterande gång- och cykelvägnät. I övrigt kvarstår även gång- och cykelvägen utmed Torsbovägen då den i stor utsträckning används av bland annat barn och ungdomar som transporterar sig till och från skolan.

#### 5.14.2 Utformning av gator

Planområdets lokalisering medför en direkt koppling till befintlig gång- och cykelväg utmed Torsbovägen, del av Jönköpingsvägen och vidare kopplingar genom ortens gång- och cykelvägnät. Detaljplanen säkerställer ett tillräckligt utrymme för en utbyggnad av gång- och cykelvägen utmed Jönköpingsvägen, detta genom att del av samfälligheten S:3 reglerats till allmän platsmark.

Gator och gång- och cykelvägar ska byggas ut till minst samma standard som i kommunens tätorter i övrigt. Gator som inte separerar oskyddade trafikanter med andra har mestadels bredd på 7 meter inklusive kantveck. Huvudstråk för gång- och cykeltrafik har i huvudsak en bredd på 3 meter.

#### 5.14.3 Trafikflöden

Planområdet ansluter till Jönköpingsvägen via Torsbovägen i söder men även via Förborgsvägen och Badplatsvägen i norr, vilka är de befintliga infarter till stadsdelen Torsbo. Via Jönköpingsvägen nås Europaväg 4 och vidare Värnamo och Jönköping inom cirka 30 minuter med utgångsläge från planområdet. Samtliga vägar i anslutning till planområdet har kommunalt huvudmannaskap.

Hastigheten utmed Jönköpingsvägen är i dagsläget 80km/h och har inga direkta utfarter från enskilda fastigheter. Antalet fordon utmed Jönköpingsvägen uppmättes år 2020 till 5 273 fordon/ÅDT (årligt genomsnittligt trafikflöde per dygn) cirka 220 meter söder om planområdet. Den genomsnittliga

trafikmängden per timme är beräknad till 600 och antalet fordon i kategorin tung trafik är 1 938 fordon/ÅDT. Utmed Jönköpingsvägen norrut i riktning mot Europaväg 4 utgörs 14 % av tung trafik.

Utmed Jönköpingsvägen finns ett befintligt gång- och cykelstråk som leder söderut till Vaggeryds centrum och station samt norrut till Travbaneområdet med verksamheter och Byarum via en separat gång- och cykeltunnel under Jönköpingsvägen.

Planområdets angöring sker från befintlig infrastruktur.

#### 5.14.4 Kollektivtrafik

Pendlingsmöjligheterna till och från Vaggeryd är generellt goda för både bil-, buss- och tågtrafik. Europaväg 4 är dragen väster om Vaggeryds tätort vilket innebär att boende inom planområdet har en god tillgänglighet till det nationella vägnätet. Regionbuss linje 500, snabbuss mellan Värnamo och Jönköping, kör förbi Vaggeryd via Jönköpingsvägen varje halvtimme. Ytterligare regionbussar avgår från Vaggeryds station där även tågtrafiken avgår med regelbundna avgångar till Jönköping, Nässjö och Värnamo. Vaggeryds station ligger cirka 1,4 kilometer i gångavstånd sydöst om planområdet med goda gång- och cykelvägar.

Cirka 100 meter söder om planområdet finns befintlig hållplats för regionbuss: linje 500 (Värnamo-Jönköping), linje 133 (Torsvik - Vaggeryd – Värnamo) samt linje 136 (Hestra - Gnosjö - Vaggeryd). Regionbuss linje 133 och linje 136 stannar även cirka 350 meter söder om planområdet. Det här innebär att det fortsatt kan förbli en god kollektiv anslutning för både befintliga och framtida boende inom kvarteret Ålen. På detta vis främjas en hållbar region- och samhällsutveckling, vilken kan göra vardagslivet enklare samt öka andelen hållbara resor med kollektivtrafik, gång och cykel.

#### 5.14.5 Angöring och parkering

Vaggeryds kommun har ingen parkeringsnorm eller tillhörande parkeringstal. En bedömning av parkeringsbehov görs i varje respektive situation. Detaljplanen skapar förutsättning för i genomsnitt 1,1 parkeringsplatser per bostad inklusive besök. Parkeringsbehov för befintlig och tillkommande bebyggelse ska tillgodoses inom kvartersmarken och därmed ska kvartersmarken vara tillgänglig för anordnande av parkering. I södra änden av planområdet regleras även mark för ett parkeringsdäck, detta för att vid både en genomförd nybyggnation, etapp 1, och en framtida tillbyggnad av befintliga bostadshus, etapp 2, kunna säkerställa att parkeringsbehovet tillgodoses. Denna mark får av den anledningen inte bebyggas med bostadshus. Angöring till kvarteret Ålen sker via Torsbovägen och Förborgsvägen, resterande angöringsanslutningar sker inom kvartersmarken.

En stor andel, men inte alla, byggrätter erhåller minst 25 meter mellan gemensam parkeringsyta till entrén. Därutav skapar detaljplanen möjlighet att vid behov anordna anpassade parkeringar för rörelsehindrade inom kvartersinnergårdarna för att uppfylla tillgänglighetskraven. Utöver det kan behovet av cykelparkeringar inomhus tillgodoses med cykelförråd i anslutning till bostadshusen och cykelplatser utomhus kan anläggas i anslutning till entréerna.

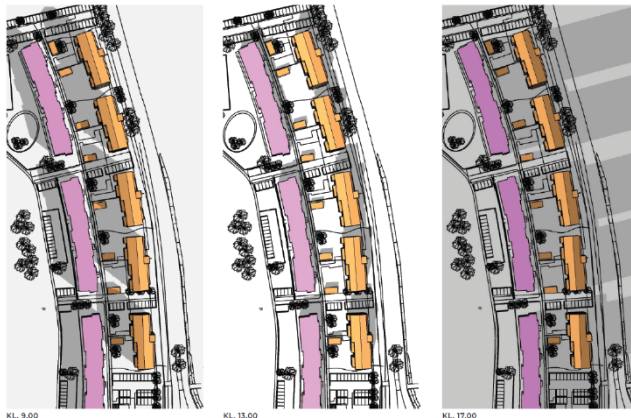
Fastighetsägaren kan upplåta mark för exempelvis bilpool eller elcykelpool och ett sådant åtagande kan innebära ett mindre parkeringstal än ovan nämnt såväl som en uppmuntran till andra alternativa transportsätt. Detta är däremot ingenting som detaljplanen kan reglera.

#### 5.14.6 Dimensionerande fordon

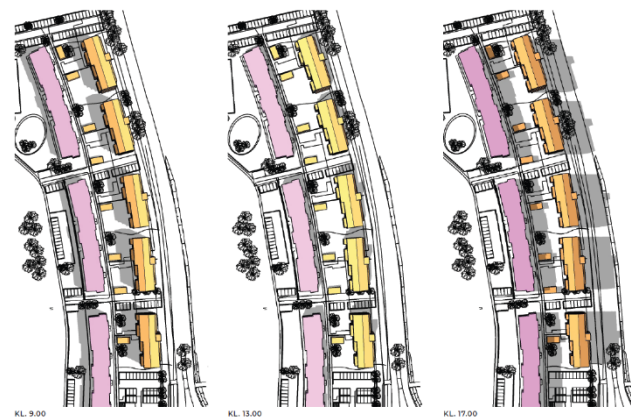
Vid dimensionering av det lokala gatunätet beaktats reguljär lastbilstrafik, som exempelvis avfallshanteringsfordon, utifrån dess behov och att de inte ska behöva backa. Torsbovägen är dimensionerad för att kunna hantera avfallshanteringsfordon som inte behöver backa och trafiksäkerheten blir då även högre. Planförslaget är förenligt med att underlätta en enkel upphämtning för de avfallshanteringsfordon som används, se avsnitt 5.12.5 om avfall för mer information.

## 5.15 Annat

### 5.15.1 Tillgång till sol- och dagsljus



21 MARS/21 SEPT  
VÅR- & HÖSTDAGJÄMNING



21 JUNI  
SOMMARSOLSTÅND

Viss ledning angående krav gällande solljus finns i skriften *Solklart* som är utgiven av Boverket 2014. Här anges att bostäder bör vara utan skugga minst 5 timmar mellan klockan 09:00 och klockan 17:00 under vår- och höstdagjämning (20 mars och 22 september).

En sol- och skuggstudie har tagits fram för kvarteret Ålen, med syfte att undersöka den skuggbildning som kan uppstå i samband med föreslagna ny bostadsbebyggelse.

Dagsljuskravet om minst 5 timmar utan skugga tillgodoses både under vår- och höstdagjämning såväl som under sommarsolstånd, med byggnadernas föreslagna orientering och placering. Se avsnitt 6.10.2 om sol- och skuggstudie för mer information.

## 6 Konsekvenser

### 6.1 Fastigheter och rättigheter

Inom planområdet tillkommer byggrätt för bostäder på privatägd mark. När detaljplanen fått laga kraft kommer fastighetsrättsliga åtgärder behöva genomföras för att sammanlägga fastigheter inom kvartersmark till en och samma fastighet. Därtill behöver del av privatägda fastigheter överföras till kommunens fastighet, i syfte att utgöra allmän platsmark.

Innan detaljplanen kan antas ska exploateringsavtal mellan kommunen och fastighetsägaren tas fram. Överenskommelse och bland annat ansökan om fastighetsreglering avseende allmän platsmark kommer att tas fram till det exploateringsavtal som ska tecknas med fastighetsägaren.

Exploateringsavtalet ska vara undertecknat av fastighetsägaren innan detaljplanen kan bli antagen.

Från fastighet / samfällighet	Till fastighet / samfällighet	Yta i kvm	Notering om förändrad markanvändning
Torsbo S:3	Götastrand 1:1	1324,6	Kvartersmark, B, enligt gällande detaljplan, blir till allmän platsmark, VÄG. Utmed Jönköpingsvägen.



Torsbo S:3	Götastrand 1:1	151,8	Kvartersmark, B, enligt gällande detaljplan, blir till allmän platsmark, NATUR. Utmed norra delen.
Ålen 1 Ålen 2 Ålen 4 Torsbo S:3	Sammanläggs till en och samma fastighet		

I detaljplanen är områdena för allmännyttiga underjordiska ledningar, inom kvartersmark, markerade med u<sub>1</sub>. Aktuella ledningar kan med stöd av detta markreservat säkras genom att fastighetsägare och ledningsinnehavare tecknar servitutsavtal.

Att reglera flera fastigheter med markanvändningen "B" till en och samma fastighet, syftar till att undvika eventuell planstridighet vid bygglovshandlingen.

## 6.2 Natur

### 6.2.1 Grönområde

Planområdet är sedan tidigare ianspråktaget för bostadsändamål och det innebär att obebyggd natur- eller skogsmark inte tas i anspråk, vilket innebär att föreslagen förtätning inte genererar en försämring av ekosystemtjänster då de redan kan uppfattas som obefintliga. Ett genomförande av detaljplanen förväntas främst ge konsekvenser för de stödjande, reglerande och kulturella ekosystemtjänsterna, detta då detaljplanen reglerar att större delar av befintliga gräsytor utmed Torsbovägen bevaras och att de framtida innergårdarna inom kvartersmarken blir grönskande och i förlängningen ger upphov till gemensam uteplats för bland annat lek, både programmerad och fri, samt att möten mellan boende såväl som besökare kan ske. Samtidigt som allmän platsmark för naturändamål säkerställs genom planläggning i kvartersmarkens direkta närhet, av samma ändamål.

Planförslaget medför att kvarteret Ålen och dess karaktär, i samband med förtätningen, blir ett attraktivare och grönskande bostadskvarter samtidigt som även Jönköpingsvägen omgestaltas och nyplantering föreslås. Därigenom kan planförslaget bidra med att artrikedomen inom och i anslutning till planområdet ökar, vilket skapar möjligheter för en spridningskorridor som kan öka de stödjande ekosystemtjänsterna och ge bättre förutsättningar för de reglerande ekosystemtjänsterna.

## 6.3 Miljö

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

### Hållbara transporter och resor

Mål 1. Alla nya bostadsområden har tillgång till minst ett av följande alternativ: god kollektivtrafik (400 meter till busshållplats), tillgång till bilpool/elcykelpool, tillgång till laddning av elbil och/eller anslutning med trygga och säkra cykelvägar.

- Närmsta bullhållplats finns inom 100 meter från planområdet.
- Planområdet kopplas fortsatt samman med befintlig och tillkommande gång- och cykelväg avseende nåbarhet till målpunkter.
- Fastighetsägaren kan upplåta mark för bilpool eller elcykelpool.

Strategi 5. Kommunen ska ha trygga, säkra och lättorienterade gång- och cykelvägar som binder samman målpunkter. Särskilt fokus ska läggas på cykelvägar till och från skola och fritidsaktiviteter.

- Planförslaget tar hänsyn till befintliga gång- och cykelvägar samt föreslår en ny gång- och cykelväg utmed Jönköpingsvägen för att dels öka säkerheten för oskyddade trafikanter. Dels även främja gång- och cykeltrafikanter framkomlighet.

#### *Energi*

Strategi 3. Vaggeryds kommun prioriterar fjärrvärme som uppvärmningslösning i kommunens bebyggelseutveckling.

- Detaljplanen skapar förutsättning för fjärrvärmeanslutning, däremot har inte detaljplanen stöd i att reglera typ av uppvärmningslösning.

#### *Luft och kemikalier*

Mål 5. Det ska finnas skugga vid alla förskolegårdar, skolgårdar, kommunala äldreboenden, kommunala bostadsområden, kommunala idrottsplatser och offentliga platser senast år 2025.

- Nyplantering föreslås inom både allmän platsmark och kvartersmark, vilket ger skugga och svalkande grönsstruktur för olika målgrupper som kan vara sårbara för exempelvis värme.

#### *Klimatanpassning*

Strategi 1. I Vaggeryds kommun tar vi hänsyn till och planerar våra samhällen utifrån risken för skyfall, torka, värmebölja och erosion.

- Konsekvenser för främst skyfall och värmebölja har bidragit till planförslagets utformning och rekommendationer. Befintlig asfaltsyta utmed Jönköpingsvägen tas i planförslaget i anspråk för bostäder och grönskande innergårdar.

#### *Gröna och blåa miljöer*

Mål 4. Den biologiska mångfalden och blå infrastrukturen ska stärkas och etableringen av vattenlevande invasiva arter ska motverkas.

- I planförslaget tas till största del inga grönområden i anspråk. Innergårdarna i anslutning till bostadshusen kommer få ökade kvaliteter med bland annat gemensam uteplats och nyplantering.

Mål 5. Kommunen utformar gröna skolgårdar och gröna utemiljöer vid våra äldreboenden, gruppboendestäder, daglig verksamhet, kommunala bostadsområden samt gröna offentliga miljöer. Grönyrtorna ska vara generösa och välkomnande kring husen med plana gångvägar, odlingsmöjligheter, fruktträd och bärbuskar.

- Även om det inte är ett kommunalt bostadsområde föreslås det i planförslaget, i samråd med exploatören, att gemensam uteplats för stadigvarande vistelse ska finnas och att plantering av exempelvis växtbäddar, träd och buskar ska finnas inom innergårdarna.

Mål 7 och 8. Träd i stadsmiljön sparas där så är möjligt. Särskild vikt ligger på att spara och värna om skyddsvärda träd. Återplantering av träd ska utföras i våra samhällen. Vid exploatering i våra samhällen ska nedtagna träd alltid ersättas.

- I planförslaget tas till största del inga grönområden i anspråk. Innergårdarna i anslutning till bostadshusen kommer få ökade kvaliteter med nyplantering och utmed Jönköpingsvägen ska plantering av exempelvis träd ske.

#### *Natur*

Strategi 1. Utpekade gröna stråk för lövskogen, gräsmarkerna, våtmarkerna samt vatten prioriteras i samhällsplaneringen för att öka landskapets förmåga att leverera ekosystemtjänster. Värdefulla våtmarkerna (klass 1 och 2) bör undantas från exploatering.

- Detaljplanen varken omfattar eller föreslår exploatering inom strategiskt viktiga grönstråk, vilka fortsatt kan ha strategisk betydelse för dagvattenhantering vid höga flöden i vattendrag.

#### 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 har genomförts. Kommunen gör med hänvisning till genomförd undersökning bedömningen att betydande miljöpåverkan inte riskerar att uppstå på grund av planförslaget varför fortsatt strategisk miljöbedömning inte anses nödvändig och en strategisk miljöbedömning behöver inte upprättas.

#### 6.3.2 Dagvatten

Genom att möjliggöra för ny bebyggelse kommer de hårdgjorda ytorna att öka jämfört med nuläget. Hantering av dagvatten behöver skapas och anläggningen behöver ha både fördröjande och renande effekt för att inte påverka nedströms områden på ett negativt sätt. Bedömningen är 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 på ett negativt sätt.

För att framöver möjliggöra en god infiltration behöver det överliggande jordlagret tas bort då det är begränsat och ger upphov till en infiltrationskapacitet på 10 mm/h jämfört med den underliggande jordmånen vars infiltrationskapacitet är på 1300 mm/h. Detta innebär att kvarteret Ålen, om det till övervägande del kvarstår som hårdgjort, kommer ha svårigheter i att omhänderta de större volymer av dagvatten som kommer vid ett 20-årsregn. För att planområdets dagvattenflöden ska kunna omhändertas via infiltration är rekommenderas att en nedsänkt yta utformas som ger dagvattnet direktkontakt med det underliggande jordlagret. För att kunna erhålla en god genomsläpplighet kompletteras plankartan med bestämmelserna a1 – *marklov krävs även för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet* samt n2 – *plantering som exempelvis växtbäddar, träd och buskar ska finnas inom innergårdarna*. Dessutom reglerar detaljplanen med bestämmelsen n<sub>1</sub> – *marken får inte användas för parkering* att en del av befintliga gräsytor utmed Torsbovägen kvarstår för att kunna omhänderta dagvatten. Detta medför goda möjligheter till att fortsatt hantera både kraftiga skyfall och dagvatten inom kvarteret Ålen.

### 6.4 Miljökvalitetsnormer

#### 6.4.1 Luft

Den trafikökning som blir resultatet av den föreslagna bostadsbyggnationen ger ökade luftutsläpp. Påverkan bedöms däremot som ringa och det finns ingenting som tyder på att miljökvalitetsnormer för luft riskerar att överskridas.

#### 6.4.2 Vatten

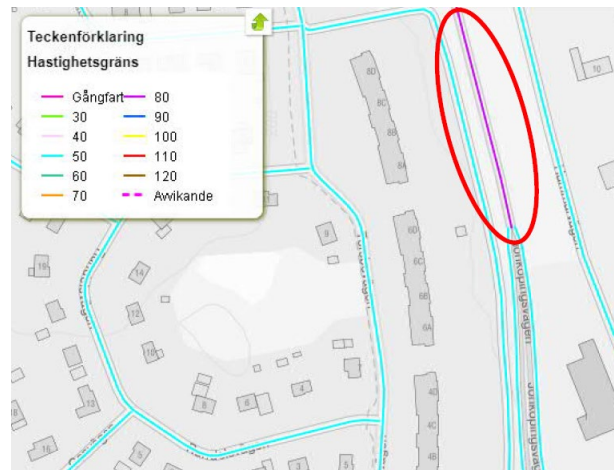
Dagvatten ska hanteras så lokalt som möjligt genom infiltration, men genom att infiltrera dagvattnet riskerar eventuella dagvattenföroreningar spridas till grundvattnet. Med avseende på markanvändningen (bostadsområde) bedöms föroreningshalterna vara låga. Högre föroreningshalter är dock att förvänta i anslutning till planområdets parkeringsplatser, varav eventuell rening kan behöva utformas där. Recipienten för planområdet är grundvattenförekomsten Värnamo-Ekeryd och ytvattenförekomsten Hjortsjön, vilken klassas som medel sett till skyddsvärde och känslighet och den bedöms inte påverkas negativt vid genomförande av planförslaget om ovan rekommendation följs.

Bedömningen är att åtgärder för dagvattenhantering gällande fördröjning, infiltration och rening bidrar till att dagvattnet inom planområdet inte riskerar att försämra statusen för recipienterna negativt och att miljökvalitetsnormer inte riskerar att överskridas.

## 6.5 Hälsa och säkerhet

### 6.5.1 Omgivningsbuller

Förslaget till förtätning inom planområdet innebär nya bostadshus närmare Jönköpingsvägen som är en vältrafikerad kommunikationsled. Skyltad hastighet som gäller vid planområdets södra del i riktning mot centrum är 50 km/h medan skyltad hastighet som gäller utmed den norra delen av planområdet är 80 km/h. Genomförandet av planförslaget medför att skyltad hastighet utmed Jönköpingsvägen föreslås sänkas från 80 km/h till högst 50 km/h för delsträckan utanför bostadsområdet. En sådan sänkning av hastighet bedöms inte påverka framkomligheten negativt, utan snarare öka trafiksäkerheten för både skyddade trafikanter och oskyddade som i framtiden kommer trafikera den nya gång- och cykelvägen.



Delsträckan av Jönköpingsvägen där skyltad hastighet föreslås sänkas från 80 km/h till högst 50 km/h.

Bostadsbebyggelsens orientering och uteplatsers utformning har beaktats utifrån beräknade bullernivåer från väg- och spårtrafik för att planerade byggrätter inom planområdet ska uppnå goda ljudförhållanden i enlighet med förordning (2015:261) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Av den anledningen reglerar även startvillkor för byggnation genom bestämmelsen  $a_2$  – *startbesked får inte ges för byggnation förrän skyltad hastighet utmed Jönköpingsvägen har sänkts till högst 50 km/h.*

Se mer i tidigare avsnitt 5.4.3 om buller och 5.7.1 om omgivningsbuller.

### 6.5.2 Förorenad mark och bebyggelse

Upprättad miljöteknisk markundersöknings analysdata har inte påvisat något som föranleder råd om vidare skyddsåtgärder, utöver vad som i allmänhet gäller vid etablering av bostäder, och det bedöms inte föreligga några oacceptabla risker för människors hälsa eller miljö vid ett genomförande av planförslaget. Den miljötekniska undersökning som har utförts är dock översiktlig. Vid grävning för grundläggning bör iakttas behov av miljökontroll med provtagning vid tecken på fyllningsmassor med eventuell inblandning av avfall, färgförändring och/eller avvikande lukt etcetera.

### 6.5.3 Översvämning och värmebölja

För att förhindra skador på befintliga och tillkommande bostadsbyggnader vid vattensamlingar som kan uppstå vid 100-årsregn krävs det att bebyggelsen placeras högre än intilliggande mark och infrastruktur. Befintlig marknivå kommer därmed på vissa ställen behöva justeras vid byggnation. Detta för att flöden vid skyfall ska rinna bort från bostadshusen, mot gata eller grönytor för vidare infiltration, fördröjning och avledning till recipient. Lägre liggande mark såsom kvartersinnegårdar, parkeringsplatser, gator och naturmark kan vid nederbörd tillåtas översvämmas.

Då planområdet är ett utpekade riskområde för värmebölja är det vid genomförande av planförslaget viktigt att säkerställa värmereglerande grönytor och förhindra framtida värmeöar som kan påverka boendes såväl som besökarens hälsa, oavsett ålder. Detaljplanen reglerar markens anordnande och vegetation genom bestämmelsen  $n_2$  – *plantering som exempelvis växtbäddar, träd och buskar ska*

*finnas inom innergårdarna.* Detta för att säkerställa att framtida nyplantering inom kvartersmarken sker och därigenom förbättrar boendemiljön.

#### 6.5.4 Olyckor

Inga sträckningar med rekommenderad väg för farligt gods finns inom 150 meter från planområdet. Vid händelse av olycka bedöms framkomligheten för räddningstjänsten vara god samtidigt som det vid behov är möjligt att utrymma kvarteret Ålen via kvartersgator eller den planerade gång- och cykelvägen utmed Jönköpingsvägen som angränsar kvartersmarken.

#### 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 tidigare avsnitt 5.7.4 om risk för erosion, skred och ras.

### 6.6 Sociala konsekvenser

Genom detaljplanens utformning finns möjlighet till social samvaro inom kvarteret såväl för boende i närområdet. Viktigt är tillgängligheten till allmänna platser liksom att utemiljöer inom kvartersmarken utformas inkluderande oavsett åldersperspektiv eller funktionsnedsättning.

Genomförandet av detaljplanen kan öka tryggheten med tydligt markerade innergårdar inom kvarteret Ålen och därigenom minska risken för mörka bakfickor. Primära entréer kan med fördel förläggas mot kvartersinnergården för att möjliggöra spontana möten människor emellan samt öka tryggheten inom innergårdarna genom att bilda naturliga rörelsemönster under dygnets alla timmar, som sträcker sig ut mot Torsbovägen såväl som Jönköpingsvägen.

Omnämnda värden, i tidigare avsnitt 5.11 om sociala förutsättningar, behöver beaktas och förstärkas i mån av att säkerställa att förtätningen inte påverkar den sociala samvaron negativt, utan snarare positivt. Detaljplanen bidrar med nya och förbättrade allmänna stråk samt gång- och cykelkopplingar till kringliggande bostads- och skolområden vilket ökar finmaskigheten i stadens nät och stärker kopplingar i stadsdelen. Det ökar också möjligheten för människor i staden att mötas.

För de som bor inom kvarteret Ålen och rör sig norr- och söderut utmed planområdets västra och östra del ökar tillgängligheten med utökade gång- och cykelkopplingar. Längs Jönköpingsvägen föreslås därmed åtgärder för att skapa trygga och trafiksäkra arbets- och skolvägar. Åtgärderna ökar även tillgängligheten till närmaste busshållplats som finns utmed Jönköpingsvägen. Det är viktigt att framtida gång- och cykelvägar utformas så att de blir trygga för bland annat barn att röra sig mellan hemmet och olika målpunkter. Det är även viktigt att titta på utformningen ur ett jämställdhetsperspektiv då kvinnor i högre utsträckning än män använder sig av kollektivtrafik. Trygga vägar och hållplatser är dessutom viktigt utifrån funktionsnedsättning och åldersperspektiv.

#### 6.6.1 Barn

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

Barnperspektivet belyses genom att bland annat uppmärksamma hur barn och unga påverkas av förslaget, samt om det föreslås åtgärder för att verka för barn och ungas rätt till en god hälsa samt trygga och säkra miljöer nu och i framtiden. Därigenom skapar detaljplanen förutsättningar för goda utemiljöer inom kvarterets framtida innergårdar genom bestämmelserna  $n_2$  – *plantering som exempelvis växtbäddar, träd och buskar ska finnas inom innergårdarna* och  $f_3$  – *gemensam uteplats ska finnas för stadigvarande vistelse*.

Planområdet har goda förbindelser till det allmänna gång- och cykelvägnätet som ansluter vidare mot målpunkter såväl söder som norr om planområdet. Samtidigt som kvarteret Ålen omgärdas av gång- och cykelvägar som ansluter bostadskvarteret till närliggande grönområden för lek- och rekreationsändamål. Detta gör att barn och unga enkelt ska kunna orientera sig och utforska sitt närområde. Utformningen av såväl allmän platsmark som kvartersmark ska beakta tillgänglighet och användbarhet för barn, liksom möjlighet att nyttja området oavsett funktionshinder.

## 6.7 Riksintressen

### 6.7.1 Trafikkommunikation

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka riksintresset för trafikkommunikation då högsta nockhöjd regleras. Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med riksintresset.

### 6.7.2 Totalförsvaret

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

## 6.8 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken

Sammantaget bedöms detaljplanen vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808). Planområdet bedöms vara lämpligt för bostadsändamål.

## 6.9 Trafik och mobilitet

### 6.9.1 Motortrafik

Planområdet med dess byggrätter uppskattas tillföra cirka 124 nya bostäder. Trafikalstringsverket, framtaget av Trafikverket, uppskattar tillkommande trafik från planområdet med cirka 153 bilresor per dygn. Jämfört med befintliga 126 bostäder som genererar cirka 156 bilresor per dygn. Om en sammantagen bedömning görs blir det cirka 309 bilresor per dygn. Trafikalstringsverket tar fram en uppskattad fördelning mellan färd sätt utifrån beräknat antal bostäder samt angivna parametrar som närhet till kollektivtrafikhållplats, lokalt centrum och kvaliteten på gång- och cykelvägnätet.

Denna trafikmängd kommer att öka trafikflödena utmed Torsbovägen och Förborgsvägen såväl som Jönköpingsvägen i förlängningen då bilen är ett av de färdmedelsalternativ som kommer användas till och från kvarteret Ålen. Samtidigt väntas en ökad andel resor ske med cykel eller till fots. Den ökade trafikmängden bedöms kunna hanteras inom lokal- och huvudgatorna då ökningen av biltrafik inte bedöms ha stor påverkan på varken kapacitet eller trafiksäkerhet.

### 6.9.2 Gång- och cykeltrafik

Trafikalstringsverket, framtaget av Trafikverket, uppskattar att tillkommande bebyggelse beräknas alstra 58 resor med kollektivtrafik, 65 resor med cykel samt 374 resor till fots.

Det kommunala gång- och cykelvägnätet byggs ut inom planområdet utmed Jönköpingsvägen vilket skapar ett mer trafiksäkert nät för oskyddade trafikanter och en tydligare koppling mellan Vaggeryd, Byarum och Travbaneområdet med verksamheter. Denna utbyggnad förläggs dikt an kvarteret Ålen och medför goda förutsättningar för en mer hållbar trafiksituation i norra delen av Vaggeryds tätort. Samtidigt som det finns goda förutsättningar till att separera oskyddade trafikanter från motortrafik genom de befintliga och tillkommande gång- och cykelvägarna som ansluter till ett större nät. Detta skapar även en enhetlig gång- och cykelkoppling till den nya förslagna bostadsbebyggelsen.

Befintlig gång- och cykelväg utmed Torsbovägen kvarstår och kommer möjliggöra fortsatt arbets- och skolpendling för olika målgrupper både inom kvarteret Ålen men även stadsdelen Torsbo.

## 6.10 Annat

### 6.10.1 Stadsbild

Detaljplanens genomförande bedöms ha en positiv påverkan vid förtätning och lokalisering av bostäder närmare Jönköpingsvägen. Bebyggelse som angränsar till kringliggande kvarter, gator och naturområde anpassas i skala, höjd och volym. Bebyggelsen har, och fortsatt föreslås ha, en enhetlig höjd. Den enhetliga höjden förstärker upplevelsen av den genomtänkta och omsorgsfulla gestaltningen och karaktären inom kvarteret Ålen.

### 6.10.2 Sol- och skuggstudie

En sol- och skuggstudie har tagits fram för kvarteret Ålen, med syfte att undersöka den skuggbildning som kan uppstå i samband med föreslagen ny bostadsbebyggelse. Dagsljuskravet om minst 5 timmar utan skugga tillgodoses både under vår- och höstdagjämning såväl som under sommarsolstånd, med byggnadernas föreslagna orientering och placering. Sol- och skuggstudien visar också att ingen betydande påverkan sker på kringliggande bebyggelse.

Byggnaders orientering och placering samt en varierande mängd av vegetation är redskap för att tillskapa goda sol- och skuggförhållanden. Detaljplanen reglerar utmed Jönköpingsvägen, där ny bebyggelse föreslås tillkomma, ett 4 meter brett område med prickmark utmed fastighetsgränsen där mark inte får förses med byggnad. Likväl reglerar detaljplanen att huvudbyggnad i söder, mot grannfastigheten, placeras minst 13 meter från fastighetsgräns. Dessutom regleras närmsta område till grannfastigheterna i väster med prick- och korsmark på minst 12 meter. Detaljplanen reglerar även att gemensam uteplats ska finnas och plantering av exempelvis träd ska förekomma, vilket ger skugga och svalkande grönstruktur för olika målgrupper som kan vara sårbara för exempelvis värme.

Ovan nämnda regleringar är till för att utforma planområdet med goda ljusförhållanden för boende inom och i anslutning till fastigheten. Med sådana regleringar i plankartan görs bedömningen att slagskuggan från den föreslagna förtätningen inte kommer medföra en betydande olägenhet för befintliga bostadshus och att minst 5 timmars soltimmar kvarstår.

Avstånd mellan byggrätter har beaktats genom att anpassa bebyggelsefritt mellanrum i likhet med uppskattad byggnadshöjd som i detaljplanen regleras med högsta nockhöjd.

## 7 MEDVERKANDE I PLANARBETET

Ansvarig projektledare för detaljplanen är planarkitekt på kommunledningskontoret.

I planarbetet har övriga kompetenser från följande förvaltningar/enheter/bolag deltagit:

- Tekniska förvaltningen
- Miljö- och byggförvaltningen
- Vaggeryds Energi AB

Kommunledningskontoret, Vaggeryds kommun, september 2023