



**VAGGERYDS
KOMMUN**

Planbeskrivning

Detaljplan för del av fastigheten Högabråten 1:3, vid Skillingaryds tätort
Ansvarig förvaltning: Kommunledningskontoret
Antagandehandling november 2025

Utökat förfarande
Dnr: KS 2023/111



Innehållsförteckning

1.	Beskrivning av detaljplanen	4
1.1	Detaljplanens syfte.....	4
1.2	Hela detaljplanen	4
1.3	Genomförandetid	6
1.4	Allmän plats.....	6
1.5	Kvartersmark	6
1.6	Befintligt.....	9
1.7	Ärendeinformation.....	9
2	Motiv till detaljplanens regleringar	9
2.1	Allmän plats.....	9
2.2	Kvartersmark	10
3	Genomförandebeskrivning	12
3.1	Organisatoriska frågor	12
3.2	Avtal	13
3.3	Dricks- och spillvatten	15
3.4	Dagvatten	15
3.5	Brandvatten.....	15
3.6	Fastighetsrättsliga frågor.....	15
3.7	Rättigheter.....	18
3.8	Tekniska frågor	20
3.9	Anslutning till väg 152	21
3.10	Ekonomiska frågor	21
4	Planeringsunderlag	21
4.1	Kommunala.....	21
4.2	Utredningar	22
4.3	Regionala	23
5	Planeringsförutsättningar	23
5.1	Kommunala.....	23
5.2	Regionala	25
5.3	Riksentressen.....	25
5.4	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken.....	25
5.5	Miljö kvalitetsnormer	25
5.5.1	Luft.....	25
5.5.2	Vatten.....	26
5.6	Miljö	26

5.7	Hälsa och säkerhet	31
5.8	Geotekniska förhållanden	36
5.9	Hydrologiska förhållanden	36
5.10	Kulturmiljö.....	37
5.11	Fysisk miljö.....	38
5.12	Sociala förutsättningar	39
5.13	Teknik	40
5.14	Service	40
5.15	Trafik och mobilitet	40
6	Konsekvenser	45
6.1	Natur	45
6.2	Miljö	46
6.3	Miljö kvalitetsnormer	47
6.4	Hälsa och säkerhet	47
6.5	Sociala konsekvenser	48
6.6	Kulturmiljö	49
6.7	Riksintressen.....	50
6.8	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken	50
6.9	Trafik och mobilitet	50
6.10	Mellankommunala intressen	52
7	MEDVERKANDE I PLANARBETET	53
	Kommunens konsulter	53

Antagandehandlingar:

- Plankarta med planbestämmelser inklusive grundkarta
- Planbeskrivning (denna handling)
- Granskningsutlåtande

Bilagor:

- Samrådsredogörelse (granskningshandling)
- Undersökning av betydande miljöpåverkan (granskningshandling)
- Principer för gestaltning av verksamhetsområde Högabråten
- Fastighetsförteckning (uppdaterad 2025-11-18)
- PM Trafikutredning
- Arkeologisk utredning steg 1
- Arkeologisk utredning steg 2
- Länsstyrelsen RESULTAT Arkeologi Steg 1
- Länsstyrelsen RESULTAT Arkeologi Steg 2
- Naturvärdesinventering
- Dagvattenutredning
- PM Geoteknik – Bilaga
- MUR Geoteknik

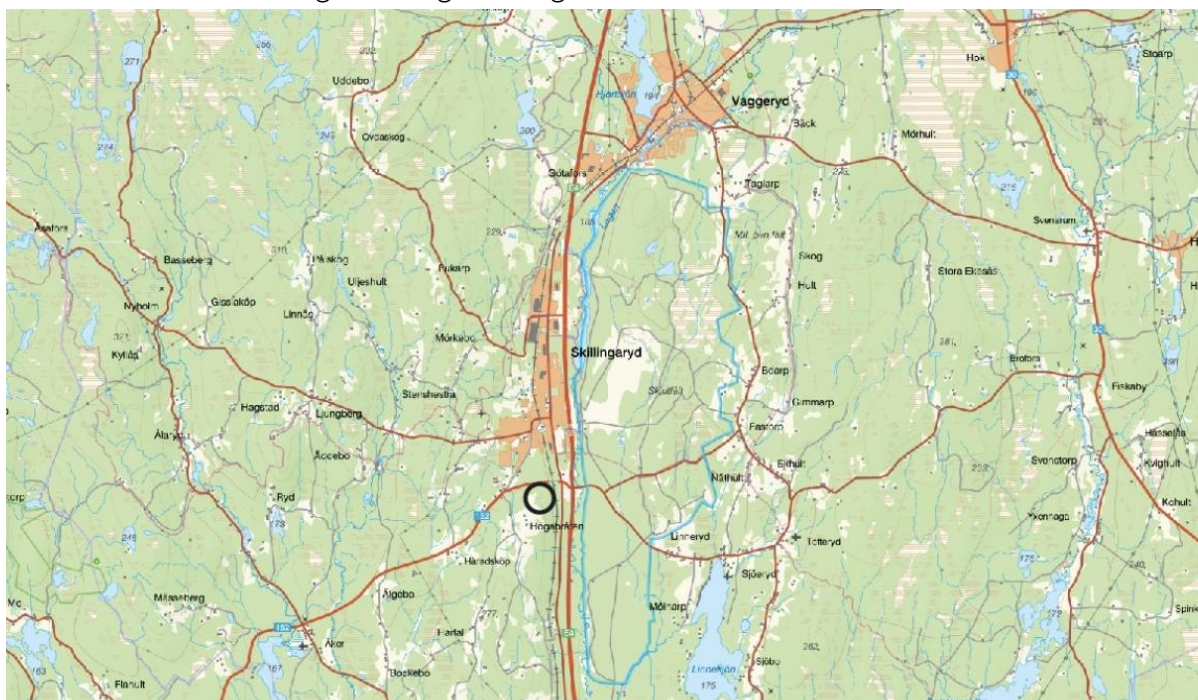
1. Beskrivning av detaljplanen

1.1 Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etablering av nytt verksamhetsområde för lager och logistik i nära anslutning till Europaväg 4 och väg 152. Planen ska säkra dagvattenhantering och grönområden samt ta hänsyn till kulturmiljöområdet Grytås-Högabråten, söder om planområdet och rekreationsområdet Trollberget, norr om planområdet. Utformning är därför extra viktig vid områdets entré.

1.2 Hela detaljplanen

1.2.1 Planområdets läge och avgränsning



Karta. Planområdets läge i kommunen. Planområdets läge markerat med svart cirkel.

Planområdet omfattar cirka 20 hektar och avser del av fastigheten Högabråten 1:3, strax söder om Skillingaryds tätort, vid sydvästra hörnet i korsningen mellan järnvägen och länsväg 152. I öster tangerar området järnvägen och länsväg 846 (gamla Europaväg 4). Europaväg 4 ligger knappt 80 meter öster om planområdet. I norr avgränsas området av länsväg 152. I söder och i väster fortsätter fastigheten Högabråten 1:3 som är på drygt 87 hektar.



Karta. Planområdets ungefärliga avgränsning markerad med streckade svart linje.

1.2.2 Beskrivning av detaljplanen

Föreslagen exploatering innebär att befintlig skogsmark tas i anspråk för att skapa ett nytt verksamhetsområde avsett för lager- och logistikverksamheter. Området kommer att nås via väg 152 genom en ny infart, placerad i samma läge som den befintliga grusvägen.

Detaljplanen medger en byggnadsarea om högst 83 000 m². Planområdet är strategiskt beläget i nära anslutning till Europaväg 4, väster om trafikplats Skillingaryd södra. Detta läge bedöms särskilt lämpligt och attraktivt för etablering av lager- och logistikverksamheter.

Naturmark föreslås bevaras i den östra delen av planområdet för att säkerställa avstånd till järnvägen, skapa utrymme för dagvattenhantering samt bibehålla en vegetationsridå.

Kvartermarken begränsas genom en remsa om 30–50 meter punktprickad mark, avsedd att säkerställa u-område, gemensamhetsanläggning och angöringsväg samt möjliggöra släntutformning.

Hänsyn till befintliga kulturvärden tas genom att planen föreslår vegetationstäckta tak samt en högsta totalhöjd för byggnader, i syfte att minska synbarheten från kulturmiljöområdet.

Utformningsbestämmelser avseende fasad, tak och skyltar införs för att säkerställa en tillfredsställande helhetsverkan. Bilagan ”Principer för gestaltning” har upprättats inom ramen för detaljplanearbetet och ska fungera som stöd vid framtida planering och genomförande.

1.3 Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 120 månader och gäller för hela planområdet, räknat från den dag planen får laga kraft. Om planen ändras eller upphävs under genomförandetiden har berörd fastighetsägare rätt till ersättning för den skada som uppkommer till följd av ändringen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla med oförändrade byggrätter. Om planen därefter ändras eller upphävs föreligger ingen rätt till ersättning för byggrätter som eventuellt går förlorade.

1.4 Allmän plats

1.4.1 Natur

Naturmark föreslås bevaras mot väg 152 samt längs järnvägen. Denna naturmark säkerställer erforderligt avstånd till väg 152 och järnvägen samt möjliggör utrymme för anläggningar för omhändertagande och rening av dagvatten och skyfall. Reglering sker genom användningsbestämmelsen NATUR samt egenskapsbestämmelsen damm och dike. Naturmarken bidrar även till att visuellt reducera intrycket av verksamhetsområdets byggnader från Europaväg 4, järnvägen och rekreationsområdet Trollberget.

1.4.2 Huvudmannaskap

För allmän platsmark inom detaljplaneområdet gäller kommunalt huvudmannaskap. Den allmänna platsen har markanvändningen Natur, vilket innebär att området ska bevaras och skötas i enlighet med detaljplanens bestämmelser.

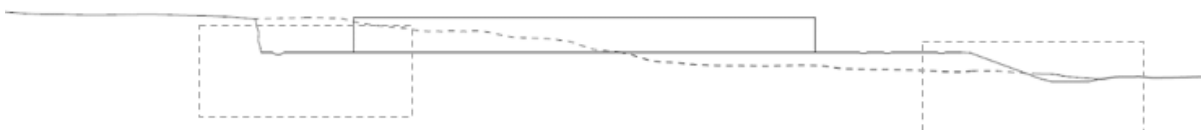
1.5 Kvartersmark

1.5.1 Lager och Logistik

Kvartersmarken inom planområdet regleras för användningen Lager och Logistik. Detaljplanen medger etablering av en eller flera verksamheter. Inom kvartersmarken regleras exploateringsgraden för att även möjliggöra slänter, dagvattenhantering, räddningsväg samt bevarande av naturmark. Byggnadshöjden regleras genom bestämmelser om högsta nockhöjd och högsta totalhöjd. Omgivande skogsområden och topografi bidrar till att delvis skärma av bebyggelsen, särskilt i den sydvästra delen.

Placeringen av det nya verksamhetsområdet medför att gestaltningen av byggnader och utemiljö blir särskilt viktig mot väg 152 och i vyer från kulturmiljöområdet Grytås–Högabråten. Vegetationsbeklädda tak och utformningsbestämmelser införs för att uppnå en tillfredsställande helhetsverkan och minimera påverkan på kulturmiljön. I övrigt medger planen en stor variation i byggnaders utformning.

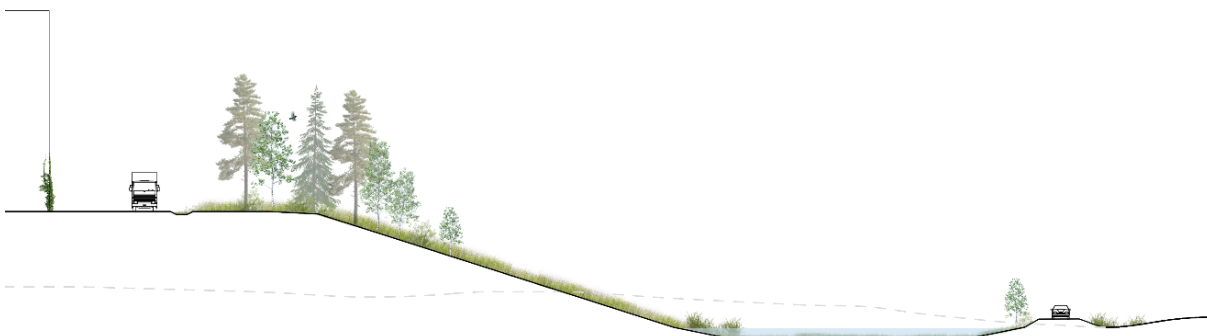
Områdets topografiska förhållanden innebär att marken behöver plansprängas och släntas. Fältskikt och träd ska bevaras i största möjliga utsträckning och, där detta inte är möjligt, återplanteras enligt naturlika principer på slänterna.



Längdsektion mot norr och i öst–västlig riktning visar befintlig och ny markhöjd. Massor tas från västra delen och används som fyllnad i östra delen. Vid markhöjd +195–196 blir massorna ungefär lika stora. Streckade rutor markerar utsnitt för principsektioner A–A och B–B, se nedan.



Principsektion A–A (mot väster) visar bergskärning med dike som leder befintlig dagvatten runt kvartersmark. Bergskärning kan varieras med slänter för bättre helhet. Ytan mellan byggnad och skog kan användas som utemiljö för personal. Här finns även en väg som kan fungera som räddningsväg.



Principsektion B–B (mot öster) visar övergång från utplanad hårdgjord yta till slänt ned mot dagvattendamm. Slänten iordningställs med bevarat fältskikt eller återplanteras enligt naturlika principer. Befintlig väg, som är gemensamhetsanläggning och når fastigheter söder om planområdet, kan löpa här.



Principsektion C–C (mot söder) visar slänt vars lutning varierar beroende på omgivande markhöjd. Här ses slänt ned mot skog samt den räddningsväg som löper runt byggnaden.

Enligt framtagen illustrationskarta, som visar exempel på hur området kan utformas, rymmer verksamhetsområdet en större lager- och logistikbyggnad med tillhörande lastområde. Området kan även delas upp i flera fastigheter och nås då från den angöringsväg som går runt hela området inom ytan för punktprickad mark. Här kan även ledningar dras för att nå alla fastigheter. För att hantera höjdskillnader krävs bergsskärning och slänter, utrymme för detta säkras inom punktprickad mark.

För befintlig väg genom planområdet finns en gemensamhetsanläggning, Högabråten GA:2. Anslutningen till Väg 152 samförläggs med angöring till planens verksamheter. Anslutningsvägen planläggs inom kvartersmark. Den befintliga gemensamhetsanläggningen Högabråten GA:2 får nytt läge och planläggs som kvartersmark, (g₂). Planområdets kommande fastigheter ska ges andelar i gemensamhetsanläggningen då den omprövas efter att planen fått laga kraft. Tillgängligheten för vägen ska prioriteras och får inte hindras av enskilda fastighetsägares stängsel.

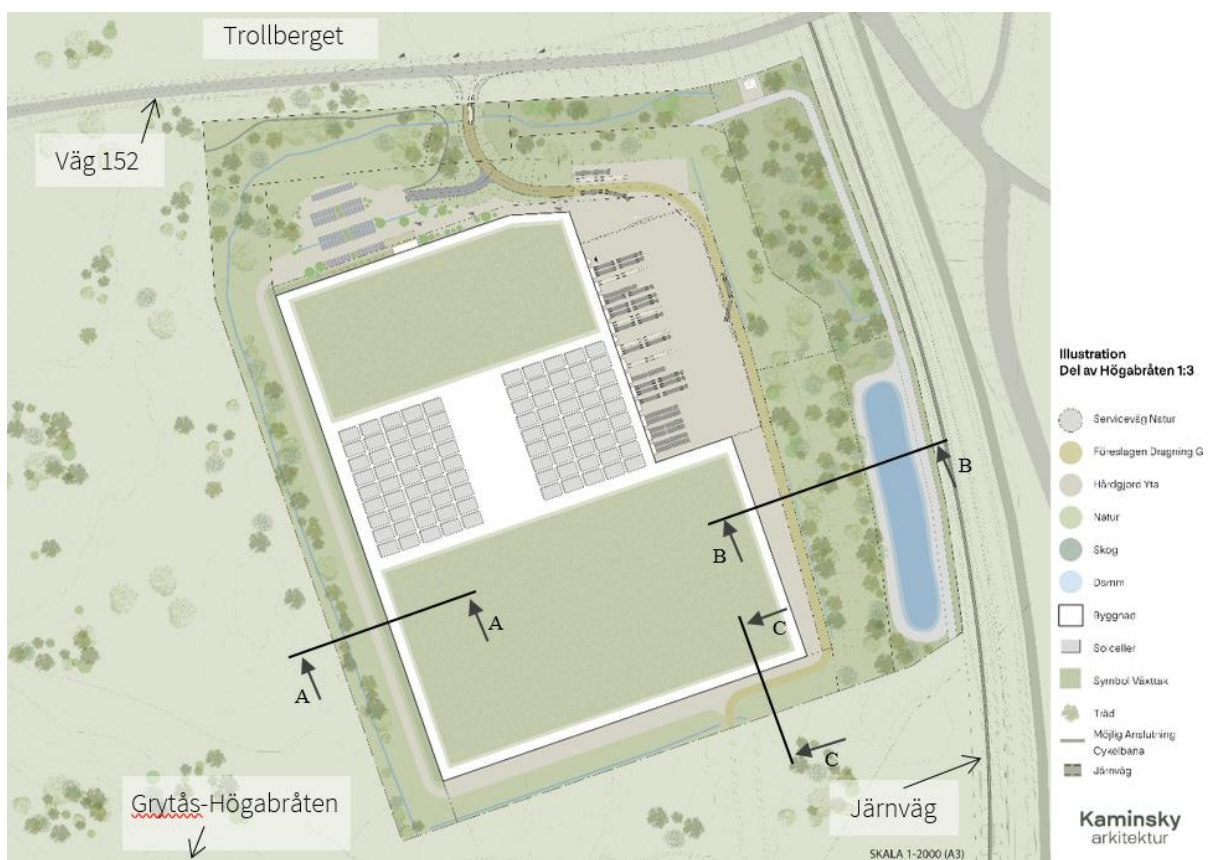


Illustration över möjlig utformning. Illustrationen redovisar endast ett exempel på utformning utifrån den högsta nyttjandegrad som medges i detaljplanen och planområdet kan komma att bebyggas på annat sätt. (Kaminsky arkitektur, 251121)

1.5.2 Tekniska anläggningar

Inom planområdet möjliggörs för nätstation/transformatorstation, genom att en eller flera ytor inom kvartersmarken planläggs som E₂ – transformatorstation. Exakt placering och antal tekniska anläggningar avvaktar behov och utformning av kommande verksamheter.

Inom planområdet möjliggörs även för pumpstation (E₁) i anslutning till områdets lägsta punkt i nordöst.

1.6 Befintligt

Planområdet är skogbevuxet och omgivet av skogslandskap samt jordbrukslandskap i väster. Området är kuperat och sluttar från väst till öst. Planområdet har en koppling till Trollberget via en gångbana i tunnel under väg 152, cirka 150 meter väster om planområdet.

Planområdet saknar bebyggelse. Närmaste bebyggelse är enstaka bostadshus och gårdar som ligger cirka 500 meter sydväst om planområdet.

1.7 Ärendeinformation

Detaljplanens benämning är ”Detaljplan för del av fastigheten Högabråten 1:3 vid Skillingaryds tätort” och har diarienummer KS 2023/111.

Den 19 april 2023 § 53 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för del av fastigheten Högabråten 1:3.

Detaljplanen för fastigheten Högabråten 1:3 hanteras enligt reglerna för plan- och bygglagen (2010:900). Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt 5 kap. 6–7 §§ plan- och bygglagen. Utökat förfarande har valts eftersom planområdet vid planärendets uppstart inte var utpekad i översiktsplanen och önskad utveckling då inte bedömdes överensstämma med översiktsplanens utvecklingsinriktning. Föreslaget planområde innefattar flertalet värden som upprättandet av ny detaljplan behöver ta hänsyn till, integreras, och samnyttjas med.

Planområdet har under arbetet med detaljplanen justerats. För att få utrymme för en mer rationell byggnad och säkra ytor för dagvattenhantering har området minskat i söder för att breddas åt väster. Den totala arealen på planområdet om 20 ha, kvarstår.

Enligt 2 kap. plan- och bygglagen 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.

2 Motiv till detaljplanens regleringar

2.1 Allmän plats

Användning av allmän platsmark

NATUR – Naturområde. Motiveras av att ytor ska vara tillgängliga för omhändertagande av dagvatten och skyfall och att naturmarken säkerställer en buffertzona mellan verksamhetsområdet och Trollberget. Lagstöd: PBL 4 kap. 5 §.

Utformning av allmän plats

maximalt schaktdjup - Maximalt schaktdjup är 4,3 meter, vilket motsvarar +183,2 meter över angivet nollplan. Syftar till att säkerställa släntstabilitet. Bestämmelsen är i enlighet med PBL 4 kap 10 §.

Markområden som omfattas av bestämmelsen damm ska kunna omhänderta en vattenmängd på minst 8200 m³. Syftar till att säkra yta för omhändertagande av dagvatten. Lagstöd: 4 kap. 12 § PBL

damm – Damm. Motiveras av att området får rymma erforderliga lösningar för dagvattenhantering. Lagstöd: 4 kap. 12 § PBL

dike – Dagvattendike. Syftar till att fördröja och säkra rinnvägar till lågpunkter i naturmark. Lagstöd: 4 kap. 12 § PBL

2.2 Kvartersmark

Användning av kvartersmark

E₁ – Pumpstation. Syftar till att möjliggöra för tekniska anläggningar för områdets behov av teknisk infrastruktur. Lagstöd: PBL 4 kap. 5 §.

E₂ – Transformatorstation. Syftar till att möjliggöra för tekniska anläggningar (en eller flera) för områdets behov av teknisk infrastruktur, framför allt för transformatorstation. Lagstöd: PBL 4 kap. 5 §.

J₁ – Lager. Bestämmelsen syftar till att ge möjlighet för utbyggnad av lagerverksamhet. I användningen ingår komplement till lagerverksamheten såsom kontor, parkering och tekniska anläggningar. Lagstöd: PBL 4 kap. 5 §.

J₂ – Logistik. Bestämmelsen syftar till att ge möjlighet för utbyggnad av logistikverksamhet. I användningen ingår komplement till logistikverksamheten såsom kontor, parkering och tekniska anläggningar. Lagstöd: PBL 4 kap. 5 §.

Begränsning av markens utnyttjande

Punktprickad mark – Marken får inte förses med byggnad. Område som är prickat i södra, östra, västra och norra delen av planområdet syftar till att säkra en yta för att möjliggöra dagvattenhantering, räddningsväg, angöringsväg och möjlighet att säkra underjordiska ledningar.

Områden i östra delen syftar även till att begränsa markens utnyttjande genom att inte tillåta byggnadsverk utmed befintlig järnvägsanläggning som kräver bebyggelsefria områden utmed järnväg, samt att säkra utrymme för slänter.

Bestämmelsen är i enlighet med PBL 4 kap 11 §.

Höjd på byggnadsverk

h₁ – Högsta nockhöjd är 20 meter. Bestämmelsen syftar till att tillkommande bebyggelse ska ta hänsyn till en begränsad höjd. Bestämmelsen är i enlighet med PBL 4 kap. 11 §.

h₂ – Högsta totalhöjd är 217 meter över angivet nollplan. Bestämmelsen syftar till att begränsa högsta tillåtna totalhöjd, för att säkra det upplevda visuella intrycket från kulturmiljöområdet Grytås-Högabråten och nå en godtagbar utformning och skala. Bestämmelsen syftar även till att ta hänsyn till riksintresse för kommunikation, MSA-yta för Jönköpings flygplats samt Växjö flygplats. Nollplanet motsvarar noll meter över havet. Bestämmelsen är i enlighet med PBL 4 kap. 11 §.

Markens anordnande och vegetation

Största lutning är 5:1 (Pilen pekar uppåt) Syftar till att säkerställa största lutning på slänt eller bergsskärning. Bestämmelsen är i enlighet med PBL 4 kap. 10 §.

Största lutning är 1:3 (Pilen pekar uppåt) Syftar till att säkerställa största lutning på slänt. Bestämmelsen är i enlighet med PBL 4 kap. 10 §.

n₁ - Minst 55 % av ytan ska utgöras av naturmarkskaraktär. Såväl fältskikt som träd ska bevaras så långt som möjligt och ska annars återplanteras efter naturlika principer med trädplantering. Syftar till att begränsa omfattningen av väganläggning och hårdgjord mark och att säkerställa trädridå. Bestämmelsen är i enlighet med PBL 4 kap. 10 §.

n₂ - Minst 85 % av ytan ska utgöras av naturmarkskaraktär. Såväl fältskikt som träd ska bevaras så långt som möjligt och ska annars återplanteras efter naturlika principer med trädplantering. Syftar till att säkerställa trädridå mellan verksamhetsområde och Trollberget. Bestämmelsen är i enlighet med PBL 4 kap. 10 §.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Syftar till att säkerställa markens tillgänglighet för ledningar. Bestämmelsen är i enlighet med PBL 4 kap. 6 §.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g₁ - Markreservat för gemensamhetsanläggning för dike. Syftar till att säkerställa drift och underhåll av dagvattenhantering. Bestämmelsen är i enlighet med PBL 4 kap. 6 §.

g₂ - Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg. Syftar till att säkerställa markens tillgänglighet, drift och underhåll av väg. Bestämmelsen är i enlighet med PBL 4 kap. 6 §.

Placering

p₁ - Byggnadsverk ska placeras med minst 5 meters avstånd till transformatorstation. Syftar till att säkra närmsta byggnaders avstånd till transformatorstation. Bestämmelsen är i enlighet med PBL 4 kap. 16 §.

Skydd mot störningar

m₁ - Avledande dike. Syftar till att avleda både normala flöden och för att säkerställa att skada inte uppstår på planerad bebyggelse vid skyfall. Bestämmelsen är i enlighet med PBL 4 kap. 12 §.

m₂ - Belysning ska utformas och placeras så att betydande ljusstörningar mot omgivningen undviks. Gäller inom hela användningsområdet. Syftar till att säkerställa att skada inte uppstår på omgivande djurliv och för att minska det visuella intrycket av verksamheterna. Bestämmelsen är i enlighet med PBL 4 kap. 12 §.

m₃ - Brandvattentank, eller annan likvärdig teknisk lösning, för erforderlig volym ska finnas i anslutning till planerad bebyggelse. Motsvarar vid en maximal utbyggnad 400 -500 kubikmeter vatten. Syftar till att säkerställa att erforderlig brandvattenvolym finns att tillgå vid behov. Bestämmelsen är i enlighet med PBL 4 kap. 12 §.

Vid bergsskärning då höjden blir över 2 meter ska fallskydd, till exempel staket, uppföras med en höjd på minst 1,8 meter. Syftar till att skydda mot fallolycka. Bestämmelsen är i enlighet med PBL 4 kap. 12 §.

Utformning

f₁ - Byggnader med längd som överstiger 50 meter ska delas upp i mindre byggnadsvolymer eller förses med fasader som visuellt delar upp byggnaden. Syftar till att höja kvaliteten på arkitekturen och utformningen av platsen. Bestämmelsen är i enlighet med PBL 4 kap. 16 §.

f₂ - Uppstickande installationer på tak ska kläs in och utformas så att de harmonierar med bebyggelsens uttryck. Syftar till att höja kvaliteten på arkitekturen och utformningen av platsen. Bestämmelsen är i enlighet med PBL 4 kap. 16 §.

f₃ - Skyltar eller dylikt ska inte vara blinkande eller föränderliga och ska monteras på fasad och ingå i byggnaders utformning, områdesskylt undantaget. Skyltpyloner får inte anordnas. Syftar till att ge en god arkitektonisk utformning samt att inte störa trafikanter på Europaväg 4 samt väg 152. Bestämmelsen är i enlighet med PBL 4 kap. 16 §.

f4 - Minst 60 % av total takyta ska vara vegetationsklädd. Syftar till att säkra det upplevda visuella intrycket från kulturmiljöområdet Grytås-Högabråten, att ge en god arkitektonisk utformning samt att bemöta klimatpåverkan, värmeböljor och dagvattenhantering. Bestämmelsen är i enlighet med PBL 4 kap. 16 §.

Utnyttjandegrad

e1 - Största sammanlagda byggnadsarea är 83000 kvadratmeter inom användningsområdet, dock högst 60 % av fastighetsarea. Bestämmelsen syftar till att reglera största utnyttjandegrad i byggnadsarea, samt byggnadsarea i förhållande till fastighetsarea i det fall det blir mer än en fastighet. Bestämmelsen är i enlighet med PBL 4 kap. 11 §.

e2 - Största sammanlagda byggnadsarea för tekniska anläggningar är 100 kvadratmeter, varav minst 50 kvadratmeter för nätstationer. Gäller inom hela användningsområdet. Bestämmelsen syftar till att reglera största utnyttjandegrad för tekniska anläggningar. Bestämmelsen är i enlighet med PBL 4 kap. 11 §.

Villkor för startbesked

a1 – Startbesked för byggnation får inte ges förrän avledande dike är på plats. Bestämmelsen syftar till att säkerställa att dagvatten från omgivande naturmark leds förbi planområdets bebyggda delar och för att säkerställa att skada inte uppstår på planerad bebyggelse vid skyfall. Bestämmelsen är i enlighet med PBL 4 kap. 14 §.

2.2.1 Genomförandetid

Genomförandetiden är 120 månader över hela planområdet och börjar gälla f.o.m. laga kraft. Motiveras genom att tiden för genomförandetiden bedöms vara rimlig för att genomföra detaljplanen. Lagstöd: PBL 4 kap. 21 §.

3 Genomförandebeskrivning

Detta avsnitt har till uppgift att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Plan- och genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen av genomförandet av projektet är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

3.1 Organisatoriska frågor

3.1.1 Tidplan

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

Beslut om samråd	3:e kvartalet 2024
Samråd	3:e kvartalet 2024
Beslut om granskning	2:a kvartalet 2025
Granskning	3:e kvartalet 2025
Beslut om antagande	1:a kvartalet 2026

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

3.1.2 Genomförandetid

Genomförandetiden är 120 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft. Motiveras genom att tiden för genomförandetiden bedöms vara rimlig för att genomföra detaljplanen. Lagstöd: PBL 4 kap. 21 §.

3.1.3 Markägoförhållanden och Exploatör

Fastigheten Högabråten 1:3 ägs idag av en privatperson. Detaljplanen drivs av KumEngCo Fastighetsutveckling 3 AB som under planprocessen inte äger mark inom planområdet. KumEngCo Fastighetsutveckling 3 AB kallas nedan *Exploatören*. Avtal om förvärv finns mellan fastighetsägare och Exploatör. Vid antagandet av detaljplanen kommer marken inom planområdet avstyckas och säljas till Exploatören. Mark för allmän plats kommer därefter att överlätas till Kommunen.

Med fastighetsägare i genomförandebeskrivningen menas den som innan genomförandet av detaljplanen äger fastigheten Högabråten 1:3. Med Exploatör menas den som äger marken vid detaljplanens genomförande.

Idag finns även en gemensamhetsanläggning inom planområdet (Högabråten GA:2) med flera andelsägare, läs mer under stycke 3.7.1. *Befintlig gemensamhetsanläggning*.

3.1.4 Huvudmannaskap för allmän plats och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Exploatören bekostar och ansvarar för utbyggnad av allmän plats inom planen. Alla anläggningar inom allmän plats överlämnas efter utbyggnad till Kommunen utan ersättning. Kommunen ansvarar därefter för drift och underhåll av allmän plats.

Exploatören bygger ut eller iordningsställer följande inom allmän plats NATUR:

- Utbyggnad av dagvattenanläggningar så som dike och damm enligt plankarta
- Utbyggnad av serviceväg så att Kommunen ska kunna nå, drifta och underhålla anläggningar inom allmän plats med servicefordon.

3.1.4.1 Skyldighet och rätt till inlösen, huvudman

Enligt 6 kap. 13 § plan- och bygglagen (PBL) har Kommunen rätt att lösa in mark som i en detaljplan utgör allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Fastighetsägare har motsvarande rätt att begära att Kommunen löser in sådan mark, enligt 14 kap. 14 § PBL. Eftersom rätten och skyldigheten till inlösen följer direkt av lag och planens genomförande, krävs ingen särskild överenskommelse mellan Kommunen och berörda fastighetsägare. Marken bedöms kunna förvärfvas genom fastighetsreglering inom ramen för ordinarie lantmäteriförrättning.

3.2 Avtal

3.2.1 Plankostnadsavtal

Kommunen och Exploatören har upprättat ett plankostnadsavtal där Exploatören tar på sig alla kostnader för framtagandet av detaljplanen. Planavgift tas inte ut vid ansökan om bygglov.

3.2.2 Medfinansieringsavtal

Ett medfinansieringsavtal mellan Trafikverket och Vaggeryds kommun ska upprättas innan antagande och avser kostnader och ansvar för vänsterkörfält på väg 152, vid infart till planområdet. Alla kostnader som åläggs Kommunen i medfinansieringsavtalet kommer Kommunen i sin tur ålägga Exploatören i Exploateringsavtalet.

3.2.3 Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal ska upprättas och undertecknas innan detaljplanen antas. Ett exploateringsavtal är ett avtal mellan en Kommun och en Exploatör om genomförandet av en detaljplan. Syftet är att genom exploateringsavtalet reglera Exploatörens åtaganden kopplade till finansieringen av anläggningar och åtgärder som är nödvändiga för planens genomförande.

Ett exploateringsavtal kommer att tecknas mellan Kommunen och Exploatören. Exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll redovisas i nedanstående punkter.

3.2.3.1 Områden som avses för överlåtelse

Exploateringsavtalen kommer att innehålla ett villkor om att överenskommelse om fastighetsreglering rörande marköverföring enligt vad som redovisas under 3.6 *Fastighetsrättsliga frågor* ska upprättas, se kartsnitt under 3.6.2.2.

3.2.3.2 Åtaganden om fastighetsrättsliga ersättningar

Exploateringsavtalet ska innehålla att Exploatören i överenskommelsen om fastighetsreglering medger att ingen ersättning ska utgå för marköverföringar rörande allmän plats.

3.2.3.3 Anläggningar som Exploatören ska utföra

Exploatören ansvarar för utbyggnad av samtliga fysiska anläggningar inom allmän plats, som i detalj beskrivs under 3.1.4 *Huvudmannaskap för allmän plats och ansvarsfördelning*.

3.2.3.4 Kostnader som Exploatören åtar sig att betala

Exploatören ska bekosta följande åtgärder:

- Byggnation och projektering inom allmän plats (avseende damm, dike, serviceväg samt iordningställande av naturmark)
- Vänstersvingfält på väg 152 enligt medfinansieringsavtal, och de konsekvenser som kan bli av denna åtgärd på rekreationsområdet Trollberget.
- Anläggning av ny väg samt borttagning av befintlig väg (Högabråten GA:2).
- Eventuell ersättning enligt 40 a § Anläggningslagen.
- Exploatören ska betala alla kostnader för ledningsflytt av Telia Company AB ledning, inklusive förrätningskostnader.

3.2.3.5 Tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar

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

3.2.3.6 Säkerhet för åtaganden enligt avtalet

Kommunen kommer kräva säkerhet för de åtaganden som Exploatören ansvarar för enligt exploateringsavtal och medfinansieringsavtal.

3.2.3.7 Konsekvenser av att detaljplanen genomförs med stöd av exploateringsavtal

Om Exploatören går i konkurs eller vid tvist om avtalets innehåll kan den kommunala budgeten påverkas.

Att Exploatören bekostar hela utbyggnaden av vänsterkörfältet enligt medfinansieringsavtalet innebär det att övriga fastighetsägare inom området kan förvänta sig att slippa den kostnaden, då den skulle kunna påföras dem genom en gatukostnadsutredning.

3.3 Dricks- och spillvatten

Planområdet ingår inte 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. I samband med antagande av planen föreslås att Kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp utökas till att innefatta planområdet. Planområdet planeras att anslutas till Kommunens ledningar vid planområdets nordöstra hörn i direkt närhet till kvartersmarken.

Anläggningsavgift bekostas av fastighetsägare i enlighet med Kommunens VA-taxa.

3.3.1 VA-ledningar inom kvartersmark

Inom kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare för sina enskilda VA-ledningar. Förbindelsepunkt upprättas i kvartersmarkens nordöstra hörn. I det fall de enskilda ledningarna ska vara gemensamma för flera fastigheter ska gemensamhetsanläggning bildas. Fastighetsägarna svarar för och bekostar en sådan ansökan till lantmäteriet.

3.4 Dagvatten

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. Dagvattenstrategins målsättning och intention ska beaktas vid handläggning av bygglov. Dimensionering och utbyggnad av dagvatten ska följa framtiden dagvattenutredning (Sweco, 2025).

3.5 Brandvatten

Exploatören ska säkerställa att det finns tillräcklig kapacitet för brandvatten inom planområdet. Enligt avstämning med Räddningstjänsten i Vaggeryds kommun krävs ett magasin som rymmer cirka 400 -500 m³ vatten i anslutning till planerad bebyggelse. Framtida fastighetsägare ansvarar för drift och underhåll av vattenmagasinet. Branddammen/magasinet ska placeras inom kvartersmark. Utformning och placering av magasin ska samrådas med Räddningstjänsten. Vaggeryd kommuns ”Handlingsprogram Lag om skydd mot olyckor”, anger att för verksamheter med exceptionell brandbelastning, t ex lager gäller följande: *Sprinklerflöden bestäms i enlighet med SS-EN 12845, ofta över 50 l/s.*

3.6 Fastighetsrättsliga frågor

3.6.1 Befintliga förhållanden

Planområdet utgörs idag av del av fastigheten Högabråten 1:3 som utgörs av skogsmark. Genom planområdet går en befintlig väg som är upplåten till Högabråten GA:2.

3.6.2 Ändrad markanvändning

Fastighet	Nuvarande markanvändning	Kommande markanvändning	Ungefärlig area i kvm
Högabråten 1:3	Skog, ej planlagt	Lager och logistik	171 800 kvm
	Skog, ej planlagt	Natur	27 200 kvm
	Skog, ej planlagt	Pumpstation	300 kvm



Karta över kommande markanvändning.

3.6.2.1 Avstyckning

Fastigheten Högabråten 1:3 är privatägd. Del av fastigheten Högabråten 1:3 kommer avstyckas till en ny fastighet (exploateringsfastighet) inom planområdet. Denna fastighet kommer Exploatören att förvärva. Fastighetsägaren och Exploatören är gemensamt ansvariga för genomförande av förvärv samt fastighetsbildning och medförande kostnader.

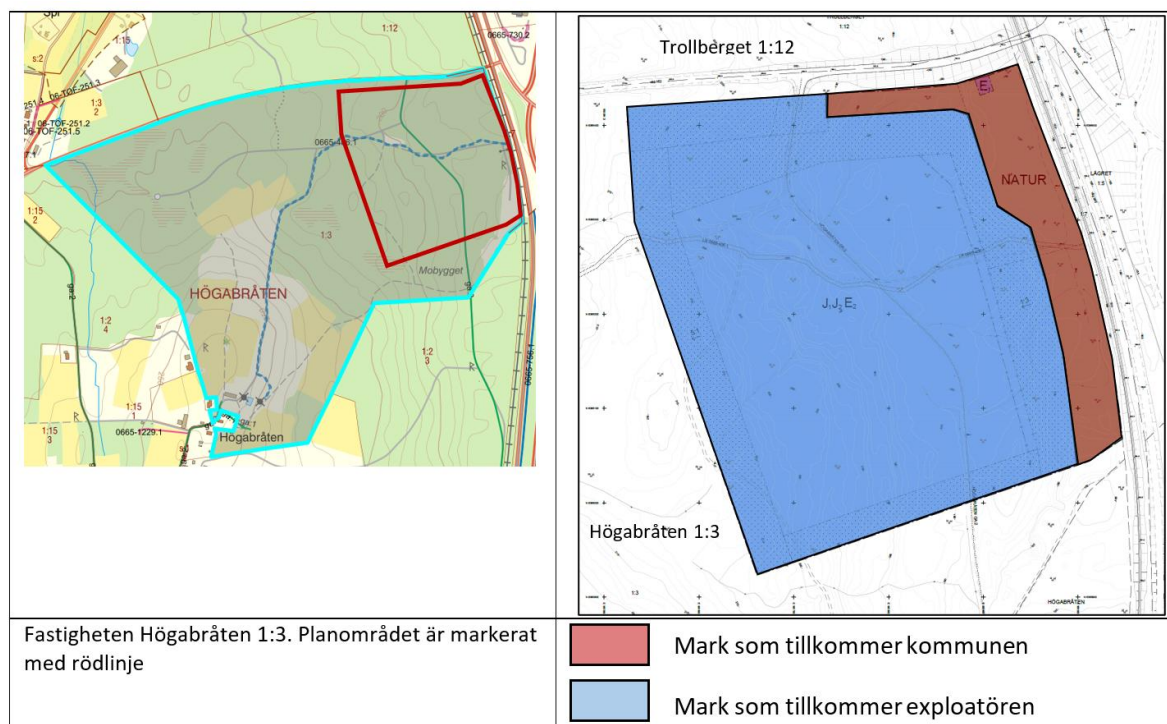
När Exploatören förvärvat alla delar av fastigheten Högabråten 1:3 som är belägna inom planområdet övertar Exploatören den nuvarande fastighetsägarens åtaganden i genomförandet av detaljplanen.

3.6.2.2 Fastighetsreglering

Del av fastigheten Högabråten 1:3 föreslås planläggas som allmän plats. Den del av fastigheten som föreslås bli allmän plats ska, efter utbyggnad av de anläggningar som Exploatören ska bygga ut och bekosta, överföras till en fastighet som ägs av Vaggeryds kommun, förslagsvis Trollberget 1:12. Allmän plats ska överlåtas till Kommunen utan ersättning.

Del av fastigheten Högabråten 1:3 som i detaljplanen utgör kvartersmark för pumpstation inom bestämmelsen E1 ska överföras till en kommunal fastighet. Marken ska överföras till Kommunen utan ersättning.

Överenskommelse om fastighetsreglering ska upprättas avseende allmän plats och kvartersmark som nämns ovan och som ska överföras till en av Kommunen ägd fastighet. Tillträde ska ske när förrättningsbesluten fått laga kraft. Fastighetsägaren/Exploatören ska stå för förrättningskostnaden.



Blå och röd ruta avser mark som ska avstyckas från fastigheten Högabråten 1:3 och överlåtas till Exploatören i ett första steg.

Röd ruta avser mark som i ett andra steg genom fastighetsreglering ska överföras till kommunal mark, förslagsvis Trollberget 1:12.

3.6.2.3 Fastighetsrättsliga konsekvenser

Detaljplanen medger ändrad markanvändning inom kvartersmark och nya fastigheter lämpliga för sina respektive ändamål kommer kunna bildas med stöd av detaljplanen. Fastighetsindelning kommer anpassas till planerad utbyggnad i huvudsak genom avstyckningar och fastighetsregleringar. Nödvändiga rättigheter inom kvartersmark kan komma att behöva säkerställas i samband med avstyckning och/eller fastighetsreglering.

Fastigheter	Fastighetsrättsliga konsekvenser
Fastigheten Högabråten 1:3	Del av fastigheten Högabråten 1:3 kommer avstyckas till en ny fastighet.
Nybildad fastighet	Den del av den nybildade fastigheten som föreslås bli allmän plats ska överföras till en fastighet som ägs av Vaggeryds kommun, förslagsvis fastigheten Trollberget 1:12. Utrymme för gemensamhetsanläggningar på kvartersmark inom nybildad fastighet upplåts.
Högabråten GA:2	Nybildad fastighet kommer tillsammans med dagens fastigheter att ingå i gemensamhetsanläggningen för väg.

3.7 Rättigheter

Tabell nedan redovisar alla rättigheter som berörs inom planområdet

Rättighetstyp	Ändamål	Akt	Kommentar
Ledningsrätt	Tele	Lr. 0665–406.1	Ledningsrätt till förmån för Telia Company AB. Ledning kommer att behöva flyttas. Flytt bekostas av Exploatör. U-området säkerställer planmässigt utrymme för ledningen
Nyttjanderätt	Basradiostation	Nr. 91/13749	Nyttjanderätt till förmån för Televerket Radio. Lokaliserad utanför planområdet.
Avtalsservitut	Kraftledning	Sv.06-IM2-71/3930.1	Avtalsservitut till förmån för Trollhättan Lextorp 7:1. Ägare Vattenfall Eldistribution AB. Enligt ledningsägare är rättigheten lokaliserad utanför planområdet.
Nyttjanderätt	Jakt	Nr. 98/8428	Nyttjanderätt till förmån för privatperson. Jaktarrendet har avslutat och ett nytt jakträttsavtal inom fastigheten Högabråten 1:3 har tecknats, men avtalet omfattar inte planområdet. Fastighetsägaren ansvarar för att jakträtten tas bort ur fastighetsregistret.
Anläggningssamfällighet	Väg	Högabråten GA:2	Gemensamhetsanläggningen för väg ska omlokaliseras inom planområdet. Anläggningen säkerställs genom planbestämmelsen g2 i plankartan. Åtgärden bekostas av Exploatören. Se vidare information nedan.
Marksamfällighet	Väg	Högabråten s:1	Samfällighet: En del av samfälligheten s:1 har överförts till fastigheten Högabråten 1:3 genom fastighetsreglering, beslutad av Lantmäteriet den 30 oktober 2025.
Markavvattningsföretag	Markavvattning	2327-2363-89	Markavvattningsföretaget är beläget inom det planerade exploateringsområdet och ska upphävas. Exploatören ansvarar för att åtgärden genomförs i enlighet med gällande lagstiftning.

3.7.1 Befintlig gemensamhetsanläggning

För att kunna genomföra detaljplanen ska den befintliga vägen, som ingår i gemensamhetsanläggningen Högabråten GA:2, omlokaliseras inom planområdet. Eftersom Högabråten GA:2 har ett utrymmesservitut för väg inom fastigheten, behöver denna rättighet omprövas och flyttas genom lantmäteriförrättning enligt Anläggningslagen. Åtgärden sker genom en omprövningsförrättning, där samtliga delägare i gemensamhetsanläggningen är sakägare.

Fastighetsägaren/Exploatören ska upplåta nytt utrymme för gemensamhetsanläggningen Högabråten GA:2 inom kvartersmark, i enlighet med planbestämmelsen g2 på detaljplanens plankarta. Utrymmet ska upplåtas utan ersättning.

Fastighetsägaren/Exploatören ska stå för den ersättning som kan uppkomma vid flytt av utrymmesservitut för Högabråten GA:2, i enlighet med 40 a § Anläggningslagen. Ersättningens storlek fastställs av Lantmäteriet inom ramen för omprövningsförrättningen.

Exploatören ansvarar för och bekostar anläggandet av den nya vägen samt borttagandet av den befintliga vägen. Den nya vägen ska utföras i den standard som fastställs vid lantmäteriförrättningen. Efter färdigställande ska vägen överlämnas till anläggningssamfälligheten utan ersättning.



Utdrag ur Lantmäteriets nyttjanderättskarta, daterad 2024-06-13. Den röda tjocka linjen visar dragningen av gemensamhetsanläggningen Högabråten GA:2. Den svarta streckade linjen markerar den ungefärliga gränsen för planområdet.

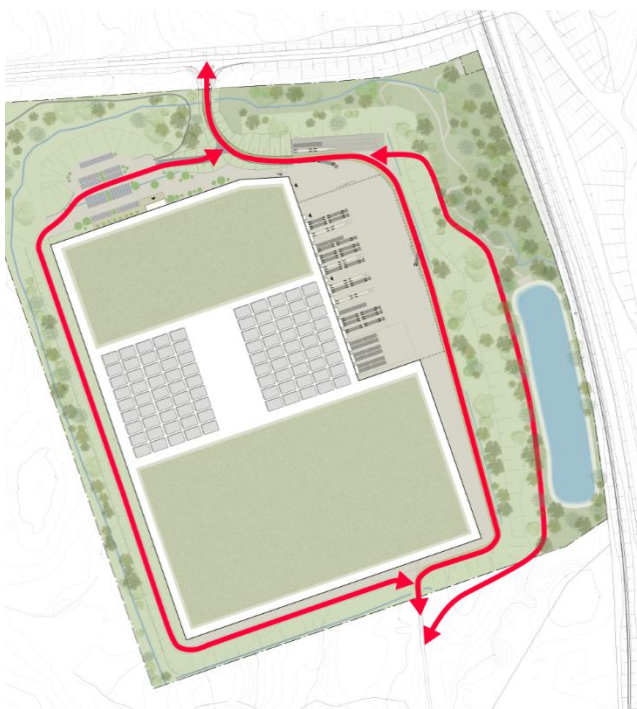


Illustration över möjliga vägdragningar för befintlig gemensamhetsanläggning (Högabråten GA:2).

Nybildade fastigheter inom detaljplanen ska anslutas till gemensamhetsanläggningen Högabråten GA:2 i samband med avstyckning. Fastighetsägare ska betala den inträdesersättning som Lantmäteriet beslutar om.

Fastighetsägaren/Exploatören åtar sig att ansöka om lantmäteriförrättning för omprövning av gemensamhetsanläggningen samt att bekosta förrättningskostnaden för denna åtgärd.

3.7.2 Nya gemensamhetsanläggningar

Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren/Exploatören för att inrätta nödvändiga gemensamhetsanläggningar, exempelvis för vägar, diken och enskilda VA-anläggningar. För att möjliggöra framtida indelning av flera fastigheter har områden med beteckningarna g1 och g2 avsatts i plankartan.

Exploatören ansvarar för att bygga ut de anläggningar som krävs för detaljplanens genomförande.

Fastighetsägaren/Exploatören ska ansöka om lantmäteriförrättning för inrättande av gemensamhetsanläggningar och bekosta samtliga förrättningskostnader.

Om åtgärden med fördel kan lösas genom servitut, ska fastighetsägaren/Exploatören verka för denna lösning.

3.7.3 Ledningsrätt

Befintlig ledningsrätt (0665-406.1) för markförlagd teleanläggning till förmån för Telia Company AB, nedan kallad ledningshavaren, korsar planområdet. För att genomföra detaljplanen behöver ledningarna omlokaliseras och ledningsrätten flyttas. I plankartan har ett u-område avsatts för att planmässigt säkerställa utrymme för ledningen.

Exploatören ska teckna avtal med Telia Company AB om hur omlokaliseringen av ledningen ska genomföras. Avtalet ska innehålla följande åtaganden från Exploatören:

- Exploatören åtar sig att stå för samtliga kostnader för ledningsflytten, eftersom rättigheten är befintlig.
- Fastighetsägaren ska upplåta nytt utrymme inom kvartersmark, i enlighet med planbestämmelsen u i plankartan, utan ersättning till ledningshavaren.
- Vid flytt av befintlig ledning ska ledningshavaren ansöka om lantmäteriförrättning för omprövning av ledningsrättens utrymme. Fastighetsägaren/Exploatören ska bekosta förrättningskostnaden.
- Vid upplåtelse av eventuella nya ledningsrätter ansvarar ledningshavaren för att tillskapa och bekosta dessa rättigheter.

3.7.4 Markreservat för ledningar

Inom planområdet har markreservat avsatts i form av u-område för att säkerställa utrymme för allmänna underjordiska ledningar.

3.7.5 Markavvattningsföretag

Inom planområdet finns ett registrerat markavvattningsföretag (2327-2363-89). Fastighetsägaren ansvarar för att tillståndet för markavvattning anpassas till de förutsättningar som gäller efter detaljplanens genomförande. Eftersom företaget ligger inom planerad exploatering kan det upphävas med anledning av den ändrade markanvändningen. Fastighetsägaren ansvarar för en eventuell upphävning samt för samtliga kostnader som uppkommer i samband med åtgärden.

3.8 Tekniska frågor

Exploatören ansvarar för och bekostar utbyggnad av damm, dike och serviceväg på allmän plats i enlighet med dagvattenutredningen. Dessa anläggningar ska överlämnas till Kommunen utan ersättning.

Fastighetsägaren/Exploatören ansvarar för att hushållsnära avfallshantering möjliggörs inom kvartersmark. Plats och metod för hämtning av avfall ska bestämmas i samråd med Kommunalförbundet Samverkan Återvinning Miljö (SÅM).

Fastighetsägaren/Exploatören ansvarar även för att ordna posthantering i samråd med PostNord.

3.9 Anslutning till väg 152

Exploatören ska stå för de kostnader som Kommunen åläggs enligt medfinansieringsavtal mellan Kommunen och Trafikverket avseende ombyggnad av anslutningen till väg 152. Trafikverket ansvarar för utbyggnaden. Medfinansieringsavtalet ska reglera tidplan och kostnader.

Om behov uppstår av ansökan om utfart till statlig väg enligt 39 § väglagen, ansvarar Exploatören för att ansökan görs till Trafikverket och för att bekosta denna.

Exploatören ska även ersätta Kommunen för eventuella kostnader som uppstår om en vandringsled eller viktig stig i rekreatiomsområdet norr om väg 152 påverkas och behöver flyttas till följd av genomförandet av vänstersvängfält. Kostnaden åligger Exploatören enligt exploateringsavtal.

3.10 Ekonomiska frågor

Fastighetsägaren (den som äger fastigheten Högabråten 1:3 före detaljplanens genomförande) erhåller intäkter vid försäljning av kvartersmark till Exploatören.

Exploatören (den som äger marken vid detaljplanens genomförande) har kostnader för förvärv av mark inom hela planområdet samt för ersättning enligt 40 a § Anläggningslagen, förrättningskostnader, utbyggnad och omlokalisering av enskild väg för Högabråten GA:2, flytt av befintliga ledningar, anslutningsavgifter för kommunalt VA, utbyggnad av allmän plats och kvartersmark samt medfinansieringsersättning för utbyggnad av vänstersvängfält enligt medfinansieringsavtal.

Exploatörens intäkter består främst av försäljning av byggklar mark eller av utbyggd lager- och logistikanläggning.

Kommunen har kostnader för drift och underhåll av allmän platsmark, inklusive dagvattenlösningar, samt för utbyggnad av allmänna dricks- och spillvattenledningar fram till förbindelsepunkt vid kvartersmark och för utbyggnad av vänstersvängfält enligt medfinansieringsavtal.

Kommunens intäkter utgörs av anslutningsavgifter enligt VA-taxa vid anslutning till det allmänna VA-nätet, bygglovsavgifter enligt fastställd taxa samt medfinansieringsersättning för utbyggnad av vänstersvängfält enligt medfinansieringsavtal.

4 Planeringsunderlag

4.1 Kommunala

4.1.1 Detaljplan

Aktuellt område för planområde ligger utanför detaljplanlagt område.

4.1.2 Planprogram

Arbetet med att ta fram förslag till utveckling av området Trollberget, norr om länsväg 152, pågår genom planprogram. Programförslaget har varit på samråd och är inför politiskt beslut om godkännande.

4.1.3 Grundkarta och fastighetsförteckning

Grundkarta daterad 2025-12-xx och *fastighetsförteckning* daterad 2025-11-17. Handlingar finns i kommunens arkiv.

4.1.4 Översiktsplan

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

4.1.5 Andra kommunala planeringsunderlag

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

- Vaggeryds kommuns miljöprogram 2022-2025, antagen 2021-11-29
- Grönstrukturplan för Vaggeryds kommun, antagen 2020-06-22
- Vaggeryds kommuns Dagvattenstrategi del 1 – Mål och strategier, antagen 2019-05-27
- Vaggeryds kommuns Dagvattenstrategi del 2 – Handlingsplan, antagen 2020-01-08
- Vaggeryds kommuns VA-policy, antagen 2016-04-25
- Handlingsprogram Lag om skydd mot olyckor 2022-2026, antagen 2022-09-05
- Kulturmiljöplan för Vaggeryds kommun, antagen 2023-05-29
- Strategiskt hållbarhets- och utvecklingsprogram för Vaggeryds kommun, antagen 2020-10-26, uppdaterad 2022-03-09

4.1.6 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 del av fastigheten Högabråten 1:3, upprättad i juli 2024 inför samråd av detaljplanen och reviderad i mars 2025 inför granskning. Handling finns i kommunens arkiv.

4.1.7 Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Ett särskilt beslut om huruvida detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 11 a § plan- och bygglagen (2010:900) fattas i samband med beslut om att ställa ut detaljplanen för granskning. Vaggeryds kommun har vid beslut om granskning bedömt att genomförandet inte antas medföra betydande miljöpåverkan. Se kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut, § 98, den 18 juni 2025.

4.2 Utredningar

4.2.1 Naturvärdesinventering

Naturvärdesinventering. Framtagen av Väg & Miljö, daterad 2024-06-07. Handling finns i kommunens arkiv.

4.2.2 Arkeologisk utredning

Arkeologisk utredning steg 1. Framtagen av SWECO, daterad 2024-05-30. Handling finns i kommunens arkiv.

Resultat från arkeologisk utredning, steg 1, på fastigheten Högabråten 1:3, Åkers socken i Vaggeryds kommun, 2024-05-27. Handling finns i kommunens arkiv.

Arkeologisk utredning steg 2. Framtagen av SWECO, daterad 2024-11-26. Handling finns i kommunens arkiv.

Resultat från arkeologisk utredning, steg 2, på fastigheten Högabråten 1:3, Åkers socken i Vaggeryds kommun, 2024-09-17. Handling finns i kommunens arkiv.

4.2.3 Principer för gestaltning

Principer för gestaltning gällande detaljplan för del av fastigheten Högabråten 1:3, vid Skillingaryds tätort, bilaga till planbeskrivning. Framtaget av Kaminsky arkitektur AB och MARELD AB, upprättad juni 2025 och reviderad november 2025. Handling finns i kommunens arkiv.

4.2.4 Trafikutredning

PM Trafikutredning. Framtagen av WSP, daterad 2024-07-01 och reviderad 2025-02-01. Handling finns i kommunens arkiv.

4.2.5 Dagvatten- och skyfallsutredning

Dagvatten- och skyfallsutredning. Framtagen av SWECO, daterad 2024-08-16 och reviderad 2025-03-07. Handling finns i kommunens arkiv.

4.2.6 Geoteknisk utredning

PM Geoteknik. Framtagen av SWECO, daterad 2024-08-19 och reviderad 2025-03-14. Handling finns i kommunens arkiv.

Markteknisk undersökningsrapport, MUR. Framtagen av SWECO, daterad 2024-08-19 och reviderad 2025-01-27. Handling finns i kommunens arkiv.

4.3 Regionala

Regional utvecklingsstrategi 2020-2035. Finns tillgänglig på Region Jönköpings läns hemsida.

5 Planeringsförutsättningar

5.1 Kommunal

5.1.1 Detaljplan

Inom planområdet finns inga gällande detaljplaner. Det finns heller inga detaljplaner i direkt anslutning till området.

5.1.2 Förhandsbesked

Vaggeryds kommun har tidigare hanterat en ansökan om nytt verksamhetsområde för logistik. Miljö- och byggnämnden beslutade 2022-10-25 (§168) att lämna negativt förhandsbesked för nybyggnad av tre industribyggnader på fastigheten Högabråten 1:3, med hänvisning till att ansökan ska prövas genom detaljplan.

5.1.3 Planbesked

I januari 2023 ansökte exploatören om planbesked. Den 19 april 2023 (§53) beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att lämna positivt planbesked för att ta fram en ny detaljplan för del av fastigheten Högabråten 1:3.

5.1.4 Planprogram

Inom planområdet finns inga gällande planprogram.

Arbetet med att ta fram ett förslag för utveckling av området Trollberget, norr om länsväg 152, pågår. Syftet med planprogrammet är att pröva lämpligheten för bostadsbebyggelse och förskola samt att utveckla och bevara områdets rekreativvärden. Programmet anger även koppling till Högabråten via gång- och cykelbanan som passerar i tunnel under väg 152 väster om aktuellt planområde.

5.1.5 Översiktsplan

Planområdet är utpekade som utvecklingsområde för verksamheter och industri i gällande översiktsplan (antagen 2024). Området längs järnvägen är även markerat som strategiskt grönområde för klimatanpassning. I översiktsplanens markanvändningskarta framgår den befintliga markanvändningen. Under arbetet med detaljplanen har planområdet justerats. För att skapa utrymme för en mer rationell byggnadsutformning och säkerställa ytor för dagvattenhantering har området minskats i söder och breddats mot väster. Den totala arealen om cirka 20 hektar kvarstår.

Stråket med naturmark och dagvattendiken är av stor betydelse för öppna dagvattensystem och klimatanpassning i ett större sammanhang. Området fungerar som en viktig upptagare av dagvatten vid höga flöden och påverkar vattenupptagningen nedströms. Den del av naturmarken som berör planområdet säkerställs i planförslaget som Natur med kommunalt huvudmannaskap, i syfte att säkra markanvändningen och omhändertagandet av dagvatten även vid genomförandet av planen.

Inom utvecklingsområdet ska hänsyn tas till naturvärden, topografi och klimatanpassningsåtgärder. Verksamheter får inte påverka natur-, kultur- eller landskapsvärden negativt. Riksintresse för kommunikation (järnväg) får inte påverkas av verksamhetsutvecklingen. Väg 152 är utpekad som funktionellt prioriterat vägnät av Trafikverket. Inom detta vägnät är Trafikverket restriktivt till åtgärder som försämrar framkomlighet, tillgänglighet eller trafiksäkerhet. Området ligger även inom riksintresse för totalförsvarets stoppområde för höga objekt. Verksamhetsutvecklingen ska utformas med begränsningar så att riksintressena inte påverkas negativt.

Delar av planområdet är utpekade som sammanhängande område för natur- och friluftsliv och klassas som särskilt kvalitetsområde enligt **miljöbalken (1998:808), 3 kap. 6 §**. Området utgör en nod för tätortsnära friluftsliv med sammanhängande motions- och rekreationsstråk. Inom planområdet regleras denna naturmark till ny markanvändning enligt planförslaget. Bedömningen är att genomförandet av detaljplanen medför marginell påverkan på naturmark och friluftslivet i Skillingaryds tätort, med hänsyn till de friluftsmöjligheter som finns i anslutning till planområdet och på andra platser i tätorten. Planförslaget bedöms därmed i huvudsak förenligt med aktuell översiktsplan.



Utdrag ur gällande översiktsplan. Planområdets ungefärliga avgränsning är markerad med röd streckad linje. För att skapa utrymme för en mer rationell byggnadsutformning och säkerställa ytor för dagvattenhantering har området minskats i söder och breddats mot väster. Den totala arealen för planområdet kvarstår på cirka 20 hektar.

5.2 Regionala

5.2.1 Regional utvecklingsstrategi 2020-2035

Planförslaget bidrar till det regionala målet för en smart region som en del i att möjliggöra ytterligare etableringar av logistikverksamheter som befäster länets position som logistikcentrum i Skandinavien.

5.3 Riksintressen

5.3.1 Trafikkommunikation

Europaväg 4 direkt öster om området omfattas av riksintresse för kommunikation och ingår i det av EU utpekade Trans-European Transport Network, TEN-T. Vägarna som ingår i TEN-T är av särskild internationell betydelse. Europaväg 4 sträcker sig genom hela Sverige, från Helsingborg till Haparanda, och är en viktig väg för långväga transporter av såväl gods som personer.

I Trafikverkets förteckning över riksintressen, beskrivs befintlig järnväg mellan Nässjö och Halmstad som riksintresse. Banan används för gods- och persontransporter. Sträckan Vaggeryd – Värnamo är oelektrifierad och enkelspårig. Kommunerna längs banan utreder en elektrifiering. Riksintresset berörs i avseende att det kan bli ökat resandeunderlag.

Planområdet omfattas av riksintresse för kommunikation, MSA-yta för Jönköpings flygplats samt Växjö 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.

5.3.2 Totalförsvar

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. Planområdet ligger utanför sammanhållen bebyggelse varför gränsen om 20 meter är det som gäller för aktuell detaljplan.

5.4 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).

5.5 Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken om viss lägsta miljökvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljökvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller. Normerna kan vara utformade på olika sätt. Vissa anger tydliga gränsvärden medan andra utgör målsättningsnormer som anger vad som ska eftersträvas. Miljökvalitetsnormer är juridiskt bindande och ska följas vid detaljplaneringen.

5.5.1 Luft

Trafik och andra utsläppskällor ger upphov till luftföroreningar som vid höga halter är skadliga för människors hälsa. Följande ämnen har störst betydelse: kvävedioxid (NO₂), kolväten, inandningsbara partiklar (PM10) samt

bensen. Utsläppen av koldioxid (CO₂) 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.

Gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken ska iakttas vid planläggning. Miljö kvalitetsnormer (MKN) har hittills meddelats för halterna av kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10 och PM2,5), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

Enligt *Undersökning av betydande miljöpåverkan* 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.

5.5.2 Vatten

Tillsyns- eller prövningsmyndigheten måste se till att verksamhetsutövaren vidtar de skyddsåtgärder och försiktighetsmått som krävs för att förhindra att vattenmiljön försämrats 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.

Ytvattenrecipient för dagvatten från planområdet är Lagan, sträckan Lillån – Stödstorpaån. Enligt VISS (Vatteninformation Sverige) har Lagan en måttlig ekologisk status. Bedömningen baseras på att vattenförekomsten är påverkad av konnektivitetsförändringar och övergödning vilket bedöms ha effekt på vattenlevande organismers status och på vattenkvaliteten. Vattenförekomsten bedöms inte uppnå god kemisk status med anledning av att halten kvicksilver och bromerade difenyleter överskrider sin miljö kvalitetsnorm. Halten kvicksilver och bromerade difenyleter bedöms vara för hög i alla ytvattenförekomster i hela Sverige och den främsta anledningen till detta är atmosfäriskt luftnedfall. Det finns inga indikationer på att några andra av vattendirektivets prioriterade ämnen förekommer i halter som kan antas utgöra ett miljöproblem i vattenförekomsten.

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

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

5.6 Miljö

Riksdagen har fastställt 16 övergripande miljö mål för Sverige. Miljö målen beskriver de kvaliteter som vår miljö och våra gemensamma natur- och kulturer resurser måste ha för att vara ekologiskt hållbara på sikt.

Vaggeryds kommun har, med utgångspunkt i nationella miljö mål och de globala målen för hållbar utveckling, antagit ett miljöprogram för kommunen. Miljöprogrammet gäller för perioden **2022–2025** och är beslutat av kommunfullmäktige.

Nedan redogörs för några av de miljö mål som är särskilt angelägna för Vaggeryds kommuns miljöarbete:

Begränsad klimatpåverkan

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

God bebyggd miljö

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

Ett rikt växt- och djurliv

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

5.6.1 Dagvatten

Förutsättningar

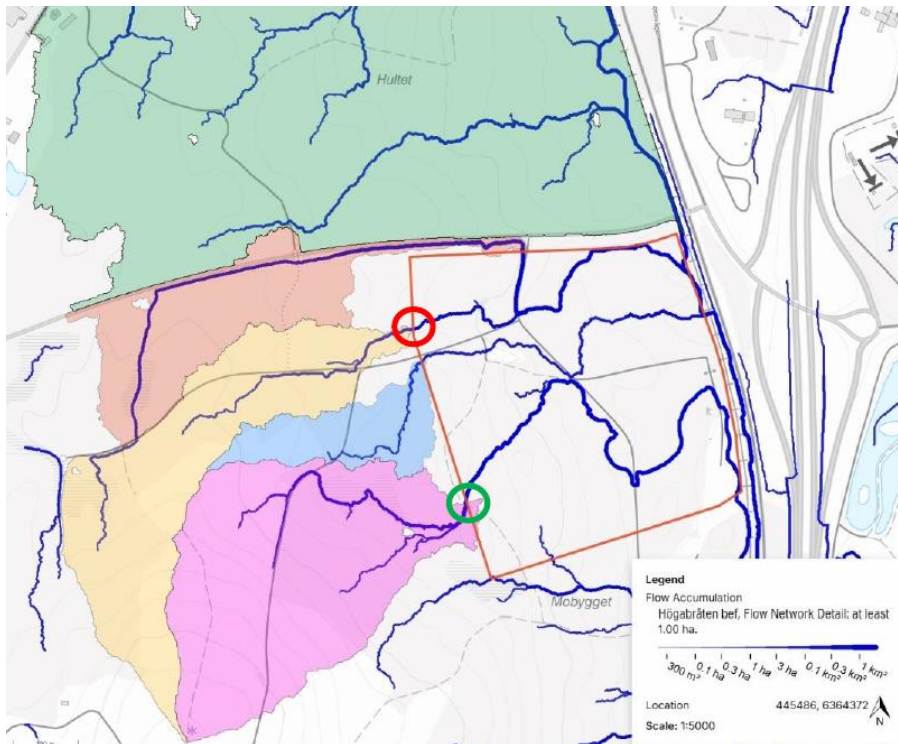
Dagvatten är regnvatten som samlas eller rinner på markytan och i stora mängder kan ställa till problem med översvämningar och bidra till förgiftning av vattendrag. På grund av klimatförändringar förväntas fler perioder med långvarig och kraftig nederbörd, vilket ökar dagvattnet. När andelen mark ökar som är bebyggd eller hårdgjord genom exempelvis tillkommande vägar innebär det dessutom att en 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. I dagvattenstrategin rekommenderas ett fördröjningskrav motsvarande 10 mm regn per kvadratmeter hårdgjord yta om inga andra krav finns.

Enligt anvisningar från Vaggeryds kommun beräknas planområdets dimensionerande flöden för ett 20-årsregn (trycklinje i marknivå) samt 5-årsregn (fylld ledning) med klimatkoefficient 1,25, vilket medför 25 % större flöden. Framtida flöden ska fördröjas till det av befintlig naturmarksavrinning.

En dagvattenutredning har tagits fram för att undersöka hur dagvattensituationen förändras av planförslaget. Vid nederbörd avvattnas uppströms naturmark mot planområdet. Beroende på regnets varaktighet och intensitet kommer avrinningsområdenas storlek variera. Fem större avrinningsområden avvattnas mot planområdet, se figur nedan.

Längs järnvägen finns ett antal lågpunkter. Jordarten sandig morän dominerar i dessa och en stor del av nederbörd som faller inom området infiltreras troligen i dessa delar. Om dessa lågpunkter skulle fyllas upp vid nederbörd eller snösmältning kommer vatten rinna vidare söderut längs järnvägen. Cirka 1,2 km söder om planområdet når flödet ett oklassat vattendrag. Det oklassade vattendraget passerar järnvägen, länsväg 846 och Europaväg 4 och ansluter till Lagan.

Det avrinningsområde bestående av naturmark som idag avvattnas mot den norra trumman under järnvägen kommer fortsätta ledas till denna punkt (förutom det flöde som uppstår inom de bebyggda delarna av planområdet, vilket kommer hanteras i föreslagna dagvattenanläggning och sedan ledas vidare söderut), ingen ökning kommer alltså ske på belastningen på trumman.



Maximal utbredning av stora avrinningsområden uppströms planområdet som avrinner mot planområdet enligt höjdanalys. Avrinningsområden visas i olika färger och större ytliga flödesvägar visas som blå linjer. Dike i norr inringat med röd cirkel och dike i söder inringat med grön cirkel. Ungefärlig plangräns visas som röd linje. Bild ifrån Dagvattenutredning, Sweco

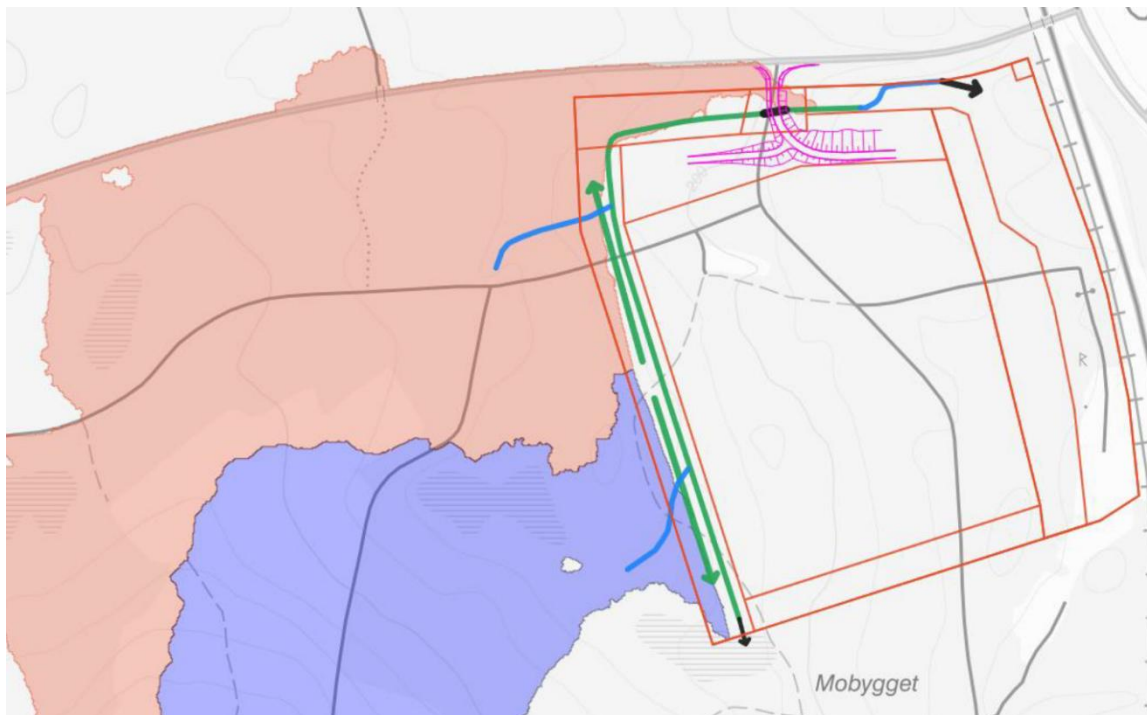
Dagvattenflödet från hela planområdet utan någon fördröjande åtgärd är beräknat till 4400 l/s vid ett 20-årsregn samt 2800 l/s vid ett 5-årsregn. För att reducera utflödet från området till det från naturmark, 48 l/s, behövs fördröjande åtgärder inom planområdet. Skillnaden i volym mellan inflöde och utflöde från området under den mest kritiska perioden utgör den erforderliga fördröjningsvolymen. Beräkningen är utförd med antagandet att fördröjning kommer ske i en samlad fördröjningsyta med möjlighet till infiltration. Beräknad erforderlig fördröjningsvolym för hela området är 8200 m³.

Grundprincipen för att säkerställa en långsiktigt hållbar dagvattenhantering är att byggnader ska placeras på höjdparter och grönytor i lågstråk. Dagvattenflöden ska begränsas genom fördröjning och dagvattnets föroreningsbelastning ska minskas genom naturlig rening på väg till recipient.

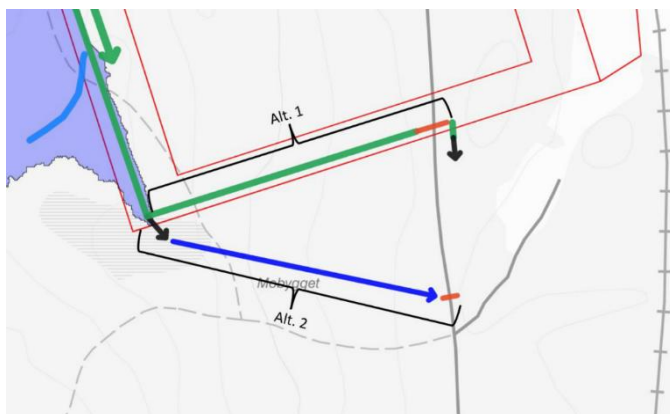
Förslag på dagvattenhantering inom planområdet

Nedan följer förslag på dagvattenhantering inom planområdet. Krav som kan komma att ställas på den verksamhet som etableras via miljötillstånd gäller före förslag på åtgärder. Inom området föreslås en infiltrationsyta/fördröjningsyta i planområdets östra del, vilken regleras med bestämmelsen damm i plankartan. Utloppet från fördröjningsytan ansluter till en naturlig lågpunkt i områdets södra hörn där vatten kan spridas över bred front ut i naturmarken. Parkeringar och de mest trafikerade ytorna bör ledas via oljeavskiljare samt makadamdiken eller växtbäddar med bräddfunktion innan det leds vidare mot fördröjningsytan. Takytor kan ledas via ledning direkt till fördröjningsytan då detta vatten är renare än det från trafikerade ytor. På grund av höjdskillnaden mellan den bebyggda ytan (terrassen) och naturmarken där fördröjningsytan ligger kan en uppsamlade brunn med stälp behövas för att inte få för hög lutning på ledningen som går ner till fördröjningsytan.

Alternativ 1 innebär att det avskärande diket förlängs i den södra plangränsen inom planområdet och leds genom en trumma under infartsvägen i söder som läggs inom planområdet. En kort dikessträcka för att rikta vattnet ut från planområdet behöver ordnas efter trumman där det släpps ut i naturmark. I båda alternativen rinner vatten vidare genom naturmark till samma lågpunkt som vattnet skulle nå innan exploatering.



Avledning av naturmarksflöden förbi planområdets bebyggda delar. Blått avrinningsområde leds åt söder och rött åt norr. Grön linje illustrerar dikessträcka, gröna pilar flödesriktning och svarta pilar där vatten släpps i naturmark, röda linjer förslag på placering av trummor och blå linjer naturliga befintliga dikessträckor. Bild ifrån Dagvattenutredning, Sweco.



Alternativ för hantering av naturmarksflöden som leds söderut. Grön linje illustrerar dikessträcka, gröna pilar flödesriktning och svarta pilar där vatten släpps i naturmark, röda linjer förslag på placering av trummor och blå linjer naturliga befintliga dikessträckor. Mörkblå pil illustrerar var vatten kommer rinna genom naturmark mot lågpunkt intill väg. Bild ifrån Dagvattenutredning, Sweco.

5.6.2 Naturmiljö

Framtagen naturvärdesinventering visar att enstaka fynd av värdearter gjordes spritt över hela området. I samband med fältstudien avgränsades inga naturvärdesbiotoper, se bild nedan. Det betyder inte att det saknas naturvärden inom dessa områden. Det kan bero på att detta är en inventering med detaljeringsgrad *medel* och dessa naturvärden kan vara för små för att avgränsas som naturvärdesbiotop vid denna detaljeringsgrad. Det kan även bero på att naturvärdena inte är tillräckligt höga för att nå upp till lägsta registrerbara naturvärdesklass för denna inventering.

Inga värdelanskap har avgränsats i samband med naturvärdesinventeringen. Inom inventeringsområdet finns det inga objekt som bedöms omfattas av det generella biotopskyddet.

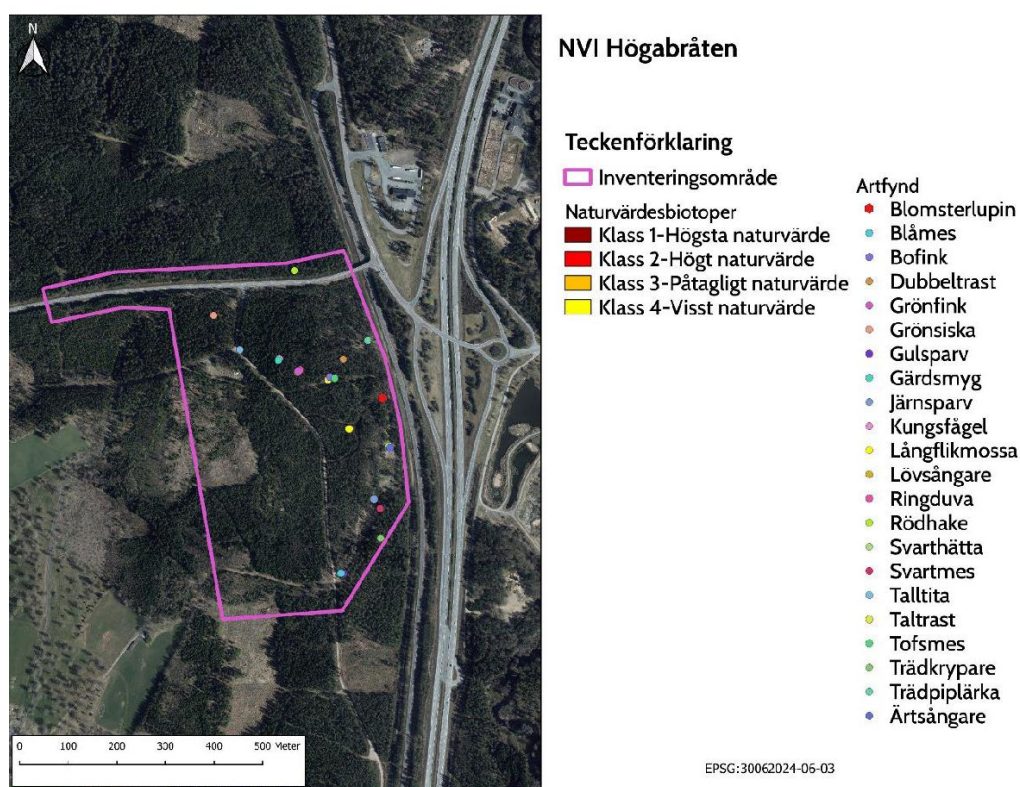


Bild ifrån Naturvärdesinventering, Väg & Miljö

5.7 Hälsa och säkerhet

5.7.1 Omgivningsbuller

Europaväg 4 går längs med verksamhetsområdets östra sida vilket innebär att området kommer vara bullerstört från öster. Transporter med lastbilar och personbilar kommer till viss del öka i området vilket innebär ökat vägtrafikbuller. Inom planområdet finns ingen bostadsbebyggelse och ingen bostadsbebyggelse ligger i anslutning till trafikplats Skillingaryd södra eller väg 152 varför buller inte bedöms vara aktuellt att utreda vidare. Då det endast är lager- och logistikverksamheter som föreslås finns det inget krav gällande bullernivåer inom fastigheten.

5.7.2 Risk för olyckor

Planområdet ligger inom skyddszon för transportled med farligt gods. Europaväg 4 och järnvägen, vilka är utpekade som transportleder för farligt gods ligger närmre än 150 meter från planområdet. Det finns i Sverige inte några fastlagda kriterier för vilka risknivåer som kan anses tolerabla eller hur sådana kriterier ska tillämpas vid olika användningsområden. Riskhanteringsprocessen ska beaktas i framtagandet av detaljplaner inom 150 meters avstånd ifrån en farligt godsled. Inga exakta avstånd för tillåten markanvändning är angivna utan zonerna är glidande och beroende på platsspecifika egenskaper och förhållanden. Avståndet varierar beroende på typ av transportled och användningsområde. Länsstyrelsen i Hallands län har genom rapporten *Risikanalys av farligt gods i Hallands län (2011)* tagit fram riktlinjer för samhällsplanering vid farligt godsled med målet att uppnå ett gemensamt agerande och minskat behov av att genomföra riskanalyser i enskilda planärenden. Riktlinjerna baseras på att området utmed transportlederna delas in i fyra zoner enligt följande:

- 1. Yttre gräns för riskbedömningsområde** En yttre gräns för riskbedömningsområde sätts i dessa riktlinjer till 150 meter. Detta avstånd gäller för alla transportleder. Utanför detta avstånd kan byggnader för alla typer av normalt förekommande användningsområden etableras utan särskild hänsyn till risker från farligt gods.
- 2. Rekommenderat avstånd (Basavstånd)** Detta är rekommenderade avstånd mellan transportleder och olika användningsområden. Avstånden varierar, beroende på typ av transportled och användningsområde, mellan 30-100 meter. Vid en olycka med farligt gods kan påverkan uppstå även på dessa avstånd men risknivån bedöms som acceptabel utan särskilda åtgärder, dock ska vissa baskrav vara uppfyllda.
- 3. Byggnation möjlig med angivna åtgärder (Reducerat avstånd)** Inom detta område kan betydande påverkan uppstå vid en olycka med farligt gods. För att byggnation ska vara möjlig krävs att specificerade säkerhetshöjande åtgärder vidtas.
- 4. Bebyggelsefritt område** Detta är ett minimiavstånd mellan byggnader och transportleder enligt dessa riktlinjer. Avståndet varierar beroende på transportled och användningsområde. Om det, under särskilda omständigheter, finns önskemål att frångå detta avstånd krävs särskild riskanalys. Avståndet varierar, beroende på typ av transportled och användningsområde, mellan 15-30 meter.

Plankartan reglerar bebyggelsefri yta för att säkerställa avståndet till Europaväg 4 och järnvägen, och kommande bebyggelse ligger som närmast minst 100 meter ifrån väg- och spårmit. Föreslagen bebyggelse ligger även ca 10 meter ovanför järnvägsspåren. Aktuell bebyggelse hamnar därför inom zon 2. Baskraven gällande spridning av vätska samt fritt sidoområde klaras. Inga säkerhetshöjande åtgärder för typområde Industri (bilservice, småindustri, lager, parkering), kontor eller tekniska anläggningar krävs, vid ett avstånd på mer än 50 meter. De användningsområden som avses i kategorin industri har generellt sett låg personintensitet och de personer som vistas i byggnaderna är oftast yrkesverksamma och därmed väl förtrogna med byggnader och omgivning.

Väg 152 ligger som närmast ca 96 meter ifrån kommande bebyggelse. Vägen pekas inte ut av Trafikverket som en farligt gods led eller som en sekundär farligt gods led och har enligt Trafikverkets Vägtrafikflödeskarta en relativt låg andel tung trafik (enligt senaste mätning år 2021). Dessutom innebär områdets topografi och hantering av dag- och skyfallsvatten att ett dike kommer att anläggas mellan väg 152 och kommande bebyggelse.

Någon specifik riskanalys med anledning av transporter av farligt gods bedöms därmed inte behövas.

Mängden farligt gods beräknas inte öka på vägnätet som en följd av exploateringen, varför risken för olyckor kopplat till farligt gods inte beräknas öka som en följd av denna.

Vid eventuella olyckor är räddningstjänsten lokaliserad i centrala Skillingaryd, cirka 3 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 utvärdig livräddning med utskjutsstege vid händelse av olycka såsom brand eller situationer som kräver utrymning.

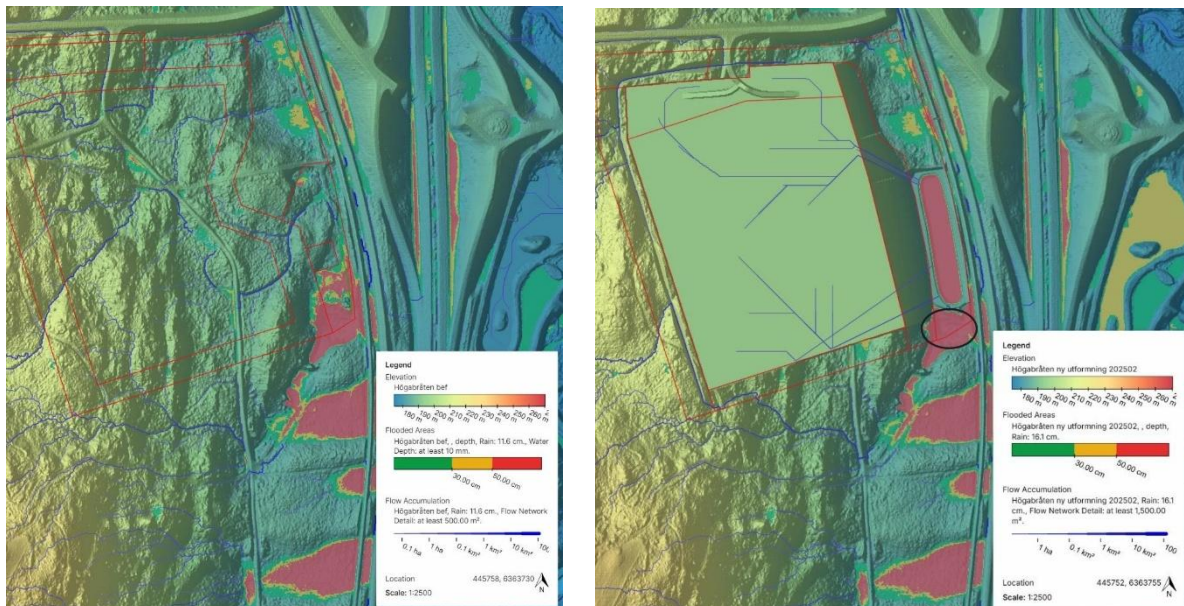
I övrigt behöver tillgången till brandvatten beaktas.

5.7.3 Risk för översvämning

En analys av skyfallssituationen har gjorts med hjälp av verktyget SCALGO Live, i framtagna dagvattenutredning. Analysen är gjord med en total nederbörds mängd på 116 mm, vilket representerar ett regn med 100 års återkomsttid med 6 h varaktighet i klimatscenario RCP 8,5 vilket motsvarar en klimatafaktor på 1,4.

I figurerna nedan visas samma regnmängd med justerade marknivåer. Den byggbara ytan är i modellen satt till 195,5 m ö.h. och slänter grovt anpassade efter planförslag. Fyra ledningssträckor (ingen hänsyn till placering eller dimension i programmet) är lagda från den bebyggda ytans flödesvägar till dammen för att illustrera hur avrinningen sker mot dammen. Vid projektering behöver detta säkerställas genom en generell marklutning mot dammen eftersom dagvattenledningarna dämmer över marknivå vid ett 100-årsregn.

Även preliminär utformning av infartsväg från väg 152 är inlagt i modellen. Kring fördröjningsytan har en marknivå satts till 184,8 m ö.h. kring dammen och en bräddnivå på 184,7 m ö.h. i dammens södra del. Mellan fördröjningsytan och fastighetsgräns har marken höjts upp över befintlig marknivå till en miniminivå på 184,8 m ö.h. för att illustrera placeringen av en serviceväg bredvid ytan. Vägen bör ligga på minst 184,8 m ö.h. om dammen utformas enligt förslag för att hindra att vatten bräddar mot järnvägen. Vägen bör vara skevad mot fördröjningsytan. Vägen fungerar som en barriär mellan dammen och järnvägsdiket och säkerställer att vatten inte stiger mot järnvägen i sträckan.



Uppskattning av översvämmade ytor (graderat från grönt till rött efter uppskattat vattendjup) samt flödesvägar som har uppströms avrinningsområden >500 m² (blå linjer) vid en regnbelastning på 116 mm. Vänster bild baseras på befintlig situation med höjddata från nationella höjddatabasen. Höger bild baseras på en uppskattning av höjder efter exploatering där ytan som kommer bebyggas är lagd på +195,5 m ö.h. Höjderna är korrigerade med avskärande åtgärder för naturmarksavrinning i väst samt fördröjningsyta i öst. Del av serviceväg intill fördröjningsytan är inlagd på en miniminivå på +184,8 som lutar mot dammen. I norr är den planerade infarten inlagd enligt preliminärt projekterade höjder med trumma under vägen. Naturlig lågpunkt som bör bevaras markerad med svart cirkel. Bild ifrån Dagvattenutredning, Sweco.

Utifrån ovanstående analys ökar inte vattendjupet intill järnvägen efter exploatering jämfört med före, vid samma totala regnbelastning. Detta beror på att en ny lågpunkt och fördröjningskapacitet tillkommer genom fördröjningsytan. Fördröjningsytan medger att en större total volym ryms inom avrinningsområdet.

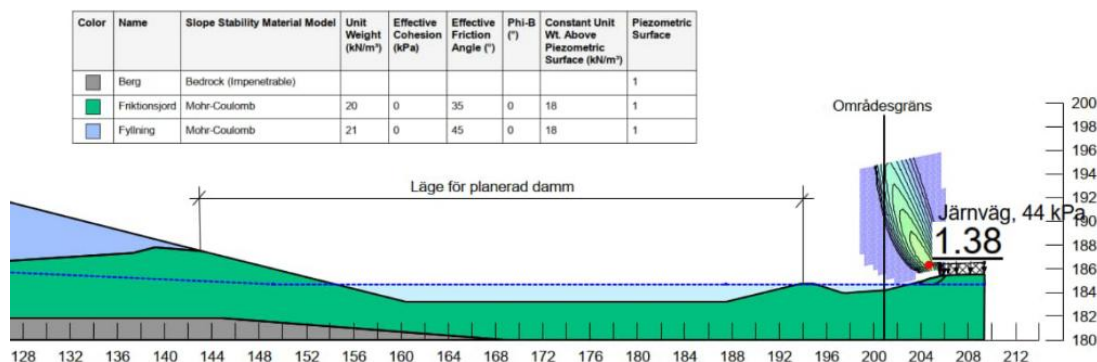
För en säker skyfallshantering rekommenderas följande åtgärder:

- De avskärande diken i den västra delen av planområdet är nödvändiga för att avleda både normala flöden och för att säkerställa att skada inte uppstår på planerad bebyggelse vid skyfall.
- Dagvattendammens slänt behöver anpassas så att den lägsta punkten längs dess krön vetter åt söder för att se till att vatten inte leds mot järnvägen. Vid skyfall kan dammen svämma över i denna riktning och leds mot den befintliga lågpunkten i planområdets södra del.
- Servicevägen intill dammen bör höjdsättas så att den fungerar som en barriär mellan järnvägens avvattningsdike och fördröjningsytan. Vid projektering bör även hänsyn tas till lägsta krön på dammen så att vatten bräddar söderut och inte över vägen mot järnvägen. Vägen bör luta mot fördröjningsytan.
- De hårdgjorda ytorna kring byggnader bör anpassas så att de tydligt lutar från byggnaden och mot närmsta makadamdike och vidare ut i naturmark eller direkt mot naturmark – helst mot fördröjningsdammen. Då dagvattensystemet går fullt till marknivå (vid återkomsttider över 20 års återkomsttid) avrinner vatten säkert från byggnader. Inga instängda områden bör skapas mellan byggnader eller på hårdgjorda ytor.
- Den naturliga lågpunkten i planområdets södra del bör bevaras i så stor utsträckning som möjligt.

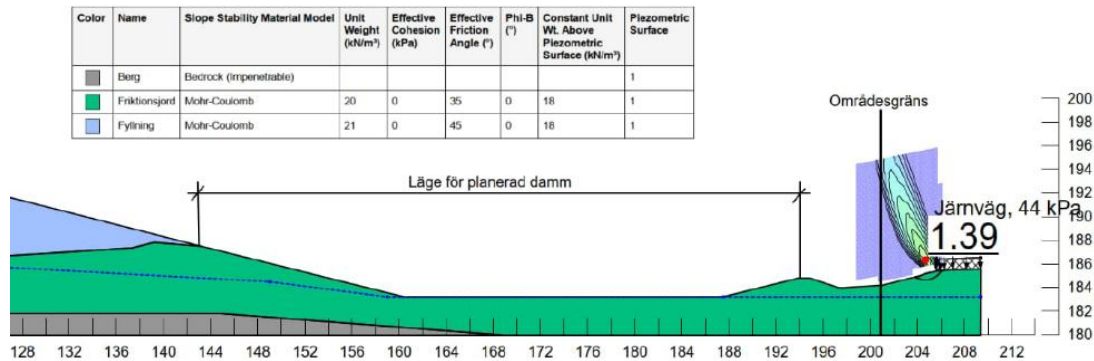
5.7.4 Risk för erosion, skred och ras

Bergöverytan har bekräftats i samband med inventering av berg i dagen samt med hjälp av utförda jordbergsonderingar. Inventering av berg i dagen har utförts av Swecos fältgeotekniker.

Befintliga slänter bedöms vara stabila med hänsyn till marklutningar och jordlagerföljd. Beräkningar har utförts för projekterat förhållande med uppfyllning av marken till +195,5 samt tilläggslaster. För planerad byggnation har 50 kPa används, för trafiklast/parkering 20 kPa, och för järnväg med största tillåtna axellast (stax) 25 samt största tillåtna vikt per meter (stvm) 8 ton/m har 44 kPa används. Resultatet visar att totaltabiliteten är tillfredställande för slänten mot dammen. Resultatet visar även att totaltabiliteten är tillfredställande för slänten mot järnvägen öster om aktuellt område.



Figur. Stabilitetsberäkning i sektion från järnvägen öster om aktuellt område med vattennivå i dammen +184,7, innebär att stabiliteten är tillfredställande (>1,3). Bild ifrån Geoteknisk utredning, Sweco.



Figur. Stabilitetsberäkning i sektion från järnvägen öster om aktuellt område med vattennivå i dammen +183,2, innebär att stabiliteten är tillfredställande ($>1,3$). Bild ifrån Geoteknisk utredning, Sweco.

Ingen synlig risk för bergras eller blocknedfall har noterats i samband med fältinventeringen, men på grund av den täta vegetationen kan det inte uteslutas att det finns bergslanter med otillräcklig naturlig stabilitet under ytan. Baserat på observationer av berg i dagen antas berget ha god kvalitet. Det går dock inte att utesluta förekomsten av partier med sämre kvalitet som kan finnas under jordtäcknet. Vid avtäckning av berg i samband med byggskedet bör bergsakkunnig kontrollera berget med avseende på naturlig stabilitet och vid behov ska block rensas alternativt stabiliseras genom förstärkning.

Projekterat bergschakt i väster med släntlutning 5:1 kan ske under förutsättning att bergkvaliteten är god, vilket bekräftas i samband med bergteknisk undersökning med hjälp av berganalys av borrhälsar när berget är avtäckat i byggskedet. All bergschakt ska föregås av kartering av bergsakkunnig för bestämning av förstärkningsbehov och schaktlutning.

Med nuvarande underlag bedöms detaljplanen genomförbar med hänsyn till att de rådande geotekniska förutsättningarna. Befintliga slanter bedöms vara stabila med hänsyn till marklutningar och jordlagerföljd.

Under projekteringsskedet ska samråd ske mellan geotekniker, bergtekniker, markprojektör och konstruktör. Sakkunnig geotekniker bedömer behov och omfattning av kompletterande geotekniska undersökningar när uppgifter om laster, byggnaders placering, utbredning i plan och nivå för färdigt golv föreligger. Syftet är att bekräfta tidigare undersökningsresultat och ge specifika rekommendationer för planerad bebyggelse. Behov av underhåll för att säkerställa långsiktig stabilitet hos naturliga och konstruerade bergsslanter ska hanteras i projektering och vid bygglovsprövning.

För att säkerställa bedömning av bergmassans kvalitet, bör en bergteknisk undersökning genomföras i nästa skede, där kärnborring och avtäckning av berg utförs i ett antal punkter där bergskärning planeras.

5.7.5 Förorenad mark och bebyggelse

Enligt Länsstyrelsens WebbGIS (2024-01-16) finns ingen misstanke om potentiellt förorenad mark inom planområdet. Potentiellt förorenade områden i planområdets omgivning bedöms inte påverka den föreslagna bebyggelsen.

Överskottsmassor ska provtas innan transport till avfallsanläggning med hänsyn till planområdets läge intill tungt trafikerade Europaväg 4. Om massor återanvänds inom planområdet ska exploitören säkerställa att eventuella föroreningar inte sprids över större ytor.

Vid upptäckt av förorening i mark, grundvatten eller byggnad under grävning, schaktning eller byggnation ska arbetet omedelbart avbrytas och den lokala tillsynsmyndigheten i Vaggeryds kommun underrättas.

5.7.6 Brandrisk vegetationstak

Brandriskerna med gröna tak kan kopplas dels till takets uppbyggnad (växtval, substrat, underliggande material), dels till bristande skötsel (dött/torrt organiskt material), otillräcklig bevattning eller förekomst av andra brännbara byggnadsdelar. Användning av gröna tak är möjligt genom att välja produkter som uppfyller de preciserade kraven på taktäckning. Det finns även möjlighet att genom analytisk dimensionering utforma objektspecifika lösningar som verifieras mot relevanta funktionskrav.

5.8 Geotekniska förhållanden

Området består enligt SGU:s (Sveriges geologiska undersökning) jordartskarta generellt av isälvsediment och berg som har ytlager av morän. Berggrunden består enligt SGU:S berggrundskarta av syenitoid-granit.

Uppskattat jorddjup inom undersökningsområdet varierar enligt SGU:s jorddjupskarta mellan 0 – 10 m under markytan. Jorddjupet förväntas vara djupare (ca 5 – 10 m) i den nordöstra delen av området, och grundare (ca 0 m) i nordvästra- och södra delen av området. Jorden inom området består huvudsakligen av friktionsjord där djupet till berg är begränsat, vilket generellt tyder på goda markförhållanden.

Inom området förekommer jordar med inslag av silt som är flytbenägna, erosionskänsliga och förlorar hållfasthet vid vattenmättat tillstånd vilket måste beaktas vid schaktarbeten. Siltjordar är mycket tjälfarliga. Förekommande finsand och silt är dessutom känsliga för vibrationer.

Förekommande organiska jordar i form av torv och mulljord bedöms ge besvärande sättningar. Därmed rekommenderas utskiftning av organiska jordar i läge för planerade konstruktioner. Sättningarnas storlek beror på torvens egenskaper, mäktighet samt tillförd last och storlek. Förekommande friktionsjord betraktas inte som sättningkänslig jord. Eventuella sättningar i friktionsjorden bedöms tas ut under byggskedet.

En överslagsberäkning avseende sättningar har utförts för att grovt uppskatta storleksordningen på förväntade sättningar vid plattgrundläggning. Beräkningen förutsätter urgrävning av organiska- och löst lagrade jordar. Beräkningen har utförts för en tilläggslast på 190 kPa, som avser ungefärlig last för 7 m uppfyllnad inklusive last av 50 kPa och förväntas generera ca 5 – 7 cm sättning.

Schakt i jord kan utföras med släntlutningen 1:3 eller flackare, förutsatt att grundvattnet ligger, eller sänks till, minst 0,5 m under lägsta schaktbotten. Bergschakt kan sannolikt utföras med släntlutningar 5:1 eller flackare, lär mer under 5.7.4 Risk för erosion, skred och ras. För lokalschakt gäller att ingen belastning på släntkrönet eller inom dess direkta närhet får utföras. Stabilitetsproblem bedöms inte föreligga inom området förutsatt att grundläggning och markarbeten utförs enligt angivna rekommendationer.

Marken klassas som normalradonmark. Byggnader ska därför grundläggas radonskyddat. Kompletterande markradonundersökning i berg bör genomföras i samband med avtäckning av berget.

Med nuvarande underlag bedöms detaljplanen genomförbar med hänsyn till de rådande geotekniska förutsättningarna.

5.9 Hydrologiska förhållanden

Framtagen geoteknisk utredning visar att lodning av grundvattennivåer i installerade grundvattenrör har uppmätts från ca 0,3 m under markytan till torrt vid avläsning 2,4 m under markytan. Det bör observeras att grundvattenytan kan variera beroende på årstid och rådande väderlek.

Permeabilitet, jorddjup och preliminär information om grundvattennivå tyder på goda förutsättningar för infiltration i områdets sydöstra delar. Inga kända markföroreningar finns inom området som påverkar möjligheten till infiltration.

5.10.1 Fornlämningar

Totalt påträffades, vid *Utredning steg 1* (SWECO, 2024-05-30), 18 nya lämningar varav en är ett gränsmärke bedömt som fornlämning (L2024:1170) och resterande 17 lämningar är bedömda som övriga kulturhistoriska lämningar. Dessa utgörs av 2 husgrunder, 5 fossila åkrar, 7 kolbottnar, 2 områden med skogsbrukslämningar samt 1 brott/täkt. Om markingrepp planeras närmare än 10 meter från gränsmärket (fornlämning L2024:1170) krävs tillstånd enligt KML. Länsstyrelsen kan då komma att ställa krav på arkeologiska undersökningar av berörd fornlämning.

Fornlämning L2024:1170 ligger inom föreslagen naturmark. En ansökan om tillstånd till ingrepp i fornlämning är initierad då avsikten är att fornlämningen flyttas till en plats där den syns ifrån infartsvägen.

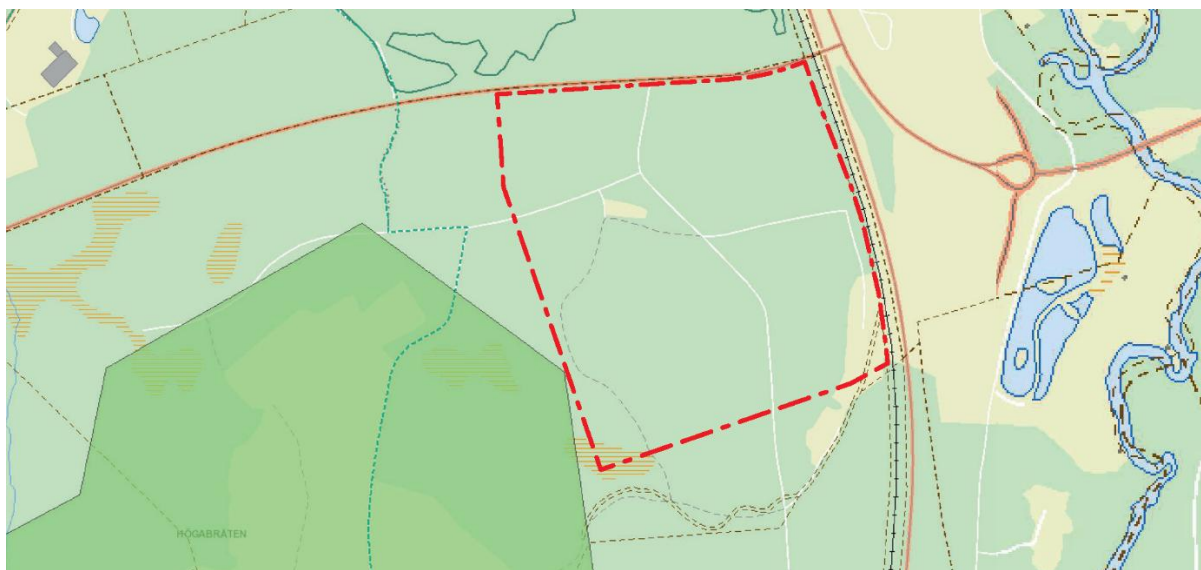
Utöver ovan nämnda lämningar bedöms ett område i nordöstra delen av utredningsområdet kräva en arkeologisk utredning steg 2 för att klargöra fornlämningsbilden. En utredning steg 2 är därför genomförd (*Fornsök* SWECO, 2024-11-26). Utredningen bestod av sökschaktsgrävning. När området besiktigades noggrant inför sökschaktningen påträffades en kolbotten (L2024:4724) och en kolarkojgrund (L2024:4725) i sydvästra delen av utredningsområdet. Vid sökschaktsgrävningen påträffades ett lösfynd av en korsformig fibula (dräktspänne) av kopparlegering (L2024:4718), en härd (L2024:4723). Inga fornlämningar påträffades.

5.11 Fysisk miljö

5.11.1 Friytor, lek- och rekreationsområden

Inom planområdet finns inga anlagda friytor.

Cirka 100 meter norr om planområdet är beläget rekreationsområdet Trollberget. Området erbjuder förutsättningar för motion, friluftsliv, avkoppling samt kort- och långvariga aktiviteter såsom stigcykling och hästsport. Inom området finns ett flertal skogsvägar som även fungerar som rekreativa promenadstråk. Rekreationsområdet fortsätter söder om väg 152 via en undergång anpassad för gång- och cykeltrafik. Den sammanhängande rekreationsrundan, cirka 7 kilometer lång, sträcker sig vidare söderut mot kulturmiljöområdet Högabråten, beläget väster om det aktuella planområdet. Denna vandringsled bedöms inte påverkas av den föreslagna detaljplanen, då närmaste avstånd till planområdet uppgår till cirka 90 meter.



Karta över ungefärlig planområdesgräns och det i översiktsplanen utpekade motions-och rekreationsstråket (turkos streckad linje väster om planområdet).

5.11.2 Bebyggelse och landskapsbild

Planområdet saknar bebyggelse. Närmaste bebyggelse är enstaka bostadshus och gårdar som ligger cirka 500 meter sydväst om planområdet.

Planområdet ligger i en naturlig skogbeväxt sluttning. Den lägsta punkten hittas i öster, där även vatten samlas vid regn och som är utpekade potentiella våtmarksområden.

5.11.3 Principer för gestaltning av området

Inom arbetet med detaljplanen har principer för gestaltning utarbetats i syfte att förankra en gemensam målbild för arkitektur, utformning och kvalitetsnivå avseende byggnader, utemiljöer samt allmän platsmark. Områden som bedöms särskilt viktiga att utforma med omsorg är främst entréområdet i norr, vilket kan komma att vara synligt från väg 152 samt från rekreationsområdet Trollberget.

Dokumentet är en kompletterande handling till detaljplanen och fungerar som vägledning vid planering och utformning av byggnader, vägar och utemiljö inom detaljplaneområdet. Det ska även säkerställa att området utvecklas som en sammanhållen helhet, men med en tydlig karaktär. Principerna ska ses som ett stöd i kommunens bygglovshantering för planområdet.

Stängsel, plank och eventuella murar utgör de första visuella elementen för den som rör sig i skogsområdet kring verksamhetsområdet. Utformningen av dessa anläggningar ska därför ske med särskild hänsyn till gestaltning och anpassning till omgivande landskapsbild

Följande fyra principer är framtagna för att summera gestaltningsidén:

- **Attraktivt verksamhetsområde för Skillingaryd** – Området ska bidra till en positiv helhetsbild och stärka ortens identitet.
- **Grönska bevaras och kompletteras** – Befintlig vegetation behålls i största möjliga mån och ersätts där verksamheten tillåter.
- **Fokus på hållbarhet** – Genom exempelvis öppna dagvattenlösningar och energieffektiva system.
- **Anpassning till områdets identitet** – Ny bebyggelse ska harmoniera med kulturmiljöområdet Grytås–Högabråten och den lokala karaktären.

5.11.4 Tillgänglighet

Planområdet är skogbevuxet och kuperat med en större lutning i västra delen av området.

Enligt plan- och bygglagen ska bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till personer med nedsatt rörelseförmåga och/eller orienteringsförmåga. Tillgängligheten ska redovisas i samband med bygglov/anmälan. Planförslaget har goda förutsättningar för att uppfylla tillgänglighetskrav för personer och olika fordon såsom räddningsfordon med väglutningar som inte överstiger 5 %.

5.12 Sociala förutsättningar

Planområdet används i dagsläget inte för rekreationsändamål och är inte utpekad som rekreationsområde i gällande planeringsunderlag. Närheten till rekreationsområdet Trollberget innebär att planområdet i begränsad omfattning kan ha nyttjats för exempelvis promenader, men detta bedöms inte utgöra ett etablerat rekreationsbruk.

I plan- och bygglagens portalparagraf 1 kap. 1 § anges 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.

5.13 Teknik

5.13.1 Dricks- och spillvatten

Vaggeryds kommun är huvudman för vatten- och avloppsförsörjning (VA) inom tätorterna i kommunen. Det föreslagna planområdet är beläget utanför det kommunala verksamhetsområdet för vatten och spillvatten. Kommunala VA-ledningar kommer att byggas ut och driftsättas i samband med nyetablering.

Det kommande exploateringsområdet ska anslutas till det kommunala VA-nätet genom en servisanslutning placerad i det nordöstra hörnet av kvartersmarken.

5.13.2 Elförsörjning

Vattenfall Eldistribution AB innehar nätkoncession för elförsörjning inom det aktuella området. För att säkerställa elförsörjning till planområdet bedöms det finnas behov av minst en ny transformatorstation. Detaljplanen möjliggör placering av en eller flera transformatorstationer inom användningsområdet för Lager och Logistik.

5.13.3 Fiber

Vaggeryds Energi AB är ansvarig för fiberförsörjning inom området. Anslutning till fibernätet bedöms vara möjlig eftersom fiberinfrastruktur redan är framdragen i den omgivande miljön.

5.13.4 Uppvärmning

En detaljplan får enligt plan- och bygglagen (PBL) inte reglera vilken uppvärmningsteknik som ska användas. Vaggeryds kommun ser dock gärna att kommande byggnationer utformas med uppvärmningslösningar baserade på förnybara energislag.

Vaggeryds Energi AB är ansvarig för fjärrvärme och optofiber. Det finns inga fjärrvärmeledningar inom eller i direkt anslutning till det föreslagna planområdet, och fjärrvärme ingår inte i någon utbyggnadsplan. Det är därför sannolikt att området inte kommer att anslutas till det befintliga fjärrvärmenätet.

5.13.5 Avfall

Kommunalförbundet SÅM ansvarar för avfallshanteringen inom Vaggeryds kommun. Fastighetsägaren är skyldig att följa gällande lagstiftning, kommunala policys, riktlinjer och program avseende avfallshantering.

För avfall som faller utanför SÅM:s ansvarsområde anlitas privata aktörer. För verksamheter inom industri, handel samt – som i denna detaljplan – lager och logistik innebär detta att flera aktörer kan behöva dela ytor och vägar avsedda för avfallshantering och de fordon som används för logistiken kring detta. Detta ställer krav på att särskild hänsyn tas vid utformning av utrymmen och ytor för avfallshantering.

I samband med fortsatt planering och bygglovsprövning ska placering och utformning av bebyggelse säkerställas så att krav på tillgänglighet, arbetsmiljö och hämtningsmöjligheter uppfylls. Vägar ska planeras så att hämtfordon har god framkomlighet och, vid behov, vändmöjligheter för att undvika backning i samband med hämtning av avfall.

5.14 Service

Ingen kommunal service finns eller planeras inom planområdet.

5.15 Trafik och mobilitet

Mobilitet avser människors möjlighet att transportera sig själva och gods till önskade målpunkter. Ett av målområdena i Vaggeryds kommuns miljöprogram är hållbara transporter och resor. Detta innebär bland annat att kommunen ska verka för en attraktiv kollektivtrafik samt trygga, säkra och lättorienterade gång- och

cykelvägar som binder samman viktiga målpunkter. Hållbara transporter omfattar även minskning av fossila transporter för att reducera utsläpp av koldioxid och skadliga partiklar.

Planförslaget bedöms ha goda förutsättningar att främja hållbara transporter. Närheten till Skillingaryds tätort medför möjligheter till utbyggnad av gång- och cykelvägar. I Skillingaryds tätort finns tillgång till tågtrafik och regionbussar, med närmaste busshållplats vid Skillingaryd station. Om transportbehovet till och från planområdet ökar till följd av etableringen bör dialog initieras med länstrafiken avseende inrättande av en ny busshållplats.

5.15.1 Viktiga kopplingar

Planområdet nås med motorfordon via väg 152. En befintlig dagvattentunnel under väg 152, belägen väster om planområdet, fungerar som gång- och cykeltunnel och säkerställer därmed förbindelse för oskyddade trafikanter.

5.15.2 Utformning av gator

Inom planområdet finns endast mindre grusade skogsvägar. Dessa ansluter till väg 152, vilken löper längs planområdets norra gräns i öst–västlig riktning. Öster om planområdet passerar Europaväg 4 i nord–sydlig riktning.

Den anslutande vägen från exploateringsområdet till väg 152 föreslås placeras vid befintlig anslutningspunkt. En ny väg föreslås dras från anslutningspunkten vid väg 152 och runt byggrätten, vilket möjliggör räddningsväg samt en ny dragning för den befintliga gemensamhetsanläggningen.

En serviceväg för åtkomst till pumpstation, dagvattendamm samt för skötsel av naturmark föreslås anläggas inom området Natur, längs järnvägen.

5.15.3 Trafikflöden

Fastigheten Högabråten 1:3 är belägen närmast väster om Trafikplats Skillingaryd Södra, intill väg 152, och har påverkan på korsningarna där väg 152 ansluter till Södra vägen samt vid den föreslagna anslutningen från exploateringsområdet till väg 152.

Europaväg 4 är utpekad som funktionellt prioriterat vägnät och bedöms vara av särskild betydelse för nationell och regional tillgänglighet. Väg 152 klassas som en kompletterande regionalt viktig väg. Europaväg 4 ingår dessutom i det transeuropeiska transportnätet (TEN-T). Dessa vägar utgör centrala kommunikationsleder för in- och utpendling i nordlig, västlig och sydlig riktning samt är viktiga transportlänkar för godstransporter av råvaror och färdiga produkter för företag på lokal, regional och nationell nivå.

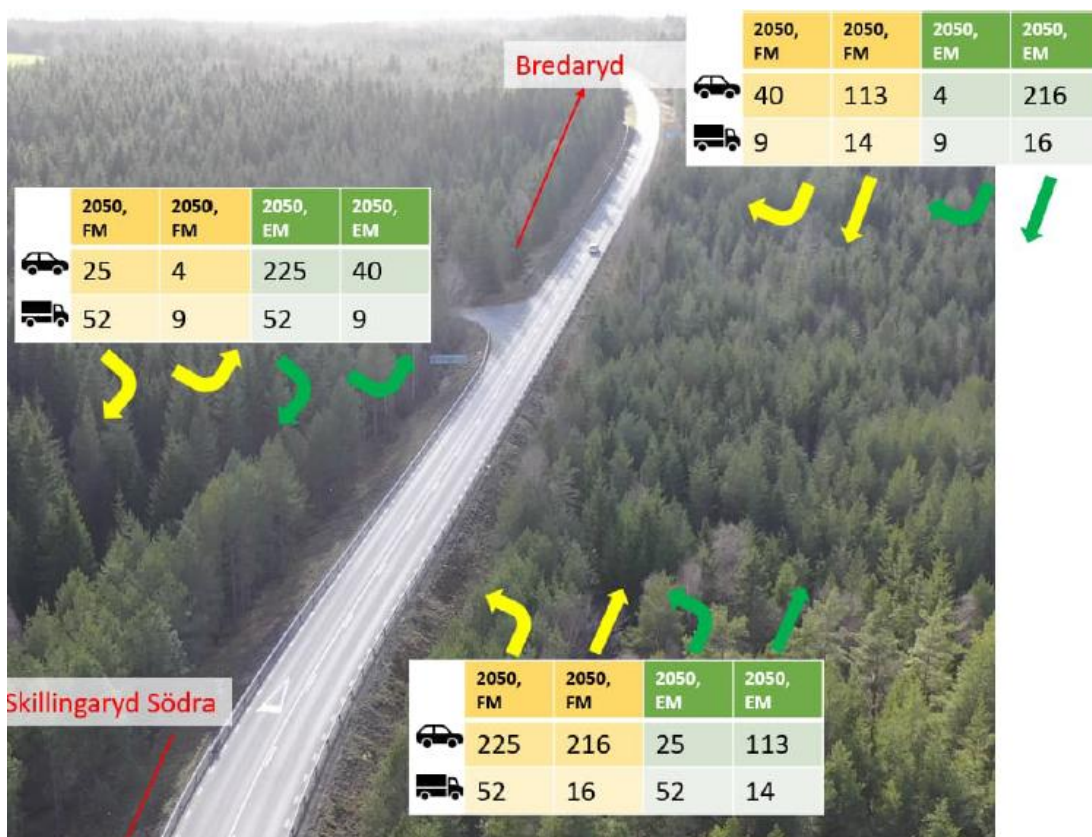
Enligt Trafikverkets vägtrafikflödeskarta uppgick årsdygnstrafiken (ÅDT) för väg 152 år 2021 till cirka 2 500 fordon.

Den framtagna trafikutredningen visar att korsningspunkterna vid Trafikplats Skillingaryd Södra i dagsläget är relativt lågt belastade i förhållande till respektive korsnings kapacitetstak. Det förekommer dock stundtals köbildning på väg 152 västerifrån fram mot korsningen med Södra vägen, vilket kan uppfattas som mer omfattande än den beräknade belastningsgraden enligt CapCal-analysen för denna korsning.

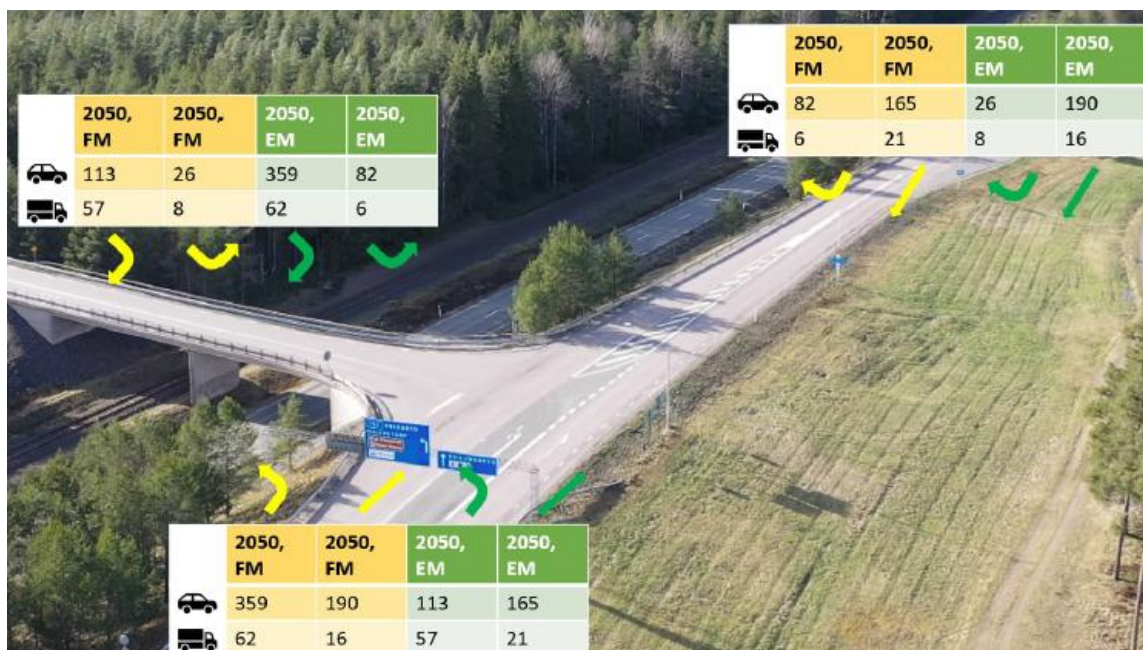
Denna avvikelse bedöms bero på korsningens närhet till bron över Landsvägen (gamla E4) och järnvägen, vilket medför något lägre kapacitet än normalt. Begränsningen anses bero på skymd sikt till följd av broräcken, att endast två fordon kan placeras parallellt vid stopplinjen (vänster- respektive högersväng), samt att tunga fordon på grund av snävare kurvradier behöver färdas långsammare vid sväng i korsningen.

Nedan redovisas den initiala beräkningen som utfördes med Trafikverkets alstringsverktyg utifrån kategorin ”större industri”, vilket innebär högre trafikflöden än kategorin ”lager/logistik” som används i den fortsatta analysen i senare kapitel.

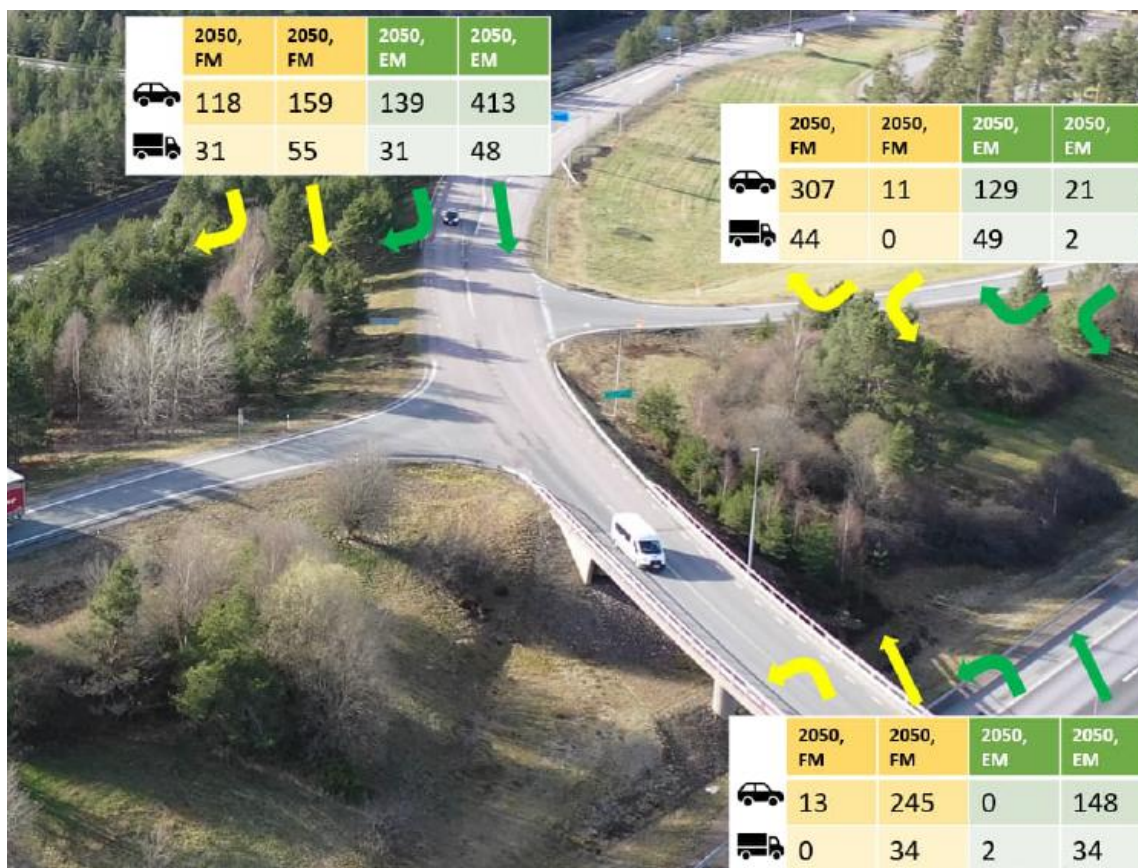
Flöden i de olika relationerna för dels morgon- och dels eftermiddagsrusningen framgår i figurerna nedan.



Flöden i korsningen väg 152/in- och utfart exploateringen, år 2050 med exploatering (f/h). Bild ifrån Trafikutredning, WSP



Flöden korsning A: väg 152/Södra vägen, år 2050 med exploatering (f/h). Bild ifrån Trafikutredning, WSP.



Flöden korsning B: väg 152/ramper västra sidan E4, år 2050 med exploatering (f/h). Bild ifrån Trafikutredning, WSP



Flöden korsning C: väg 152/ramper östra sidan E4/F 806, år 2050 med exploatering (f/h). Bild ifrån Trafikutredning, WSP.

5.15.4 Kollektivtrafik

Den närmaste kollektivtrafikhållplatsen är Skillingaryds station, belägen cirka 1,8 kilometer från planområdet med bil. Hållplatsen trafikeras av regionbusslinjerna 134, 136 samt snabbusslinje 500. Regionbuss 500 trafikerar sträckan mellan Jönköping och Värnamo med cirka två avgångar per timme. Utöver busstrafik trafikeras järnvägen av tåg på sträckorna Jönköping–Värnamo och Nässjö–Halmstad, med ett begränsat antal turer per dag.

Regionbuss 136, som trafikerar sträckan mellan Gnosjö och Vaggeryd, passerar planområdet längs väg 152.

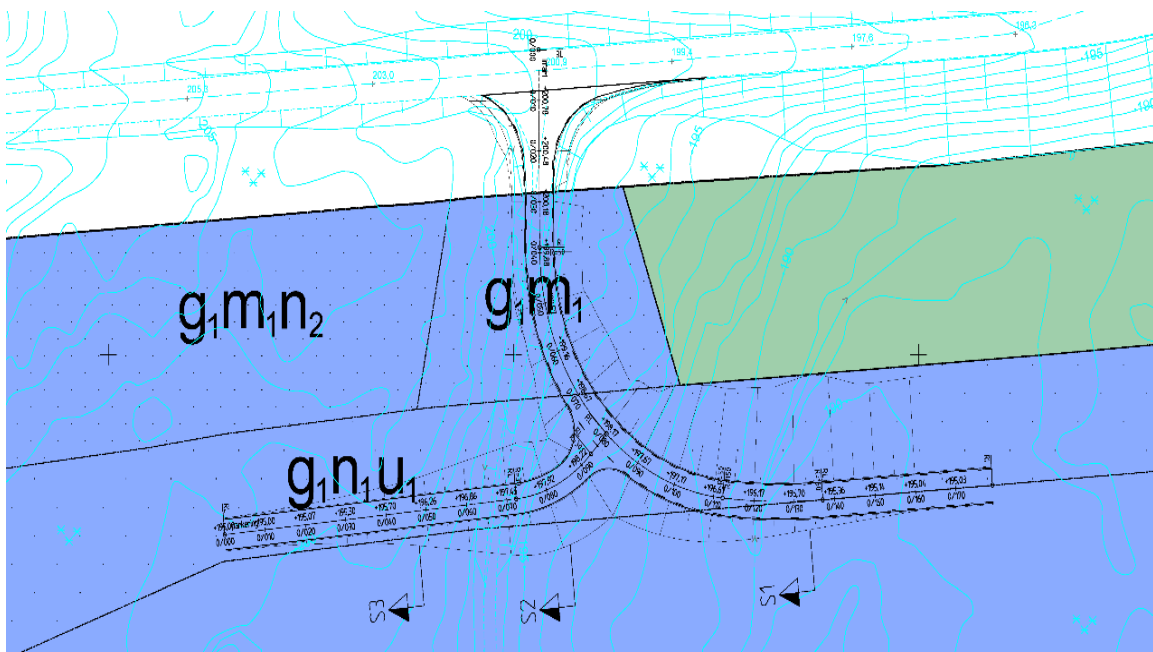
5.15.5 Angöring och parkering

Vaggeryds kommun har ingen fastställd parkeringsnorm. Bedömning av parkeringsbehov görs i varje enskilt fall. Parkeringsbehov för befintlig och tillkommande bebyggelse ska tillgodoses inom kvartersmark, vilket innebär att kvartersmarken ska vara tillgänglig för anordnande av parkering. Området bedöms ha goda förutsättningar att tillgodose parkerings- och angöringsbehov. Angöring till området sker från väg 152, och en lokalgata inom kvartersmark kommer att anläggas för att leda till planerade verksamhetsfastigheter.

Enligt Boverkets byggregler (BBR) 3:122 ska angöringsplats för bil samt parkeringsplatser för personer med nedsatt rörelseförmåga ordnas efter behov inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus. Angöringsplats och tillgänglig parkeringsplats föreslås anordnas i direkt anslutning till entréer. Vädskyddade cykelparkeringar kan anordnas inom kvartersmark.

Den framtagna trafikutredningen har på en översiktlig nivå analyserat en möjlig dragning av anslutningsvägen från exploateringsområdet till väg 152. Syftet med analysen har primärt varit att utreda hur anslutningsvägen kan utformas för att hantera den höjdskillnad som föreligger mellan väg 152 (cirka +201 meter över havet) och den planerade markytan inom exploateringsområdet (cirka +195 meter över havet).

För att tunga fordon som lämnar exploateringsområdet ska kunna accelerera på ett trafiksäkert sätt vid utfart mot väg 152 har ett viloplan med cirka 3 % lutning föreslagits för de sista cirka 40 meterna närmast anslutningen till väg 152.

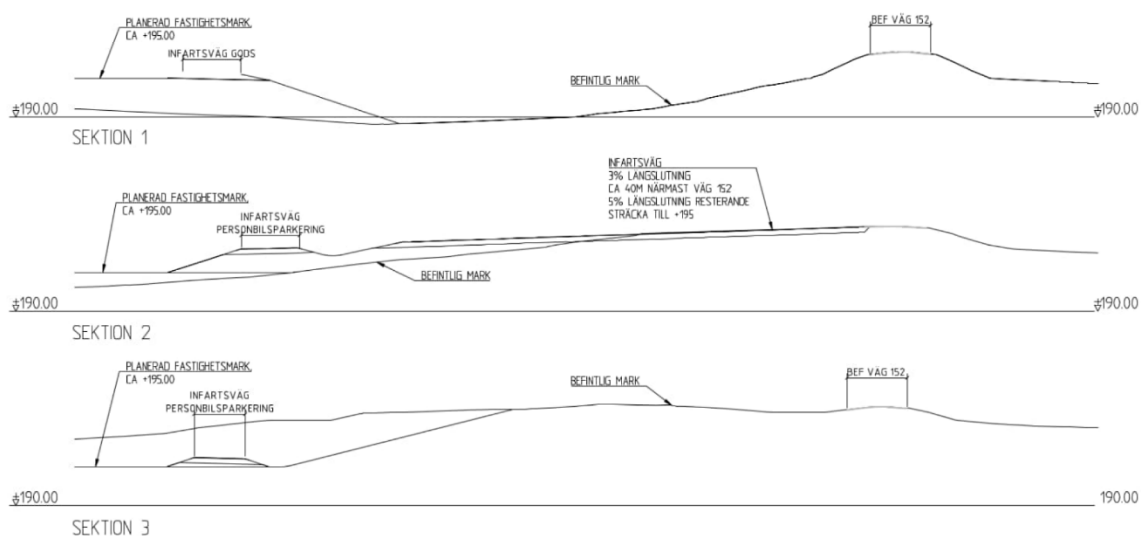


Förslagsskiss över dragning av anslutningsvägen. De tunga transporterna följer anslutningsvägens förgrening åt öster, medan personalbilsparkeringen anläggs utefter den västra. (WSP)

Anslutningen till väg 152 föreslås ske vid befintlig anslutningspunkt, där den nuvarande grusvägen möter väg 152. Ett vänstersvängfält på väg 152 bedöms minska risken för att västgående trafik behöver bromsa bakom fordon som svänger vänster in mot exploateringsområdet. Med hänsyn till att väg 152 har en uppförsbacke i västlig riktning framstår ett sådant körfält som särskilt önskvärt ur trafiksäkerhets- och framkomlighetssynpunkt.

För att undvika att lastbilar blockerar väg 152 vid ankomst till området när grindarna är stängda, föreslås att infartsgrinden placeras en bit söder om den punkt där anslutningsvägens östra förgrening avslutas.

Anslutningsvägen kan på sträckan före grinden göras extra bred, så att lastbilar kan ställas upp längs vägens sida utan att hindra genomfart på anslutningsvägen, vilken även fungerar som tillfartsväg till skogsområdet söder om exploateringen.



CAD-ritning (förslagsskiss), huvudsektioner. Bild ifrån Trafikutredning, WSP.

5.15.6 Dimensionerande fordon

Områdets trafiklösningar är dimensionerade för lastbil med påhängsvagn/släpvagn.

6 Konsekvenser

6.1 Natur

6.1.1 Grönområde och artskydd

Planförslaget innebär att en betydande del av den befintliga naturmarken inom planområdet tas i anspråk för bebyggelse. Trots exploateringen kommer det att finnas god tillgång till grönområden i närområdet. Inom planområdets östra och norra delar bevaras naturmark som ingår i området Natur. För att ytterligare säkerställa naturmark har en planbestämmelse införts som anger att minst 55 procent respektive 85 procent av ytan inom kvartersmarken i den norra och östra delen ska ha naturmarkskaraktär. Fältskikt och träd ska bevaras i största möjliga utsträckning och, där detta inte är möjligt, återplanteras enligt naturlika principer med trädplantering.

Den genomförda naturvärdesinventeringen visar att det inte finns några höga naturvärden inom planområdet. Inventeringen rekommenderar dock fördjupade undersökningar av artgrupperna fåglar och fladdermöss. Kommunen bedömer, efter avstämning med Länsstyrelsen, att sådana inventeringar inte är nödvändiga eftersom inga registrerade observationer av fladdermöss finns i området och området redan är starkt påverkat av buller och ljusföroreningar från järnvägen, Europaväg 4 samt väg 152.

Den i inventeringen nämnda talltitan har stora revir, och endast svaga indikationer finns på att området har potential för arten. Den utpekade grönfinken trivs främst i närheten av stadsområden och förekommer oftast i dungar, skogsbryn, planteringar och trädgårdar. Fladdermöss söker sig i regel till naturliga håligheter, exempelvis ihåliga äldre träd eller granar över 80 år. Inventeringen konstaterar att större delen av inventeringsområdet och förstudieområdet har avverkats under de senaste 50 åren. Området saknar dessutom vattendrag eller vattenytor som kan locka insekter, vilka utgör föda för fladdermöss.

Sammanfattningsvis bedöms inventeringsområdet ha för få eller för glest förekommande värdearter för att indikera att biotopen har särskild betydelse för biologisk mångfald. Detta bedöms bero på att området till övervägande del består av produktionsskog med huvudsakligen yngre gran samt inslag av björk och andra lövträd. Området omgärdas av större naturtor, och viss naturmark – såsom grönnorridor i områdets östra och norra delar – säkerställs genom planförslaget.

6.1.2 Landskapsbild

Planens genomförande medför att landskapsbilden förändras då skogsmark tas i anspråk för verksamhetsbebyggelse med tillhörande miljöer. Behovet av stora plana ytor och en önskan om massbalans resulterar i att stora mängder massa och berg fördelas om över ytan, vilket är en konsekvens av att detaljplanen möjliggör för en stor byggnad.

Mot norr och öst bevaras en grönya mot väg och järnväg vilket bidrar till att minska det visuella intrycket av lager- och logistikområdet. Även slänterna inom kvartersmark ska utformas på ett sådant sätt att de bidrar till att minska intrycket av verksamhetsområdet ifrån omgivande vägar. Delar av tak föreslås vara vegetationsklätt och en bestämmelse som reglerar totalhöjd bidrar till att även det visuella intrycket ifrån väster ska minska. Ljus från en verksamhet kan också bidra till att förstärka effekten av en stor verksamhet vid skymning och mörker, vilket därför regleras i planen.

6.2 Miljö

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

Begränsad klimatpåverkan

- Planområdet ligger inom cykelavstånd till Skillingaryds tätort, där lunchrestauranger och enklare service finns.
- Verksamhetsområdet är strategiskt placerat nära trafikplats Skillingaryd södra, vilket minskar behovet av onödiga transporter och bidrar till att ökad trafik inom tätbebyggt område undviks.
- Planförslaget möjliggör etablering av nya arbetsplatser i nära anslutning till tätorten och bostadsområden, vilket kan leda till kortare arbetsresor och ökad användning av hållbara färdmedel.
- Planen reglerar andelen hårdgjord yta samt vegetationsbeklätt tak, vilket ger infiltrationsmöjligheter och bidrar till minskad klimatpåverkan.

God bebyggd miljö

- Konsekvenser av skyfall har beaktats vid detaljplanens utformning. Allmän platsmark avsätts för att möjliggöra omhändertagande av dagvatten och flöden vid skyfall.
- Planområdet ligger långt från fjärrvärmenätet, men användning av förnybara energikällor uppmuntras. Förutsättningarna för solenergi bedöms som goda. Detaljplanen reglerar inte typ av uppvärmningslösning.
- I direkt anslutning till planområdet finns tillgång till grönområden och gröna stråk.

Ett rikt växt- och djurliv

- Det finns god tillgång till grönområden i planområdets omgivning.
- Inom allmän platsmark finns möjlighet att skapa miljöer som gynnar biologisk mångfald, exempelvis genom öppen dagvattenhantering och plantering av växter som främjar pollinerande insekter.
- Planförslaget reglerar andelen yta som ska ha naturmarkskaraktär. Fältskikt och träd ska bevaras i största möjliga utsträckning och, där detta inte är möjligt, återplanteras enligt naturlika principer med trädplantering.

6.2.1 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.

6.2.2 Dagvatten

Genom att möjliggöra ny bebyggelse kommer andelen hårdgjorda ytor inom planområdet att öka. Hantering av dagvatten behöver därför säkerställas inom detaljplanen. Dagvattenanläggningar ska utformas med både fördröjande och renande funktion för att undvika negativ påverkan på nedströms områden. En framtagen dagvattenutredning bedömer att det finns tillräckligt med utrymme och förutsättningar inom planområdet för att anlägga lösningar som renar och fördröjer dagvatten, så att recipienten och nedströms områden inte påverkas negativt.

6.3 Miljökvalitetsnormer

6.3.1 Luft

Den trafikökning som förväntas till följd av den föreslagna byggnationen bedöms medföra en viss ökning av halterna av kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM₁₀). Påverkan bedöms dock som ringa och det finns inget som indikerar att miljökvalitetsnormerna för luft riskerar att överskridas.

6.3.2 Vatten

Dagvatten ska inom planområdet hanteras så lokalt som möjligt genom infiltration. Flöden som inte kan infiltreras inom kvartersmark ska ledas mot naturmark i östra delen av området. Höga föroreningshalter bedöms kunna uppstå i anslutning till parkeringsytor och lastkajer, varför reningsåtgärder kan behöva anläggas där. Recipienter för planområdet är grundvattenförekomsten Värnamo Ekeryd och ytvattenförekomsten Lagan. Dessa bedöms inte påverkas negativt vid genomförande av planförslaget, under förutsättning att rekommendationerna i den framtagna dagvattenutredningen följs.

Sammanfattningsvis är bedömningen att åtgärder för dagvattenhantering avseende fördröjning, infiltration och rening bidrar till att dagvattnet inom planområdet inte riskerar att försämra statusen för recipienterna och att miljökvalitetsnormer inte riskerar att överskridas.

6.4 Hälsa och säkerhet

6.4.1 Omgivningsbuller

Verksamhetsområdets lokalisering i nära anslutning till Europaväg 4 och trafikplats Skillingaryd södra, medför att godstrafik inte behöver passera några bostäder eller annan bullerkänslig verksamhet.

Föreslagen markanvändning kommer generera en del verksamhetsbuller, bland annat genom godshantering och trafik. Då närmsta bostäder ligger mer än 500 meter bort (i Högabråten, sydväst om planområdet) bedöms det inte föreligga några oacceptabla risker för människors hälsa eller miljö vid ett genomförande av planförslaget.

I samrådsförslaget för Trollberget föreslås ny bebyggelse ca 350 meter ifrån aktuellt planområde. Topografi och avstånd till föreslagen verksamhetsmark ger goda förutsättningar till en god ljudmiljö även i framtida bebyggelse i Trollberget.

6.4.2 Förorenad mark och bebyggelse

Inget tyder på att det finns förorenad mark inom planområdet eller i dess omedelbara närhet. Närmaste identifierade källor till markföroreningar är fastigheten Lägre 1:9, där en befintlig bensinstation är belägen cirka 200 meter nordost om planområdet, samt Skillingaryds tidigare avfallsupplag cirka 300 meter sydost om planområdet. Föreslagen markhöjd (cirka +195–196) ligger omkring 10–15 meter över bensinstationen och avfallsupplaget, vilket innebär att spridning av föroreningar till planområdet inte bedöms föreligga.

6.4.3 Översvämning

För att undvika skador på befintliga och planerade byggnader vid vattensamlingar som kan uppstå vid ett 100-årsregn ska bebyggelsen placeras på en nivå som är högre än angränsande mark och infrastruktur. Detta säkerställer att flöden vid skyfall leds bort från byggrätter mot gata eller naturmark för vidare infiltration, fördröjning och avledning till recipient.

För att minska risken för översvämning av järnvägen har ytor inom Naturmark avsatts för dagvatten- och skyfallshantering, inklusive dammar. Avskärande diken i västra delen av området är nödvändiga för att skydda planerad bebyggelse vid kraftiga regn.

Med föreslagna åtgärder för hantering av dagvatten och skyfall bedöms ingen risk föreligga för översvämning av planerad bebyggelse eller befintlig infrastruktur i områdets norra och östra delar.

6.4.4 Olyckor

Föreslagen byggrätt är placerad minst 150 meter från Europaväg 4, minst 100 meter från järnvägen och minst 96 meter från väg 152. Med hänsyn till dessa avstånd bedöms ingen särskild riskanalys avseende transporter av farligt gods behöva genomföras. För vidare resonemang hänvisas till avsnitt 5.7.2 ”Risk för olyckor”. Utrymme för räddningsväg har säkerställts genom punktprickad mark runt hela byggrätten.

6.4.5 Erosion, skred och ras

Enligt den genomförda geotekniska markundersökningen bedöms de geotekniska förhållandena inom planområdet vara sådana att de varken hindrar eller medför restriktioner för genomförandet av planförslaget. För vidare resonemang hänvisas till avsnitt 5.7.4 ”Risk för erosion, skred och ras”.

6.5 Sociala konsekvenser

Planförslaget möjliggör etablering av ytterligare verksamheter inom kommunen, vilket bedöms skapa nya arbetstillfällen i Skillingaryd och därmed stärka förutsättningarna för integration. Fler arbetstillfällen kan bidra till ökad trygghet och mervärden för både närboende och regionen i stort.

Placeringen av området innebär att trafik till och från planområdet kan ansluta direkt till Europaväg 4 utan att passera genom tätorten, vilket minskar påverkan på bostäder och bullerkänsliga verksamheter. Kommunen har flera befintliga verksamhetsområden med liknande placering, som egna enheter utan sammanhängande bebyggelse, vilket har visat sig fungera väl.

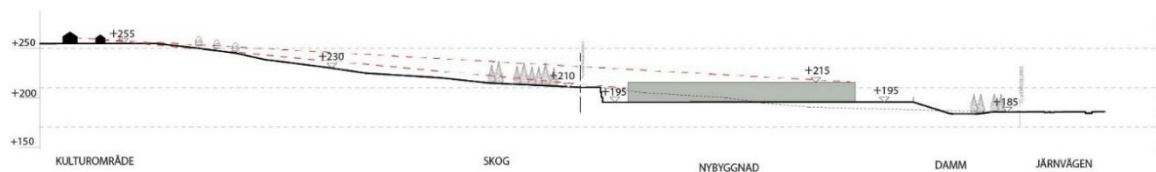
Planområdet ligger inom cykelavstånd till Skillingaryd, vilket främjar hållbart resande. En ny cykelbana föreslås koppla området till Trollberget och vidare till samhället via befintlig tunnel under väg 152.

Planområdet utgör inget rekreationsområde av högt värde och bedöms inte påverka naturliga rörelsemönster för vuxna, ungdomar eller barn. Delar av området angränsar till Europaväg 4 och järnvägen, vilket i praktiken redan begränsar flöden mellan områdena på båda sidor av Europavägen. Befintliga vandringsleder väster om planområdet samt på Trollberget påverkas inte av planförslaget, utan ses som en tillgång för personer som kommer att arbeta inom området.

I samrådsförslaget till planprogram för Trollberget pekas utsiktsplatser, rekreativa stråk och entréplatser ut. En mindre entréplats nås norr om tunneln under väg 152, medan övriga entréer ligger i de norra delarna. Utsiktsplats, naturlek och ytor för närrekreation är lokaliserade cirka 500–800 meter från den närmaste möjliga bebyggelsen inom planområdet. Det föreslagna vänstersvängfältet på väg 152 kan innebära att viss naturmark tas i anspråk vid Trollberget, men inga ridvägar, promenadstråk eller mountainbikeleder bedöms påverkas.

6.6 Kulturmiljö

Planområdet är beläget i närheten av kulturmiljövärde Grytås–Högabråten, vars värde främst utgörs av bybildningarna, den äldre bebyggelsen och gårdstomterna. Området ligger på en höjdrygg omgiven av beteshagar med gles vegetation. Sikten är vidsträckt åt nordost, men utsikten mot planområdet är begränsad på grund av en skogsridda mellan hagarna och planområdet samt stora höjdskillnader och träd som delvis skymmer närmaste sikten. För att minimera påverkan på kulturmiljön innehåller planförslaget bestämmelser om att minst 60 % av bebyggelsens takyta ska vara vegetationsklädd. Dessutom regleras plushöjd och totalhöjd för att begränsa hur högt byggnaderna får sticka upp. Plankartan innehåller även bestämmelser om att slänter ska återplanteras enligt naturlika principer. Med dessa regleringar och med hänsyn till platsens befintliga förhållanden bedöms den planerade bebyggelsen inte medföra någon betydande påverkan på kulturmiljövärdet. Bebyggelsens placering i förhållande till topografi och vegetation innebär att synbarheten från befintliga bostadshus i Högabråten kommer att vara begränsad.



Längdsektion mot norr och i öst–västlig riktning visar förhållandet mellan kulturmiljöområdet och föreslagna nybyggnad.



Foto mot nordöst, taget på gränsen till utpekad kulturmiljövärde Grytås–Högabråten, mellan Högabråtens bebyggelse och planområdet.

6.7 Rikshintressen

6.7.1 Trafikkommunikation

Rikshintresset för trafikkommunikation berörs i den mån planförslaget kan medföra ett ökat resandeunderlag. I övrigt bedöms detaljplanens genomförande inte påverka rikshintresset negativt, eftersom högsta nockhöjd regleras i planen. Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med rikshintresset för trafikkommunikation.

6.7.2 Totalförsvar

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka rikshintresset för totalförsvar då högsta nockhöjd regleras till högst 20 meter. Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med rikshintresset.

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 verksamhetsändamål.

6.9 Trafik och mobilitet

6.9.1 Motortrafik

Framtagen trafikutredning har genomfört kapacitetsberäkningar i CapCal för respektive korsningspunkt inom området, både för dagens trafik och för prognosår 2050 med planerad exploatering. Beräkningarna baseras på dagens trafik uppräknad till år 2050 med årlig uppräkningsfaktor samt tillägg av alstrad trafik enligt Trafikverkets alstringsverktyg (kategori större industri).

Idag är korsningspunkterna vid Trafikplats Skillingaryd Södra relativt lågt belastade i förhållande till respektive kapacitetstak. Det förekommer dock stundtals köbildning på väg 152 västerifrån mot korsningen med Södra vägen. Trafikutredningen visar att den allmänna trafikökningen till år 2050, tillsammans med den alstrade trafiken från planerad exploatering, medför att trafikflödena ökar och att korsningen vid väg 152/Södra vägen riskerar att bli överbelastad. Övriga korsningar redovisas i tabell nedan.

Ny korsning: Väg 152 / in- och utfart exploateringen			Belastningsgrad	
	Väg/körfält	Riktning	År 2050 med expl.	
			FM	EM
1	Väg 152 V	HV	0,10	0,13
2	In- och utfart	H	0,11	0,41
2	In- och utfart	V	0,07	0,12
3	Väg 152 Ö	V	0,36	0,12
3	Väg 152 Ö	R	0,12	0,07

Korsning A: Väg 152 / Södra vägen			Belastningsgrad	
	Väg/körfält	Riktning	År 2050 med expl.	
			FM	EM
1	Väg 152 V	HV	0,56	0,92
2	Väg 152 S (från E4)	V	0,56	0,23
2	Väg 152 S (från E4)	R	0,11	0,10
3	Södra Vägen N	HR	0,15	0,13

Korsning B: Väg 152 / ramper västra sidan E4			Belastningsgrad	
	Väg/körfält		År 2050 med expl.	
			FM	EM
1	Väg 152 / Södra vägen V	HR	0,22	0,34
2	Påfart söderut	-	-	-
3	Bro över E4	VR	0,17	0,11
4	Avfart söderut	V	0,02	0,04
4	Avfart söderut	H	0,39	0,19

Korsning C: Väg 152 / ramper östra sidan E4 / F 806			Belastningsgrad	
	Väg/körfält		År 2050 med expl.	
			FM	EM
1	Bro över E4	RV	0,16	0,32
2	Avfart norrut	HRV	0,14	0,16
3	F 806	HR	0,15	0,05
4	Påfart norrut	-	-	-

Resultat från CapCal för trafiken år 2050 med exploatering, utifrån Trafikverkets alstringsverktyg. Bild ifrån Trafikutredning, WSP.

Vid bedömning av alstrade trafikflöden enligt Trafikverkets alstringsverktyg framstår värdena för kategorin ”större industri” som höga. Därför har även alstringstal för kategorin ”lager/logistik” använts, då dessa bättre motsvarar den användning som detaljplanen avser. Beräkningar med dessa alstringstal visar att korsningen väg 152/Södra vägen fungerar väl även år 2050, se tabell nedan. Detaljplanens användning har därför begränsats till att omfatta endast Lager och Logistik.

Korsning A: Väg 152 / Södra vägen				Belastningsgrad	
2 000m ² kontor + 83 000m ² lager/logistik					
	Väg/körfält		Riktning	2050	
				FM	EM
1	Väg 152 V		HV	0,31	0,54
2	Väg 152 S (från E4)		V	0,33	0,1
2	Väg 152 S (från E4)		R	0,11	0,16
3	Södra Vägen N		HR	0,13	0,13

Resultat från CapCal för trafiken år 2050 med exploatering, utifrån andra alstringstal. Bild ifrån Trafikutredning, WSP.

Analysen visar att även korsningen väg 152/Södra vägen uppnår god standard under eftermiddagsrusningen, vilket var den enda korsningen och rusningsperioden som tidigare inte gjorde det vid beräkning med högre alstringstal enligt Trafikverkets verktyg. Därmed klarar samtliga korsningspunkter för alla rusningsperioder gränsen för god standard år 2050 vid fullt utbyggd detaljplan.

Gällande påverkan på Europaväg 4, som är riksintresse, konstateras att ingen risk föreligger för köbildning eller kapacitetsproblem. Kapaciteten i de genomgående körfälten på Europaväg 4 ligger långt över det prognostiserade flödet för år 2050, inklusive alstrad trafik från exploateringen. Inte heller bedöms köbildning

uppstå på avfartsramperna mot sekundärvägarna. Sammantaget innebär detta att ingen påverkan på Europaväg 4 är att vänta.

För det övriga vägnätet bedöms ingen tydlig försämring ske. Den mest belastade korsningen är väg 152/Södra vägen, där köerna förväntas öka marginellt till år 2050 jämfört med idag. Ingen påverkan bedöms uppstå på järnvägen eller väg 846 (gamla E4), då båda passerar planskilt under väg 152. Exploateringsanslutningspunkt till väg 152 bedöms inte utgöra en trafikfara, eftersom sikten är god längs väg 152 vid korsningspunkten och viloplan anläggs på anslutningsvägen.

6.9.2 Gång- och cykeltrafik

Planområdet ligger cirka 1 km från kommunens befintliga cykelnät. Enligt kommunens cykelplan ska cykelvägarna kompletteras, bland annat genom utbyggnad av gång- och cykelbanan längs Åkersvägen. Från denna sträcka finns en grusad gång- och cykelväg genom Trollberget som ansluter till tunneln under väg 152. Den befintliga tunneln ligger cirka 150 meter från planområdet. För att möjliggöra gång- och cykeltrafik krävs att denna sträcka byggs ut. Detaljplanen ska förbereda för en möjlig cykelkoppling.

Idag saknas denna gång- och cykelväg i kommunens cykelplan. Nya förslag till gång- och cykelvägar kan läggas till i cykelplanen, och prioriteringar kan komma att ändras exempelvis vid nya eller ändrade detaljplaner eller i samband med ledningsförnyelser.

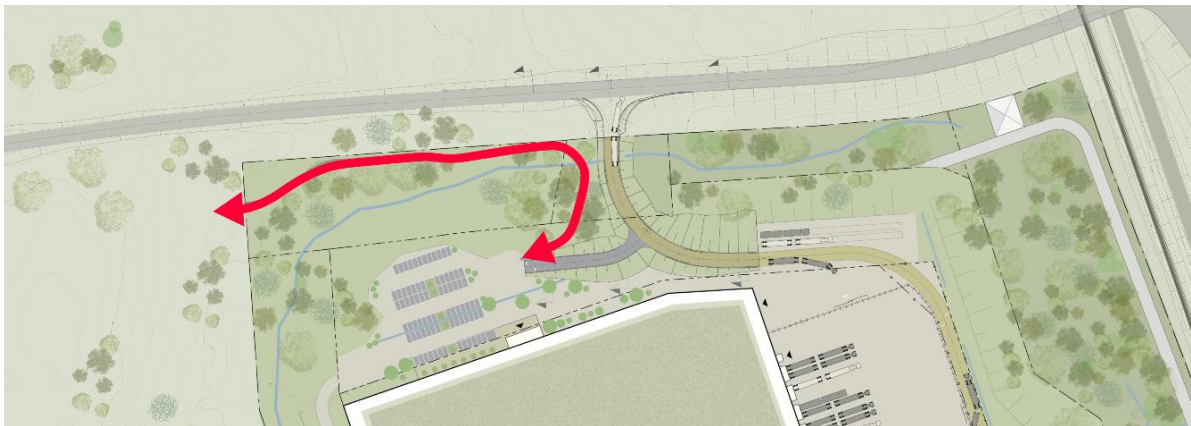


Illustration över möjlig cykeldragning. Läget behöver utredas vidare tillsammans med kommunen. (Kaminsky arkitektur, 250605)

6.10 Mellankommunala intressen

Planförslaget skapar förutsättningar för fler arbetstillfällen, vilket stärker den lokala och regionala arbetsmarknaden. Placeringen nära Europaväg 4 och järnväg underlättar pendling från angränsande kommuner och främjar hållbart resande. Etableringen bedöms inte påverka kulturmiljö, naturvärden eller riksintressen negativt, utan bidrar till regional utveckling.

7 MEDVERKANDE I PLANARBETET

Ansvarig projektledare för detaljplanen är stadsarkitekt på kommunledningskontoret.

I planarbetet har en projektgrupp bestående av representanter från följande kontor och förvaltningar deltagit:

- Tekniska kontoret
- Miljö- och byggförvaltningen

Kommunens konsulter

På uppdrag av beställaren av detaljplanen har Kaminsky Arkitektur och MARELD, i samarbete med Vaggeryds kommun, tagit fram planhandlingar. Undersökning av betydande miljöpåverkan, samrådsredogörelse samt granskningsutlåtande har upprättats av kommunens planhandläggare.

Samtliga genomförda utredningar har framtagits på uppdrag av Vaggeryds kommun.

Kommunledningskontoret

November 2025

Emelie Göransson

Planarkitekt
MARELD

Behnam Sharo

Stadsarkitekt

Torbjörn Åkerblad

Kanslichef, Bitr. kommundirektör



PLATS FÖR ATT GÖRA SKILLNAD