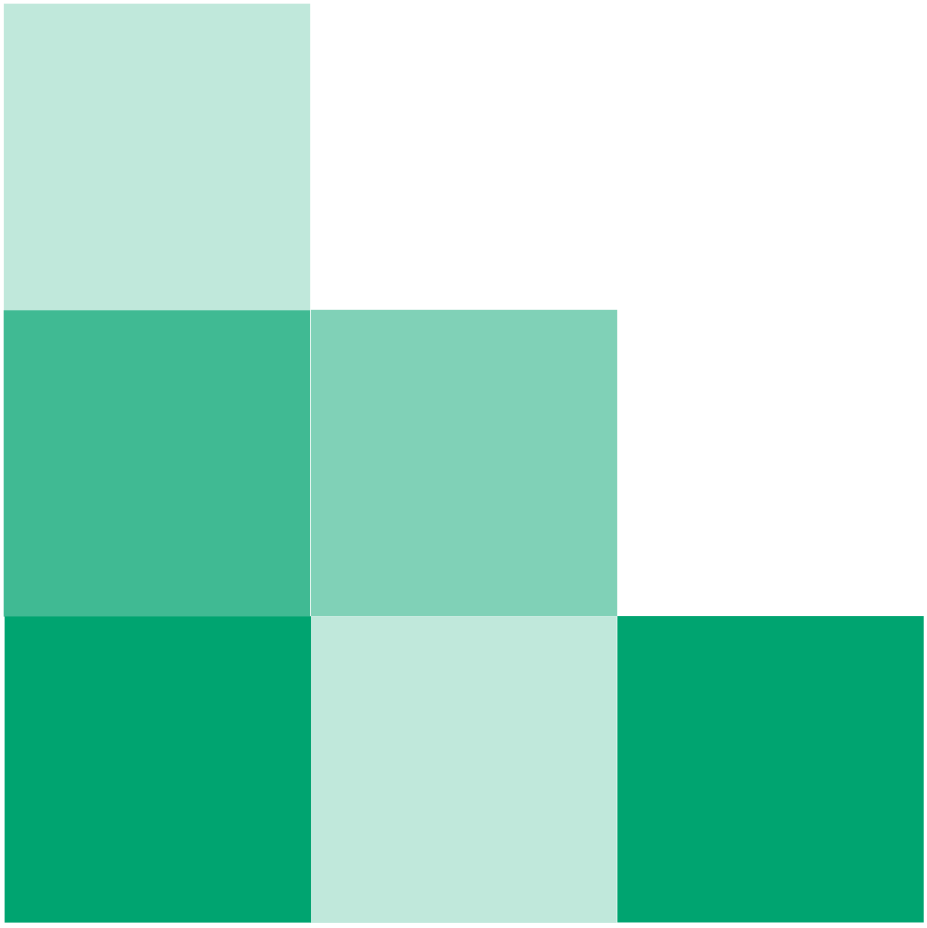
VAGGERYDS KOMMUN

Lokaliseringsutredning

Till detaljplan för del av fastigheten Stödstorp 2:1 med flera, Boda
D.nr. KS 2023/146
Ansvarig förvaltning: Kommunledningskontoret
Upprättad: 2026-11-19



Innehåll

Innehåll....2
1 Bakgrund och syfte....3
2 Nuläge och förutsättningar....3
3 Brukningsvärd jordbruksmark....6
4 Väsentligt samhällsintresse....6
5 Lokaliseringsalternativ....8
6 Slutsats....13

1 Bakgrund och syfte

Denna lokaliseringsutredning utgör underlag till arbetet med att framta detaljplan för del av fastigheten Stödstorp 2:1 med flera, Boda i Vaggeryds kommun. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra verksamhetsmark för industri-, lager- och logistikändamål.

Utredningens syfte är att pröva den föreslagna markanvändningen mot de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. 4 § Miljöbalken:

"Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk."

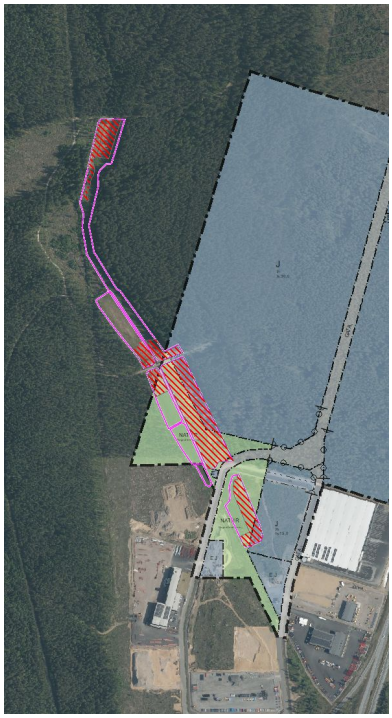
2 Nuläge och förutsättningar

2:1 Planläggning av mark för vidareutveckling

Det pågår detaljplanearbete för ett cirka 58 hektar stort markområde för verksamhetsmark strax norr om befintligt verksamhetsområde intill trafikplats Vaggeryd norra. Planarbetet prövar förutsättningar för en vidareutveckling av befintligt verksamhetsområde i nära anslutning till E4 och befintlig infrastruktur.

Inom del av planområdet finns tidigare brukad åkermark. Enligt jordbruksblock från Jordbruksverket samt tidigare flygfoton kan utläsas att ett cirka 5,3 hektar stort markområde utmed ett dikessystem tidigare har brukats som åkermark. Cirka 2,9 hektar av jordbruksblocken omfattas av planområdet, tillika den fastighet som kommunen äger. I dagsläget är jordbruksblocken påverkade av schaktningsarbeten varmed cirka hälften av jordbruksblockens totala areal har fråntagits sin matjord. Inom planområdet har cirka 70 % av jordbruksblocken schaktats. I figur 1 nedan illustreras jordbruksblocken tillsammans med del av planområdet, samt en uppskattning av den areal där schaktningsarbeten utförts (röd skrafferad yta).

Figur 1: Jordbruksblock, planområde samt schaktade ytor.



Huvudprincipen för utformning av området är att möjliggöra en vidareutveckling av befintligt verksamhetsområde. Inom planområdet möjliggörs en större sammanhängande verksamhetstomt om cirka 28 hektar vilket är i en storleksordning kommunen inte kan erbjuda i nuläget. Genom att Ekebergsvägen till viss del får ny sträckning skapas denna struktur som också bygger vidare på strukturen i befintligt verksamhetsområde. Området utmed det dikessystem som rinner genom planområdet får en central funktion som grönblå stråk genom att anlägga öppna dagvattenlösningar och promenadstråk inom områden som också tillåts svämmas vid skyfall. Jordbruksblocken får ny funktion genom det grönblå stråket med dagvattenhantering. Den naturliga avrinningen sker mot dikessystemet vilket också utgör områdets lägre liggande partier varmed det har naturliga förutsättningar för dagvattenhantering.

Figur 2: Illustration över planområdet.



Inom en radie av 40 mil från Vaggeryds kommun bor 80% av Sveriges befolkning, och läget utmed E4 gör det till ett strategiskt läge för lager och logistik. Det finns därför en stor efterfrågan inom kommunen på mark för ytkrävande verksamheter med hög tillgänglighet till större trafikleder såsom E4. Vaggeryds kommun har i dagsläget brist på planlagd mark att erbjuda i dessa lägen vilken också kan möta efterfrågan.

Pågående detaljplaneläggning omfattar ett markområde intill befintligt verksamhetsområde vilken kommunen förvärvat för vidareutveckling. Inom planområdet föreslås möjlighet till en större verksamhetstomt, upp till cirka 30 hektar vilket är i den omfattning som kommunen saknar att erbjuda i dagsläget och som också kan svara mot efterfrågan på ytkrävande verksamhetstomter.

2:2 Översiktsplan

Vaggeryds kommuns översiktsplan pekar ut ett antal utvecklingsområden för verksamhetsmark i strategiska lägen utmed E4. Aktuellt planområdet ligger inom ett utav dessa utpekade utvecklingsområden vilket är utpekat som utvecklingsområde för företag och transportintensiva verksamheter i närhet till stor kommunikationsled, E4.

Området har en strategisk lokalisering med närhet till E4 samt bidrar till översiktsplanens utvecklingsinriktning för mark och vatten såsom utveckling av befintlig struktur för verksamhetsmark i anslutning till trafikplats Vaggeryd norra.

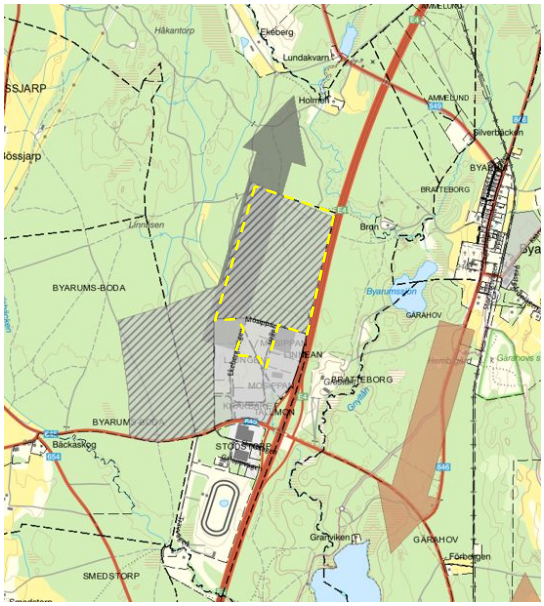
De hänsynstaganden som översiktsplanen anger för området är bland annat strandskydd, klimatanpassningsåtgärder, naturvärden, riksintresse för kommunikation (E4).

Översiktsplanen visar ställning till övergripande riktlinjer gällande verksamhetsmark, exempelvis:

- kommunen ska säkerställa god planberedskap för verksamhetsmark,
- transportintensiva verksamheter bör lokaliseras i anslutning till större kommunikationsstråk,
- nya verksamhetsområden bör utvecklas i anslutning till befintlig infrastruktur.

Förslaget till detaljplan bedöms överensstämma med översiktsplanens ställningstaganden för området, samt övergripande ställningstaganden för utveckling av bebyggelsestrukturer.

Figur 3: Utdrag ur översiktsplan, utvecklingsinriktning och planområdet, gul linje.



I översiktsplanen synliggörs jordbruksmark i mark- och vattenanvändningskartan och är baserad på Jordbruksverkets data jordbruksblock. För att påvisa att de utpekade utvecklingsområdena i översiktsplanen är lämpliga att lokaliseras på utpekade platser inom Vaggeryds kommun behöver en lokaliseringsprövning upprättas och hanteras rutinenligt vid upprättande av detaljplaner.

För Vaggeryds kommun är det av väsentligt samhällsintresse att kommunen kan fortsätta utvecklas med ny bebyggelse på ett hållbart och klimatanpassat sätt. Med detta avses sådant som bidrar till utvecklingsinriktningens syfte och fysiska struktur. Detta skapar goda förutsättningar för hållbara transporter och en hållbar samhällsutveckling.

Översiktsplanen redovisar riktlinjer och ställningstaganden för areella näringar, jordbruksmark, varmed några är:

- Vaggeryds kommun som aktör bör undvika att exploatera jordbruksmark som är brukningsvärd, hyser höga naturvärden, har en kulturhistorisk betydelse, rekreativ betydelse och/eller bidrar med landskapskaraktäristiska värden. Avstånd, arrondering, skiftenas form och storlek bör beaktas.
- Den produktion av livsmedel som finns lokalt i kommunen värnas om och stöttas. Gröna näringar ska kunna utvecklas och växa.

Kommunens grundläggande hållning är att jordbruksmark är en värdefull och ändlig resurs som i första hand ska bevaras. Exploatering kan dock accepteras om väsentliga samhällsintressen kan motiveras och om det saknas rimliga alternativ på annan mark. Särskilt prioriteras åtgärder som stärker orternas utveckling, bostadsförsörjning, serviceutbud, samhällsfunktioner och hållbara transporter genom utveckling i enlighet med utvecklingsinriktningen av mark- och vattenanvändningen.

3 Brukningsvärd jordbruksmark

Den jordbruksmark som berörs av planförslaget ingår i Jordbruksverkets blockdatabas och har tidigare brukats. Utgångspunkten är att områdena berörda av jordbruksblocken är att betrakta som brukningsvärd jordbruksmark.

Områdena inom planområdet uppgår till knappt 3 hektar och bildar tillsammans med övriga block en sammanhängande struktur om drygt 5 hektar. Jordbruksmarken bedöms inte utgöra del av större sammanhängande jordbrukslandskap.

Stora delar av jordbruksblocken har schaktats och en betydande delar av matjordslagret tagits bort. Av de jordbruksblock som finns inom planområdet har cirka 28 % (cirka 8 000 m^2) kvarvarande matjord.

Jordbruksmarken inom planområdet bedöms inte inneha särskilda naturvärden, enligt genomförda naturvärdesinventeringar (bilaga 6 och 7 till detaljplanen). Påverkan genom omfattande schaktning och nuvarande utförande är bidragande till bedömningen. Avseende jordbruksblocken inom det område som hör till det befintliga verksamhetsområdet bedömdes dikessystemet ha visst naturvärde, klass 4. Klass 1 är högsta naturvärde och klass 4 är visst naturvärde. Motivet var att diket bidrar med variation i landskapet men i övrigt saknar särskilda biotopkvaliteter.

Sammantaget bedöms marken som tidigare brukats som åkermark vara brukningsvärd, och därmed omfattas av miljöbalkens hushållningsbestämmelser. Däremot anses dess brukningsvärde vara begränsat jämfört med mer opåverkad jordbruksmark.

4 Väsentligt samhällsintresse

Planförslaget bidrar till utveckling av bebyggelsestrukturen i enlighet med översiktsplanens utvecklingsinriktning för bebyggelse. Att utveckling kan ske i enlighet med utvecklingsinriktningen är att betrakta som ett väsentligt samhällsintresse, enligt ställningstaganden i översiktsplanen. Vidareutveckling av planområdet dikt an befintligt verksamhetsområde i nära anslutning till E4 gör att befintlig väginfrastruktur och teknisk infrastruktur kan nyttjas på ett effektivt sätt.

Då 80% av Sveriges befolkning nås inom en radie av 40 mil har de utpekade utvecklingsområdena utmed E4 inom kommunen goda förutsättningar för lager och logistik. Genom att möjliggöra etablering skapas nytta genom utveckling av kommunens näringsliv med arbetstillfällen, såväl som regionala nytta. Det finns därför en stor efterfrågan inom kommunen på mark för ytkrävande verksamheter med hög tillgänglighet till större trafikleder såsom E4. Vaggeryds kommun har i dagsläget brist på planlagd mark till försäljning att erbjuda i dessa lägen vilken också kan möta efterfrågan.

Förtätning av redan ianspråktagen mark är en viktig förutsättning för att hushålla med markresursen och bidra till en hållbar samhällsutveckling. Inom tätorterna finns befintliga ytkrävande verksamheter med behov till god tillgänglighet till större kommunikationsled för sina transporter. Genom att skapa förutsättningar för befintliga verksamheter att kunna utvecklas vidare i mer strategiskt mer gynsamma lägen som kan svara på utvecklingsbehoven, kan mark frigöras inom tätorterna. Genom att mark inom tätorterna kan frigöras skapas förutsättning för förtätning med bostäder och service, vilket bidrar till hushållning med mark och går i linje med utvecklingsinriktningen vilken ses som väsentligt samhällsintresse.

Ur ett regionalt perspektiv är den aktuella platsen strategiskt lokaliserad till ett stråk med liknande verksamheter som sträcker sig utmed E4 från Jönköping och söderut. Att lokalisera likvärdiga industrier och verksamheter i anslutning till varandra har flera samordningsvinster, till exempel satsningar inom infrastruktur.

Den föreslagna markanvändningen och exploatering av området bedöms vara väsentligt samhällsintresse.

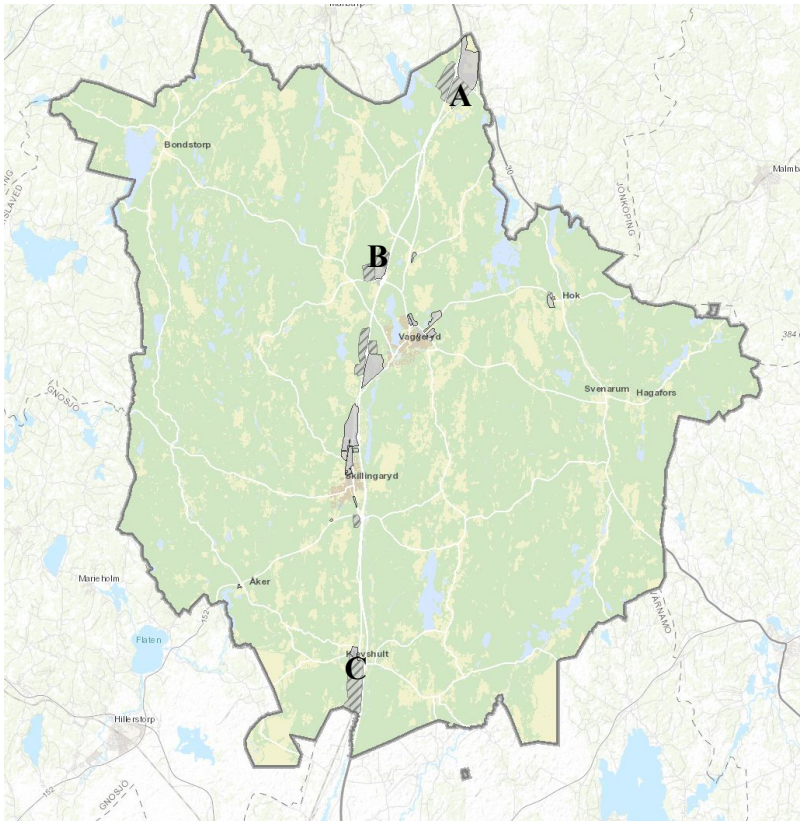
5 Lokaliseringsalternativ

I kommunens översiktsplan pekas fem områden längs E4:an ut för framtida verksamhetsmark. Områdena kompletterar varandra och utgör en viktig del av kommunens långsiktiga markförsörjning. Områdena Boda–Bratteborg (berörs av aktuellt planområde), Södra Stigamo och Klevshult är enligt översiktsplanen prioriterade för utveckling på kort sikt och bildar tillsammans ett sammanhängande verksamhetsstråk längs E4:an som möjliggör fortsatt expansion av verksamhetsmark.

Utvecklingsområdena är utpekade med tidshorisonterna kort, medellång och lång sikt. Dessa tidshorisonter ska vara vägledande för satsningar, påverkan, styrning och fortsatt planering. Områden kopplade till kort sikt innebär att det är områden som kommunen är redo att börja utveckla och bör prioriteras framför längre tidshorisonter. Det berör områden som följer översiktsplanens utvecklingsinriktning där planering och utbyggnad bedöms kunna ske omgående, utan behov av att i större omfattning framdra ny väginfrastruktur eller teknisk infrastruktur.

Flera delar av Vaggeryds kommun berörs av Försvarsmaktens verksamhet genom påverkansområden och krav på hinderfrihet, vilket begränsar möjligheterna till exploatering i vissa lägen. Områdena Boda–Bratteborg, Södra Stigamo och Klevshult har särskilt goda förutsättningar för framtida utveckling. Samtliga tre områden har direkt tillgänglighet till E4:an och ligger utanför de mest begränsande restriktionerna för exploatering. Därmed bedöms dessa tre områden har de mest lämpliga förutsättningarna för att på kort sikt utveckla verksamhetsmark varmed de därmed prövas i denna lokaliseringsutredning.

Figur 4: Utvecklingsområden utmed E4, Vaggeryds kommuns översiktsplan.



5.1 Södra Stigamo (A)

Ställningstagande i ÖP: Utvecklingsområde för verksamheter i södra Stigamo öster om E4. Företagsområde, transportintensiva verksamheter samt omgivningspåverkande och tillståndspliktiga verksamheter. Området består av naturmark, skog. Strategisk plats för verksamhetsutveckling nära stor kommunikationsled, E4.

Förutsättningar och hänsyn:

- Omfattar cirka 120 hektar (varav ca 60 planlagd) = 60 hektar kvarstår
- Påverkar delvis jordbruksmark
- Hänsyn ska tas till topografi, naturvärden, strandskydd och klimatanpassningsåtgärder
- Riksintresse för kommunikation E4. Buller och säkerhetsavstånd från väg förekommer
- Riksintresse för kommunikation järnväg, planerad (Byarum-Tenhult). Riksintresseanspråk och säkerhetsavstånd från järnväg förekommer
- Inom utpekat område för grundvattenförekomst
- Kommunen är inte markägare

5.2 Boda-Bratteborg (B) aktuellt område för planläggning

Ställningstagande i ÖP: Utvecklingsområde för verksamheter norr om travbanan. Företagsområde, transportintensiva verksamheter samt omgivningspåverkande och tillståndspliktiga verksamheter. Området består av naturmark, skog. Strategisk plats för verksamhetsutveckling nära stor kommunikationsled, E4.

Förutsättningar och hänsyn:

- Omfattar totalt cirka 108 hektar fördelat på två områden (varav pågående planläggning omfattar cirka 52 hektar).
- Påverkar delvis jordbruksmark
- Hänsyn ska tas till strandskydd, klimatanpassningsåtgärder och naturvärden.
- Riksintresse för kommunikation E4. Buller och säkerhetsavstånd från väg förekommer
- Inom utpekat område för grundvattenförekomst
- Kommunen äger del av utpekat område (pågående planläggning)

5.3 Klevshult (C)

Ställningstagande i ÖP: Utvecklingsområde för verksamheter söder om befintligt verksamhetsområde i Klevshult. Företagsområde och transportintensiva verksamheter. Området består av naturmark, tallskog och vissa partier med våtmark. Strategisk plats för verksamhetsutveckling nära stor kommunikationsled, E4 samt järnväg.

Förutsättningar och hänsyn:

- Omfattar cirka 217 hektar (varav cirka 42 planlagd) = 175 hektar kvarstår
- Hänsyn ska tas till naturvärden, våtmark och klimatanpassningsåtgärder.

- Väg 846 är utpekad som funktionellt prioriterat vägnät av Trafikverket. Trafikverket är restriktiva till åtgärder som påverkar framkomligheten, tillgängligheten eller säkerheten negativt. Sträckan för väg 846 behöver utredas särskilt för att säkerställa funktionaliteten och sträckningen genom området.
- Riksintresse för totalförsvarets militära del, avseende stoppområde för höga objekt.
- Riksintresse för naturvård, Store Mosse ligger väster om området. Inte heller detta riksintresse får påverkas negativt och begränsningar i detaljplan kan komma att krävas.
- Riksintresse för kommunikation E4 och järnväg. Buller och säkerhetsavstånd från väg och järnväg förekommer
- Inom utpekat område för grundvattenförekomst
- Kommunen är inte markägare

5:4 Bedömning av alternativ

Boda-Bratteborg (B) jämfört med Klevshult (C)

Riksintressen

Områdena Boda och Klevshult omfattas båda av angränsande E4, som är utpekat riksintresse för kommunikationer. Området Klevshult omfattas därtill av ytterligare hänsyn till riksintressen för intilliggande järnväg samt omfattas också av stoppområde för höga objekt. Det innebär i sig ytterligare hänsynstaganden och anpassningar mot omgivningen, jämfört med området Boda. Höga objekt kan riskera att påtagligt skada riksintresset för totalförsvarets militära del varmed definitionen av höga objekt kan bli dimensionerande för hur bebyggelsen kan utformas i höjdled.

Utöver riksintressen för kommunikation är väg 846 genom området Klevshult utpekad som funktionellt prioriterad väg. Det innebär att nuvarande funktion såsom omledning från E4 behöver beaktas vilket påverkar möjligheterna till att förändra den befintliga sträckningen för att möjliggöra större flexibilitet i markanvändningen.

Området Boda bedöms därmed ha större förutsättningar gällande utformning av verksamhetstomter samt höjdförhållanden för exempelvis lagerbyggnader.

Nyttjande av befintliga strukturer

Områdena Boda och Klevshult har båda närhet till befintliga trafikplatser till E4 och innehar båda strategiska lägen för transportintensiva verksamheter. Båda områdena ligger i anslutning till befintliga bebyggelsestrukturer, vilka lämpligen kan byggas vidare på. För området Boda finns befintliga kommunala gator och infrastruktur samt gång- och cykelvägar framdraget strax intill planområdet, vilket bidrar till bedömning att området Boda i högre grad kan utvecklas från befintliga strukturer. Inom intilliggande befintligt verksamhetsområde finns enbart kommunalt huvudmannaskap, till skillnad från området Klevshult där större hänsyn behöver tas till statlig infrastruktur. För området Klevshult krävs även att kapacitetshöjning sker av elnätet.

Området Boda bedöms därmed i högre grad ha förutsättningar att relativt omgående vidareutvecklas utifrån befintlig infrastruktur och tekniska försörjningssystem såsom el, fiber, fjärrvärme samt vatten och avlopp.

Frigörande av mark inom tätorter

Områdena Boda och Klevshult har båda förbindelser till närmsta tätort. Området Klevshult ligger i närhet till tätorten Klevshult och har goda förutsättningar att ge service och arbetstillfällen till orten. Området Boda förbinds med Vaggeryds tätort genom befintliga vägar samt gång och cykelvägar och ligger till skillnad från området Klevshult, längre bort ifrån tätorten (cirka 4 km). Däremot bedöms området Boda ha större förutsättningar för att möjliggöra alternativ mark för utveckling av verksamheter som i dagsläget finns inom tätorten Vaggeryd samt kommunens övriga tätorter. Genom att erbjuda bättre anpassade verksamhetstomter i skyltlägen mot E4 med god tillgänglighet för lastbilstransporter såväl som rimliga avstånd till tätorten Vaggeryd

bedöms alternativet i högre grad bidra till förutsättning för förtätning med bostäder och service inom främst Vaggeryds tätort, men även övriga orter i kommunen.

Markägarförhållanden
Berörd del för planläggning av området Boda ägs av Vaggeryds kommun, till skillnad från område Klevshult. Därmed bedöms område Boda i högre grad ha förutsättningar för omgående utveckling i jämförelse med område Klevshult, vilket skulle kräva förhandlingar om markförvärv och har i nuläget mer osäkra förutsättningar för ett genomförande.

Boda-Bratteborg (B) jämfört med Södra Stigamo (A)
Riksintressen
Områdena Boda och Södra Stigamo omfattas båda av angränsande E4, som är utpekat riksintresse för kommunikationer. Området Södra Stigamo omfattar därtill ytterligare hänsyn till riksintresseanspråk avseende planerad järnväg. I nuläget har regeringen beslutat att ta bort sträckan ut den nationella planen för infrastruktur 2026-2037, dock kvarstår riksintresseanspråket. Det innebär i sig ytterligare hänsynstaganden och anpassningar mot omgivningen, jämfört med området Boda. Riksintresseanspråket innebär osäkerhet kring hur stor del av utpekat utvecklingsområde Södra Stigamo som kan planläggas för verksamhetsändamål.

Området Boda bedöms därmed ha större förutsättningar gällande utformning av verksamhetstomter samt färre osäkerhetsfaktorer för ett genomförande på kort sikt.

Nyttjande av befintliga strukturer
Områdena Boda och Södra Stigamo har båda närhet till befintliga trafikplatser till E4 och innehar båda strategiska lägen för transportintensiva verksamheter. Båda områdena ligger i anslutning till befintliga bebyggelsestrukturer, vilka lämpligen kan byggas vidare på. För området Boda finns befintliga kommunala gator och infrastruktur samt gång- och cykelvägar framdraget strax intill planområdet, vilket bidrar till bedömning att området Boda i högre grad kan utvecklas från befintliga strukturer. Inom intilliggande befintligt verksamhetsområde finns enbart kommunalt huvudmannaskap, till skillnad från området Södra Stigamo där större hänsyn behöver tas till statlig infrastruktur.

Området Boda bedöms därmed i högre grad ha förutsättningar att relativt omgående vidareutvecklas utifrån befintlig infrastruktur och tekniska försörjningssystem såsom el, fiber, fjärrvärme samt vatten och avlopp.

Frigörande av mark inom tätorter
Områdena Boda och Södra Stigamo skiljer sig gällande samband med närmsta tätort. Området Boda förbinds med Vaggeryds tätort genom befintliga vägar samt gång och cykelvägar och ligger cirka 4 km intill Vaggeryds tätort. Området Södra Stigamo ligger likt Boda, i närhet till stor kommunikationsled men har inte lika starka förhållanden till tätorter genom kommunal infrastruktur såsom området Boda har. Området Boda bedöms ha större förutsättningar för att möjliggöra alternativ mark för utveckling av verksamheter som i dagsläget finns inom tätorten Vaggeryd samt kommunens övriga tätorter. Genom att erbjuda bättre anpassade verksamhetstomter i skyltlägen mot E4 med god tillgänglighet för lastbilstransporter såväl som rimliga avstånd till tätorten Vaggeryd bedöms alternativet i högre grad bidra till förutsättning för förtätning med bostäder och service inom främst Vaggeryds tätort, men även övriga orter i kommunen. Området Boda bedöms genom sin lokalisering ha större förutsättningar för utlokalisering av befintliga verksamheter.

Markägarförhållanden
Berörd del för planläggning av området Boda ägs av Vaggeryds kommun, till skillnad från område Södra Stigamo. Därmed bedöms område Boda i högre grad ha förutsättningar för omgående utveckling i jämförelse med område Södra Stigamo, vilket skulle kräva förhandlingar om markförvärv och har i nuläget mer osäkra förutsättningar för ett genomförande.

5:5 Annan utformning/nollalternativ
Nollalternativet innebär att områden för tidigare brukad jordbruksmark (jordbruksblock) inte planläggs och därmed inte förändras från dess nuvarande utformning. Det betyder att den totala arealen verksamhetsmark som

är aktuell för detaljplanering inom kommunens markförfogande skulle minska. Behovet av att kunna erbjuda större verksamhetstomter (upp till 30 hektar) i strategiska lägen påverkas då negativt.

Områden för tidigare brukad jordbruksmark (jordbruksblock) är naturligt lägre liggande partier och har naturliga förutsättningar för omhändertagande av dagvatten. Alternativet att inte nyttja dessa områden innebär behov till större markingrepp inom högre liggande områden lämpade för verksamhetsmark, för att anordna nya lågpunkter för dagvattenhantering samt ytor för skyfallshantering. Alternativet bedöms inte lämpligt i relation till platsens grundläggande förutsättningar och skulle innebära fysiska och ekonomiska konsekvenser som inte bedöms rimliga. Lämpligheten för genomförandet av ett sådant planförslaget skulle därmed kunna ifrågasättas.

Då området Boda-Bratteborg genom ställningstaganden i översiktsplanen lämpar sig väl för utveckling av verksamhetsmark i närhet till befintliga kommunikationer och infrastruktur, samt bidragande med nyttor till Vaggeryds tätort såväl som kommunal och regional nivå, anses nollalternativet otillfredsställande. Nollalternativet bedöms därmed inte tillgodose det identifierade behovet av verksamhetsmark på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt.

5.6 Samlad bedömning

Vidareutveckling av områdena A, B och C bidrar alla till översiktsplanens utvecklingsinriktning och i sin förlängning till sammanhållande bebyggelsestrukturer. Område B bedöms vara mer fördelaktigt att vidareutveckla i det korta perspektivet utefter hänsyn till riksintressen, befintliga strukturer, hushållning med mark och vatten samt markägarförhållanden. Alternativ B bedöms även vara mer fördelaktigt avseende att möjliggöra alternativa verksamhetstomter för utlokalisering av befintliga ytkrävande verksamheter inom tätorterna.

6 Slutsats

Den jordbruksmark som berörs av planförslaget bedöms omfattas av miljöbalkens skydd för brukningsvärd jordbruksmark.

Utredningen visar samtidigt att marken till betydande del redan är påverkad av tidigare schaktning och att stora delar av matjordslagret har avlägsnats. Jordbruksmarkens faktiska brukningsvärde bedöms därför vara begränsat i jämförelse med mer opåverkad jordbruksmark.

Planförslaget tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse genom att möjliggöra utveckling av verksamhetsmark, arbetstillfällen och service i ett nära läge till befintlig infrastruktur. Utvecklingen enligt planförslaget bidrar till påbyggnad av befintliga bebyggelsestrukturer och befintligt verksamhetsområde, vilket är i linje med utvecklingsinriktningen som bidrar till hållbar samhällsutveckling. Genom att kommunen äger marken aktuell för planläggning skapas förutsättningar för omedelbar planläggning, utveckling och vidare försäljning, vilken svarar mot det behov av ytkrävande verksamhetsmark som kommunen erfar.

Vid en sammantagen avvägning bedöms alternativ B vara det lokaliseringsalternativ som bäst uppfyller kravet på att tillgodose behovet av verksamhetsmark på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt, relativt omgående. Området utgör en direkt utvidgning av befintlig verksamhetsstruktur, kan nyttja befintlig infrastruktur, har god tillgänglighet till E4, ägs av kommunen och är förenat med färre motstående intressen än

alternativen A och C. Därmed framstår alternativ B som det mest resurseffektiva och genomförbara alternativet för att tillgodose det identifierade behovet av ytkrävande verksamhetsmark på kort sikt.

Den aktuella marken bedöms därför kunna tas i anspråk i enlighet med bestämmelserna i 3 kap. 4 § miljöbalken.