VAGGERYDS KOMMUN

Planbeskrivning



Detaljplan för fastigheten Klevshult 1:122 med flera - Väster om Klevshults stationsområde
Antagen av KF: 20xx-xx-xx
Ansvarig förvaltning: Kommunledningskontoret
Granskningshandling november 2026

Utökat förfarande
Dnr: KS 2022/182

Innehållsförteckning

1. Beskrivning av detaljplanen 4
1.1 Syfte 4
1.2 Hela detaljplanen 4
1.3 Genomförandetid 5
1.4 Kvartersmark 5
1.5 Befintligt 6
1.6 Ärendeinformation 7
2 Motiv till detaljplanens regleringar 8
2.1 Kvartersmark 8
3 Planeringsunderlag 9
3.1 Kommunala 9
3.2 Utredningar 9
4 Planeringsförutsättningar 11
4.1 Kommunala 11
4.2 Riksintressen 12
4.3 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken 12
4.4 Miljökvalitetsnormer 12
4.5 Miljö 13
4.6 Hälsa och säkerhet 15
4.7 Geotekniska förhållanden 18
4.8 Hydrologiska förhållanden 19
4.9 Kulturmiljö 19
4.10 Fysisk miljö 19
4.11 Teknik 19
4.12 Service 20
4.13 Trafik och mobilitet 20
5 Konsekvenser 22
5.1 Fastigheter och rättigheter 22
5.2 Natur 22
5.3 Miljö 24
Miljökvalitetsnormer 27
5.4 Hälsa och säkerhet 28
5.5 Riksintressen 31
5.6 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken 31
5.7 Trafik och mobilitet 31
5.8 Stadsbild 31

6 Genomförandebeskrivning 32
6.1 Organisatoriska frågor 32
6.2 Huvudmannaskap 32
6.3 Avtal 33
6.4 Fastighetsrättsliga frågor 33
6.5 Tekniska frågor 38
6.6 Ekonomiska frågor 40
7 Medverkande i planarbetet 43

.

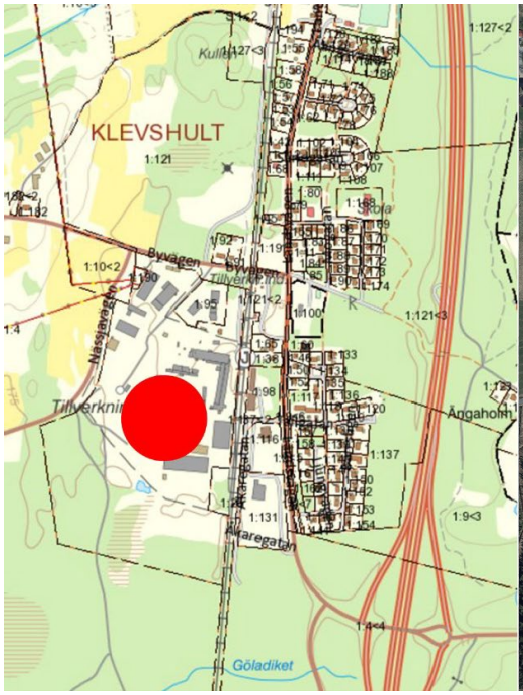
1. Beskrivning av detaljplanen

1.1 Syfte

Syftet med detaljplanen för Klevshult 1:122 med flera är att möjliggöra utveckling av befintlig industriell verksamhet samt att planlägga ytterligare mark för industriändamål. Planen syftar även till att skapa en ändamålsenlig och sammanhållen fastighetsstruktur som ger förutsättningar för en effektiv och långsiktigt hållbar utveckling av befintlig verksamhet.

1.2 Hela detaljplanen

Planområdets läge och avgränsning





Figur 1. Detaljplanens läge i Klevshults samhälle. *Figur 2. Planområdets ungefärliga avgränsning*

Planområdet är beläget i södra delen av Klevshult och avgränsas av Byvägen i norr och Nässjavägen i väster. Planområdet avgränsas även av järnvägen i öster. Planområdet omfattar totalt cirka 27 hektar, där ungefär 19 hektar redan är planlagda för industriändamål och cirka 8 hektar består av skogsmark och våtmark som nu föreslås inkluderas som ny industrimark. Detaljplanen omfattar fastigheterna Klevshult 1:122, Klevshult 1:95, Klevshult 1:190 samt del av fastigheterna Klevshult 1:121, Klevshult 1:4 och Klevshult 1:25.

Beskrivning av detaljplanen

Detaljplanen för Klevshult 1:122 med flera syftar till att skapa långsiktigt hållbara och tydliga förutsättningar för utveckling av det befintliga sågverksområdet i Klevshult. Planförslaget innebär en utökning av industrimarken genom att ett skogsområde i planområdets södra del tas i anspråk. Utvidgningen möjliggör att verksamheten kan expandera och effektivisera sin interna logistik samt samordna sina ytor för lager, produktion och transporter.

Huvudändamålet är industri, med en exploateringsgrad på upp till 50 % och byggnadshöjder på 10 meter mot vägar och järnväg, samt upp till 30 meter centralt i området. Säkerhetszoner införs längs järnvägen där byggnader och vistelseytor inte tillåts. I söder avsätts mark för dagvattenhantering i form av våtmark och fördröjnings-anläggningar för att säkerställa hållbar avledning och rening av dagvatten. Planen inkluderar även ytor för

transformatorstation och ett mindre järnvägsområde.

Det befintliga sågverket upptar huvuddelen av den norra och centrala delen av planområdet och består av ett antal byggnader och anläggningar för sågning, sortering, torkning och förädling av träprodukter, liksom omfattande upplagsytor. Inom området finns även en transformatorstation och befintliga ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten.

1.3 Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den datum detaljplanen får laga kraft. Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång såvida inte nytt beslut fattas om att upphäva detaljplanen eller att en ny detaljplan upprättas för området.

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

1.4 Kvartersmark

Sågverk

Huvuddelen av planområdet regleras med markanvändning J - Industri. Verksamheten kommer främst att vara sågverksrelaterad eller förädling av träprodukter. Marken kommer till största delen hårdgöras och fungera som köryta och upplag för virke samt virkesprodukter. Planförslaget medger en exploateringsgrad på högst 50 % inom användningsområdet. Höjden på bebyggelsen regleras med en totalhöjd på högst 10 meter inom ytor närmast vägar och järnväg samt en bestämmelse om totalhöjd på högst 30 meter för resterande del av planområdet.

Längs plangränsen i söder, väster och norr införs en zon som inte får bebyggas om 10 meter för att skapa ett respektavstånd mot angränsande områden i Klevshult. Längs hela planområdets östra sida införs en zon där parkering, upplag, pyloner eller plats för utevistelse inte får anordnas. Zonen gäller 30 meter från järnvägsspåret. I södra delen införs ett bebyggelsefritt område där dagvattenhantering är planerat.

Tekniska anläggningar

Inom planområdet finns en transformatorstation som regleras med markanvändning E_1 - Transformatorstation. För område i söder som består av en våtmark, införs bestämmelsen E_2 - Dagvattenanläggning, för att rena dagvatten som släpps vidare från planerade fördröjningsdammar. Avledningen kan kräva anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken (1998:808). Förorenat släckvatten ska kunna omhändertas inom området. Åtgärder presenteras under kapitel 6.5.

Järnvägsområde

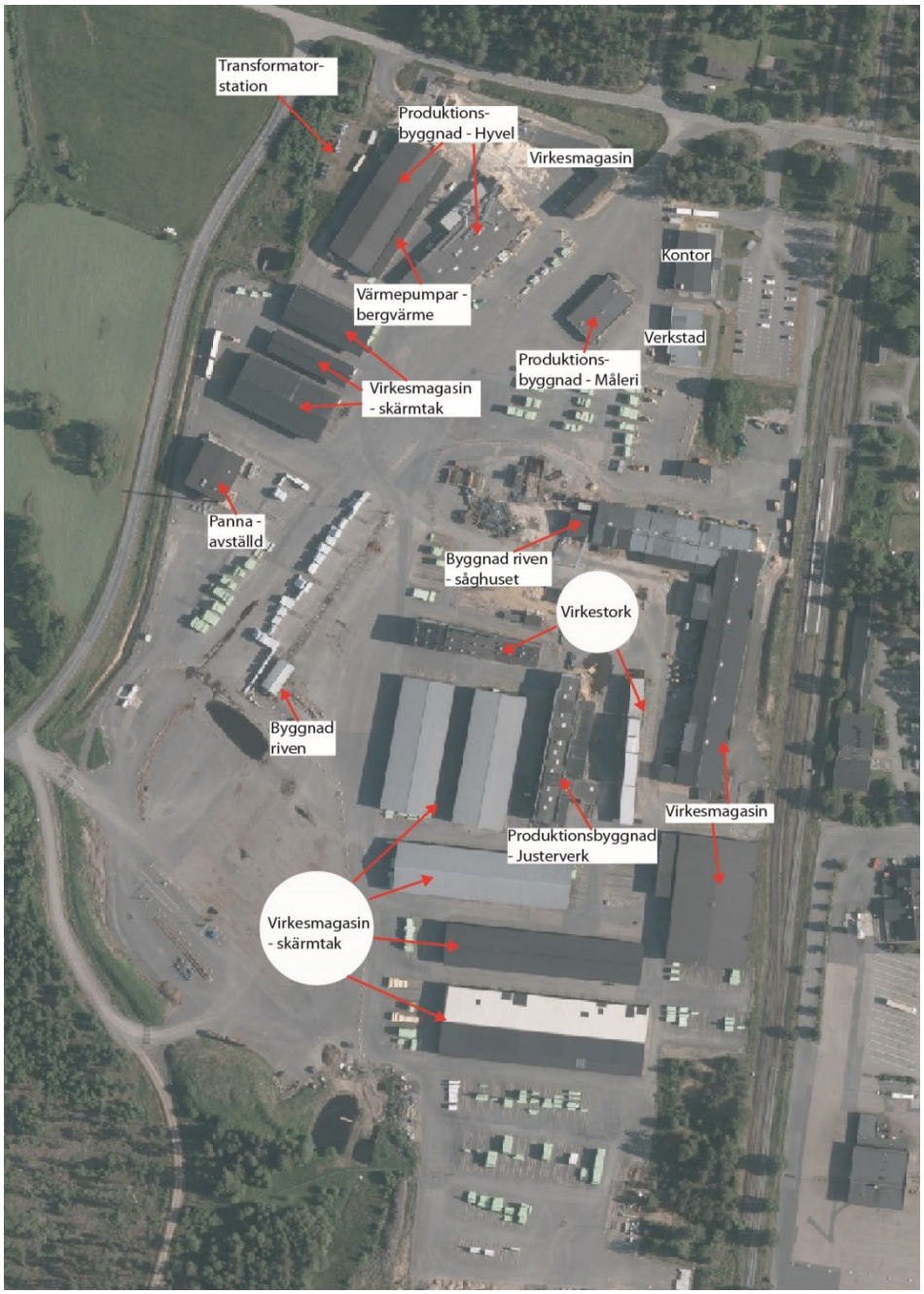
Järnvägen längs sträckan Nässjö – Halmstad ska elektrifieras och stolpar för elektriska ledningar ska uppföras. En mindre del av planområdets nordöstra hörn får markanvändningen T_1 - Järnväg, för att överensstämma med fastställd järnvägsplan.

På sikt kan elektrifiering av järnvägssträckan i Klevshult komma att aktualiseras. En sådan åtgärd kan innebära ökad attraktivitet för såväl persontrafik som godstrafik. Det kan medföra i ett framtida scenario en ökad godstrafik till följd av elektrifiering.

Skyddsbestämmelser har införts i plankartan för att säkerställa att risknivån även vid en framtida ökning av godstrafiken kan hållas på en acceptabel nivå. Ny bebyggelse ska inte lokaliseras närmare än 30 meter från järnvägens spårmitt.

1.5 Befintligt

Inom planområdet finns verksamheter i form av sågverk, vilket rymmer flertalet typer av byggnader och anläggningar för verksamhetens ändamål samt upplag av virke- och sågprodukter. Inom verksamhetsområdet ligger en transformatorstation.



Figur 3. Illustration över Sågverkets verksamhetsområde och de olika byggnaderna inom sågverket.

Planområdet omfattar även en del söder om det befintliga sågverket som idag utgörs av ett skogsområde med inslag av gran och björk samt en våtmark. Norr och väster om planområdet sträcker sig Byvägen och Nässjavägen. Öster om planområdet ligger järnvägssträckan Nässjö-Halmstad.

1.6 Ärendeinformation

Detaljplan för fastigheten Klevshult 1:122 med flera, Klevshults samhälle, KS 2022/182.

Den 15 juni 2022 § 134 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för området. Planläggningen sker för att möjliggöra en utbyggnad av befintlig verksamhet, på initiativ av fastighetsägaren.

Detaljplanen hanteras enligt reglerna för plan- och bygglagen (2010:900). Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt 5 kap. 6–7 §§ plan- och bygglagen. Planförslaget är förenligt med Vaggeryds kommuns översiktsplan. Utökat förfarande har valts eftersom planförslaget avser att planlägga inom tätbebyggt område för industrimark, både på mark för befintligt sågverk samt möjliggöra en utbyggnad av sågverket.

Ett antagande av detaljplanen ska beslutas av kommunfullmäktige.

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.

Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar

- Bilaga 1 – Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Bilaga 2 – Bullerutredning
- Bilaga 3 – Dagvattenutredning
- Bilaga 4 – Miljöteknisk markundersökning
- Bilaga 5 – Kompletterande miljöteknisk markundersökning
- Bilaga 6 – Geoteknisk undersökning
- Bilaga 7 – Naturvärdesinventering
- Bilaga 8 – Riskbedömning
- Bilaga 9 – Kommentar avseende yttrande, Riskbedömning
- Bilaga 10 – Släckvattenutredning
- Bilaga 11 – Geotekniskt PM

2 Motiv till detaljplanens regleringar

2.1 Kvartersmark

Användning av kvartersmark (plan- och bygglagen 2010:900, 4 kap. 5 §)

E_1 – Transformatorstation. Motiveras av behovet av en transformatorstation för att kunna försörja sågverket och Klevshult samhälle med el.

E_2 – Dagvattenanläggning. Motiveras av behovet att fördröja och rena dagvatten från hårdgjorda ytor utan att påverka nedströms recipient.

J – Industri. Motiveras av behovet att möjliggöra för en utbyggnad av sågverkets verksamhet samt av verksamhetens behov att effektivisera sin interna logistik samt samordna sina ytor.

T_1 – Järnväg. Motiveras av behovet för markanspråk för pågående elektrifiering av järnvägssträckan.

Begränsning av markens utnyttjande (plan- och bygglagen 2010:900, 4 kap. 11 §)

Punktprickad mark – Marken får inte förses med byggnad. Motiveras av behovet med ett bebyggelsefritt område mot fastighetsgräns och järnväg, mot transformatorstation samt över ytor för dagvattenhantering.

Höjd på byggnadsverk (plan- och bygglagen 2010:900, 4 kap. 11 §)

h_1 – Högsta totalhöjd är 10 meter. Motiveras av behovet att möjliggöra för lägre byggnader och byggnadsdelar till intilliggande vägar.

h_2 – Högsta totalhöjd är 30 meter. Motiveras av behovet att möjliggöra för byggnader och byggnadsdelar som krävs av verksamhetens behov.

Markens anordnande och vegetation (plan- och bygglagen 2010:900, 4 kap. 10 §)

n_1 – Parkering, upplag, pyloner eller plats för utevistelse får inte anordnas. Motiveras av behovet att minimera risker för skador i samband med tågurspårning och mekaniska olyckor.

n_2 – Inom ett avstånd av 3,0 meter från byggnadens fasad ska markens yta ges en lutning om minst 5 % från byggnaden. Motiveras av behovet att säkerställa att byggnader inte skadas vid skyfall av stående vatten.

Markreservat för allmännyttiga ändamål (plan- och bygglagen 2010:900, 4 kap. 6 §)

z_1 – Markreservat för allmännyttig körtrafik. Motiveras av behovet att säkerställa den befintliga statliga vägens funktion och långsiktiga användning.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar (plan- och bygglagen 2010:900, 4 kap. 18 §)

g_1 – Markreservat för gemensamhetsanläggning väg. Motiveras av behovet att säkra mark som idag utgörs av en gemensamhetsanläggning för väg.

Utförande (plan- och bygglagen 2010:900, 4 kap. 16 §)

b_1 – Fasad ska utföras i obrännbart material. Motiveras med att minska effekter av en olycka vid transport av farligt gods.

Utnyttjandegrad (plan- och bygglagen 2010:900, 4 kap. 11 §)

e_1 – Största byggnadsarea är 50% av användningsområdet. Motiveras av behovet för verksamheten att expandera och kommer möjliggöra för en utbyggnad inom användningsområdet.

3 Planeringsunderlag

3.1 Kommunala

Detaljplan

För planområdet gäller följande planer:

- *detaljplan över Nässjavägen, väg 637 m.m. (0665-P168)*. Antogs av Vaggeryds kommun 2004-01-09.
- *detaljplan för fastigheterna Klevshult 1:9, 1:122 m.fl. (06-ÅKE-486).* Antogs av Vaggeryds kommun 1981-10-23.
- *detaljplan för del av industriområde Klevshult 1:122 m.fl. (0665-P106).* Antogs av Vaggeryds kommun 1998-06-25.

Samtliga detalj- och stadsplaner är lagrade i kommunens arkiv. För mer information om detaljplanerna, se avsnitt 4.1.1.

Grundkarta och fastighetsförteckning

Grundkarta till detaljplan för Klevshult 1:122 m.fl. daterad 2025-06-13 och *fastighetsförteckning till detaljplan för Klevshult 1:122* daterad 2025-06-13. Dessa två dokument är lagrade i kommunens arkiv.

Översiktsplan

Översiktsplan för Vaggeryds kommun. Antogs av kommunfullmäktige 2024-04-26. Översiktsplanen är lagrad i kommunens arkiv och finns tillgänglig på kommunens webbsida.

Andra kommunala planeringsunderlag

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

- Vaggeryds kommuns miljöprogram 2026–2029, antagen 2026-02-02
- Avfallsplan 2024–2030, antagen 2023-11-27
- 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, antagen 2023-05-29

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

En undersökning om ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har genomförts inför samråd av detaljplanen. Protokollet från undersökningen är lagrat i kommunens arkiv.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

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

3.2 Utredningar

Naturvärdesinventering

Naturvärdesinventering av Klevshult sågverk, Vaggeryds kommun, Jönköpings län. Framtagen av WSP och daterad 2023-12-13. Lagrat i kommunens arkiv.

Bullerutredning

Ture Johanssons Trävaru AB. Externbullerutredning 2016. Framtagen av Tyréns och daterad 2016-09-23. Lagrat i kommunens arkiv.

Riskbedömning

Riskbedömning för detaljplan Klevshult 1:122 med flera, Vaggeryds kommun. Framtagen av WSP och daterad 2023-10-06. Lagrat i kommunens arkiv.

Kompletterande kommentar avseende yttrande på riskbedömning

Kompletterande kommentar avseende yttrande för riskbedömning för detaljplan Klevshult 1:122 med flera, framtagen av WSP och daterad 2025-10-10. Lagrat i kommunens arkiv.

Markundersökning/förorenad mark

Miljöteknisk markundersökning, undersökning – provtagning av jord och grundvatten, framtagen av Sweco och daterad 2023-06-16. Lagrat i kommunens arkiv.

Kompletterande Markundersökning/förorenad mark

Kompletterande miljöteknisk markundersökning för detaljplan Klevshult 1:122 med flera, framtagen av Sweco och daterad 2025-12-04. Lagrat i kommunens arkiv.

Dagvatten- och skyfallsutredning

Dagvatten- och skyfallsutredning för detaljplan Klevshult 1:122 med flera. framtagen av Sweco och daterad 2025-10-22. Lagrat i kommunens arkiv.

Släckvattenutredning

Släckvattenutredning för detaljplan Klevshult 1:122 med flera, framtagen av Sweco och daterad 2025-11-21. Lagrat i kommunens arkiv.

Geoteknisk utredning

Översiktlig geoteknisk utredning för detaljplanen Klevshult med flera, framtagen av Sweco och daterad 2023-06-19. Lagrat i kommunens arkiv.

4 Planeringsförutsättningar

4.1 Kommunala

Detaljplan

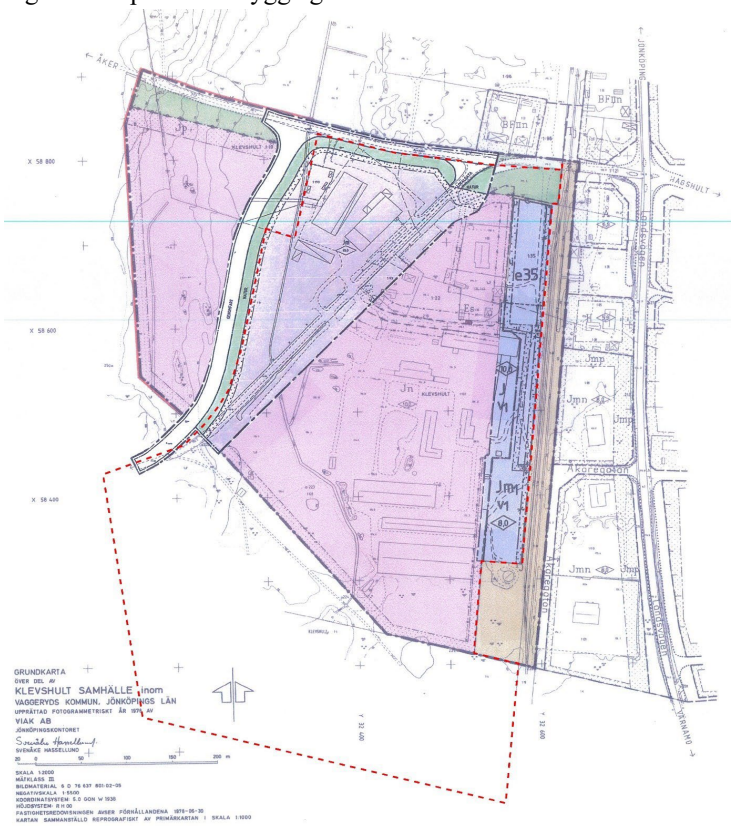
Inom det aktuella planområdet finns det flera olika gällande stads- och detaljplaner, vilka kommer att upphävas i de delar som berörs av den nya detaljplanen. Berörda planer är 06-ÅKE-486 byggnadsplan för fastigheterna Klevshult 1:9, 1:122 från 1981, detaljplan 0665-P106 för del av industriområde Klevshult 1:122 med flera från 1998 och detaljplan 0665-P168 över Nässjavägen, väg 637 med flera från 2004.

Byggnadsplan för fastigheterna Klevshult 1:9 och Klevshult 1:122 medger inom planområdet industriändamål. Inom denna yta finns även en mindre yta reglerad för transformatorstation. Inom området med användningen industri får byggnadshöjden uppgå till 10 m. Ingen exploateringsgrad.

Detaljplan för del industriområde Klevshult 1:122 med flera medger inom planområdet industriändamål. Inom området tillåts 8–10 meters byggnadshöjd och 35 % exploateringsgrad. I planen tillåts inga byggnader närmare spår än 10 meter.

Detaljplan för Nässjavägen, väg 637 med flera reglerar främst den västra delen av fastigheten för industriändamål. Tillåten byggnadshöjd inom området är 10 meter. Ingen exploateringsgrad är beslutad för industrimarken. Vidare regleras den norra och västra delen som allmän platsmark för park, lokaltrafik och genomfartstrafik.

Ovanstående detaljplaner och byggnadsplaner saknar genomförandetid eller har en genomförandetid som har löpt ut. Planerna gäller dock fortsatt som detaljplaner till dess att de upphävs, ändras eller ersätts av en ny detaljplan i enlighet med plan- och bygglagen.



Figur 4. Ungefärlig planområdesgräns i förhållande till gällande detaljplaner.

Planområdet för ny föreslagen detaljplan redovisas ovan med röd linje. När denna detaljplan får laga kraft ersätter den del av 06-ÅKE-486, del av 0665-P106 och 0665-P168.

Planbesked

I april 2022 lämnade *Södra Skogsägarna ekonomisk förening* in en ansökan om planbesked till Vaggeryds kommun. Den 15 juni 2022 § 134 beslutade kommunstyrelsen arbetsutskott att lämna positivt planbesked och ge i uppdrag att ta fram ny detaljplan för att möjliggöra en utbyggnad av sågverkets verksamhet inom fastigheten Klevshult 1:122 med flera i Klevshult tätort, enligt 5 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Översiktsplan

I gällande Översiktsplan, antagen 2024-04-26, är föreslaget planområde utpekat som pågående industriområde samt utvecklingsområde för verksamheter och industrier.

Södra delen av planområdet berörs av markreservat för planskild korsning, utpekad i översiktsplanen. Markreservatet syftar till att möjliggöra anslutning av framtida väg som förbinder västra sidan om järnvägen med E4 och omgivande vägnät. Den framtida transportleden kommer ligga söder om planområdet. Planförslaget bedöms vara förenligt med gällande översiktsplan.

4.2 Riksintressen

Trafikkommunikation

I angränsning till planområdets östra gräns finns riksintresse för kommunikation i form av järnvägssträckningen Nässjö-Halmstad.

Totalförsvar

Delar av planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap. 9 § miljöbalken – Hinderfritt område kring Hagshults övningsflygplats. Riksintresset innebär stoppområde för höga objekt. Höga objekt definieras som högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse.

4.3 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken 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. Marken bedöms inte beröras av mark-och vattenområden med särskilda markanvändningsintressen som definieras i 3 kap. miljöbalken.

4.4 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.

Luft

Trafik och andra utsläppskällor ger upphov till luftföroreningar som vid höga halter är skadliga för människors hälsa. Följande ämnen har störst betydelse: kvävedioxid (NO_2), kolväten, inandningsbara partiklar (PM10) samt bensen. Utsläppen av koldioxid (CO_2) 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 miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken ska iakttas vid planläggning. Detta eftersom planeringen inte får leda till att miljön försämras så att halterna av luftföroreningar inte överstiger gränsvärden. Miljökvalitetsnormer (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.

Vatten

Enligt dagvattenutredning (Sweco, 2025) föreslås dagvatten avledas till ytvattenrecipient Lagan och grundvattenrecipient Värnamo – Ekeryd. Vattenförekomsten Lagan bedöms ha måttlig ekologisk status och kemiska statusen har bedömts som ”uppnår inte god”. Påverkanskällor som bedöms ha betydande miljöpåverkan för Lagan är reningsverk, förorenade områden, urban markanvändning, jordbruk och enskilda avlopp.

Grundvattenförekomsten Värnamo – Ekeryd kemiska och kvantitativa status bedöms som god. Påverkanskällor bedöms ha betydande miljöpåverkan för vattenförekomsten är förorenade områden samt transport och infrastruktur.

Aktuell sektion av Lagan är i huvudsak negativt påverkad av konnektivitetsförändringar, vilket planområdet inte kan påverka – varken positivt eller negativt. Aktuell markanvändning inom planområdet är även identifierad som område som negativt påverkar Lagan. Det behöver därför säkerställas att förorenat dagvatten från planområdet begränsas så risken för föroreningsspridning minskar.

För grundvattenrecipienten Värnamo - Ekeryd har närliggande förorenade områden, samt transport och infrastruktur identifierats som risker. Infiltrationen inom området är på områden väldigt god varav det behöver säkerställas att ingen infiltration av förorenat dagvatten sker. Känsligheten kring dagvattenpåverkan från planområdet ses som hög.

4.5 Miljö

Miljöprogram 2026–2029

Vaggeryds kommun har tagit fram ett miljöprogram för perioden 2026–2029 som anger inriktningen för kommunens långsiktiga och strategiska miljöarbete. Programmet utgår från de nationella miljökvalitetsmålen, Agenda 2030:s globala mål för hållbar utveckling samt kommunens vision, värdegrund och övergripande mål. Miljöprogrammet är styrande för kommunens verksamheter och kommunala bolag.

Kommunens miljöprogram består av tre större tematiska målområden vilka är *Hållbara transporter*, *Hållbar samhällsplanering och bebyggelse* samt *Hållbara gröna och blå miljöer.*

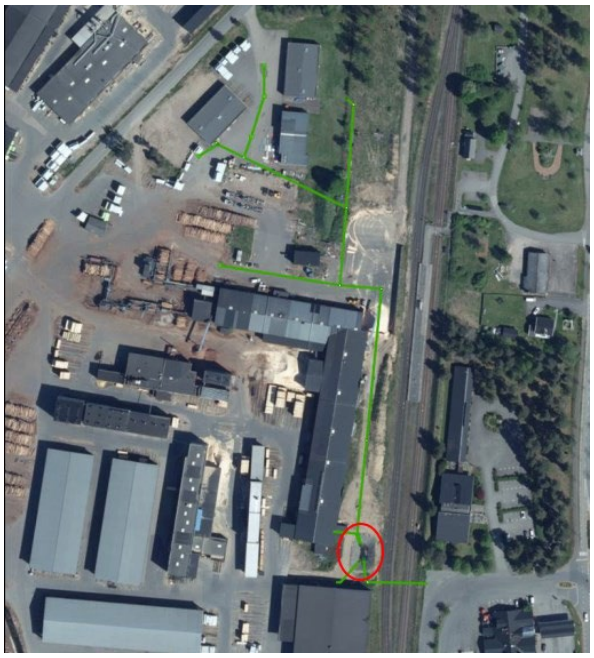
Hållbara transporter
Vaggeryds kommun verkar för ett mer transporteffektivt samhälle genom att minska transporternas klimatpåverkan, främja hållbara färdsätt och effektivare transporter. Detta bidrar även till bättre luftkvalitet, minskat buller och en förbättrad folkhälsa.

Hållbar samhällsplanering och bebyggelse
Inom området hållbar bebyggelse och samhällsplanering fokuserar programmet på de tre delområdena energi, luft och kemikalier samt klimatanpassning. Målsättningen är att främja energieffektivitet, en hälsosam livsmiljö och ett samhälle som är anpassat till framtida klimatförändringar.

Hållbara gröna och blå miljöer
Vaggeryds kommun arbetar för att bevara och utveckla hållbara gröna och blå miljöer, vilket omfattar skogar, odlingslandskap, våtmarker, sjöar, vattendrag och grundvatten. Arbetet syftar till att stärka den biologiska mångfalden, förbättra vattenmiljöerna samt främja ekosystemtjänster och grön infrastruktur. Kommunens grönstrukturplan utgör ett viktigt underlag för detta arbete.

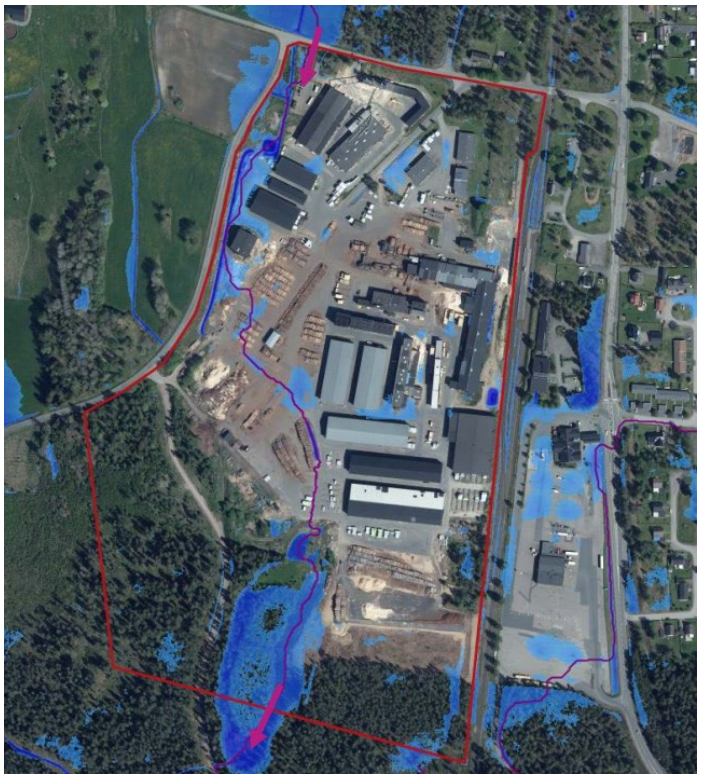
Dagvatten

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram för planområdet. Utredningsområdet omfattar cirka 28 hektar och utgörs idag huvudsakligen av industrimark kopplad till sågverksverksamhet. Inom planområdets östra del finns ett befintligt dagvattenledningsnät som avleder dagvatten inom och ut från området. Ledningsnätet ansluter till en befintlig damm inom planområdet med syfte att fånga upp diesel, olja och vatten från brandbekämpning. Innan dagvatten-ledningen passerar under järnvägen finns en ventil som kan stängas. Vid järnvägen ansluter ledningsnätet till det kommunala dagvattennätet. Det befintliga ledningsnätet avvattnar endast en mindre del av planområdet och har begränsad kapacitet. Systemet är inte dimensionerat för större regn, vilket innebär att avledningen vid intensiva regn huvudsakligen sker ytligt.



Figur 5. Befintligt dagvattenledningsnät inom planområdet. Röd cirkel redovisar placering av befintlig damm.

Den befintliga ytavrinningen inom planområdet sker huvudsakligen i sydlig riktning genom ett skyfallsstråk, se figur 6.

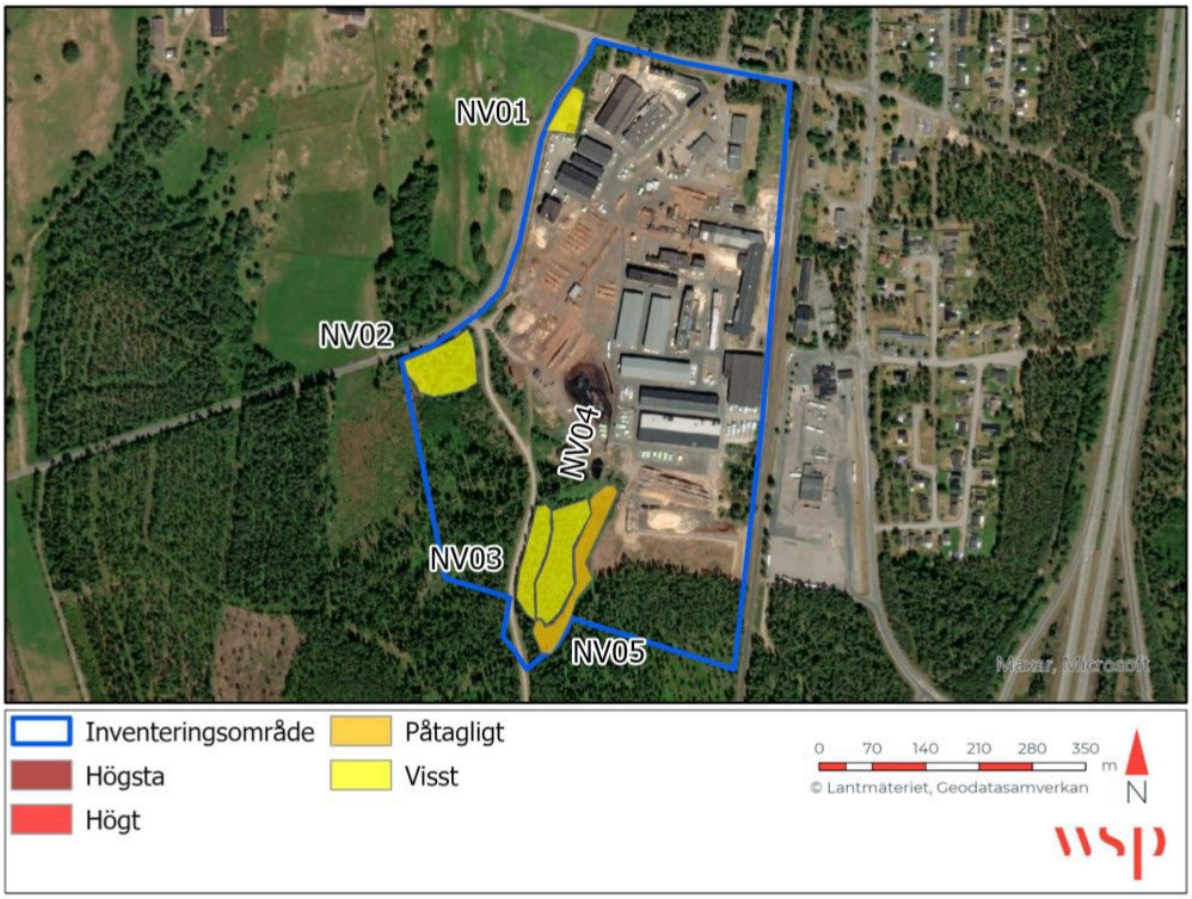


Figur 6. Ytavrinning med illustrerade vattensamlingar (med djup större än 10 cm) inom och i angränsning till planområdet. Lila dragning är anslutande skyfallsstråk.

Naturmiljö

En naturvärdesinventering (WSP, 2023) har tagits fram som visar att större delen av inventeringsområdet inte hyser några specifika naturvärden. Inventeringen identifierade fyra naturvärdesobjekt med visst naturvärde (klass 4) och ett naturvärdesobjekt med påtagligt naturvärde (klass 3). Av de naturvärdesobjekt som bedömts ha visst naturvärde utgjordes ett av ruderatmark med dagvatten, två av skogs- och buskmark samt ett av produktionsskog med inslag av stående och liggande död ved. Naturvärdesobjektet med påtagligt värde utgjordes av en myr.

Naturvärdesinventeringen visar även att den rödlistade arten svart rödstjärt regelbundet förekommer i anslutning till naturvärdesobjekt 1 (NV01), som bedöms fungera som livsmiljö och sannolik häckningslokal. Inventeringen bedömer vidare att våtmarksområdet, naturvärdesobjekt 5 (NV05), är mest känsligt för negativ påverkan från den planerade verksamheten. För att inte riskera att påverka en sannolik häckningslokal för svart rödstjärt bör exploatering av NV01 undvikas.



Figur 7. Utsnitt ur naturvärdesinventeringen (WSP, 2023). Karta över inventerade naturvärdesobjekt inom inventeringsområdet.

4.6 Hälsa och säkerhet

Verksamhetsbuller

En bullerutredning (Tyréns, 2016) togs fram i samband med en tidigare tillståndsansökan för ökad produktion. Utredningen visar att bullret från den ansökta verksamheten uppfyller Naturvårdsverkets vägledande riktvärden för ekvivalent ljudnivå under dagtid (50 dBA) och nattetid (40 dBA), men att kvällsriktvärdet på 45 dBA överskrids med cirka 5 dBA. Utredningen konstaterar samtidigt att bakgrundsbullret från E4:an är högt, vilket innebär att omfattande bullerdämpande åtgärder på verksamheten endast skulle ge en begränsad minskning av den totala ljudnivån i området. Planförslaget bedöms inte medföra några förändringar av de bullervillkor som gäller för verksamheten enligt gällande tillstånd.

Risk för olyckor

Planområdet angränsar till järnvägsbanan Halmstad – Nässjö, som är transportled för farligt gods. Öster om järnvägen ligger en bensinstation och två dieseltankstationer, cirka 100 meter från planområdet. Planområdet ligger inom skyddszon för transportled med farligt gods. Inga verksamheter som bedöms medföra risk för människors hälsa eller säkerhet, inklusive Sevesoanläggningar, har identifierats i planområdets omgivning. Vidare beskriver riskbedömningen att ca 40–60 personer vistas inom industrins verksamhetsområde, vilket innebär en persontäthet om ca 200 personer/kvm. Klevshult är generellt glesbebyggt och inom samhället bor cirka 800 personer.

Enligt riskbedömningen förväntas år 2040 cirka 50 persontåg och 1 godståg passera planområdet, per vardagsmedeldygn, på järnvägsbanan Halmstad – Nässjö[1]. Banan har idag generellt ett spår och är oelektrifierad men på sikt kan elektrifiering av järnvägssträckan i Klevshult komma att aktualiseras. En sådan åtgärd kan innebära ökad attraktivitet för såväl persontrafik som godstrafik. De konservativa antaganden som tillämpas i riskbedömningen, där samtliga klasser av farligt gods beaktas och ett högt antal vagnar med farligt gods antas, bedöms även omfatta ett framtida scenario med ökad godstrafik till följd av exempelvis elektrifiering. Mot denna bakgrund bedöms att den tillämpade metodiken säkerställer att risknivån även vid en framtida ökning av godstrafiken kan hållas inom acceptabla nivåer.

I höjd med planområdet har banan två spår med mellanliggande perrong vid Klevshults station. Det östra spåret är ett så kallat normalhuvudspår där genomfartstrafik normalt bedrivs. STH (största tillåtna hastighet) om 160 km/h anges för detta spår. Det västra spåret är ett så kallat avvikande huvudspår, vilket normalt förutsätts nyttjas vid tågmöten, tågstopp vid perrong etcetera, och då med STH om 60 km/h. Vid planområdets nordvästra hörn finns en plankorsning med bommar, ljud och ljus.

Det västra spåret (avvikande huvudspår) är vidare enbart ca 400 meter långt. Normal längd för godståg i Sverige är 630–730 meter. Riskbedömningen anser inte att godståg nyttjar det västra spåret vid vare sig tågmöten eller tågstopp vid perrong och därför bedömer normalhuvudspåret, där genomfartstrafik bedrivs, vara det dimensionerande ur risksynpunkt. Båda växlarna till/från normalhuvudspåret har dock räknats med i riskberäkningarna då de är frekvensdrivande ur urspårningssynpunkt.

Riskbedömningen beskriver att det saknas uppgifter om farligt gods-transporter på banan. Att antalet godståg på banan är generellt lågt med 2 godståg per vardagsmedeldygn år 2022 vilket sjunker till 1 godståg per vardagsmedeldygn i prognosen för 2040. Riskbedömningen drar slutsatsen att andelen farligt gods förefaller vara mycket lågt och hänvisar till en MSB:s kartering från september 2006 där det förekom inga farligt gods-transporter på banan samt att i Trafikverkets helårstal per bandel för perioden oktober 2009 till september 2010 förekom enbart transporter med RID-S-klass 9.

Riskbedömningen tar upp att det föreligger osäkerheter kring de karteringar som ligger till grund för denna bedömning och det saknas prognoser avseende farligt gods-transporter för horisontår 2040. Beräkningarna utgår därför på nationell fördelning av farligt gods på banan avseende andel farligt gods av totalt gods samt andelar av olika farligt gods-klasser. Utifrån det utgår beräkningarna att ca 700 vagnar med farligt gods passerar på banan per år och där samtliga farligt gods-klasser är representerade vilket kan jämföras med de enstaka (intervallet 1–84) vagnarna per år med RID-S-klass 9 (övrigt gods) som anges i tillgänglig statistik. Riskbedömningen anger att antagandet är konservativt och ger resultat på den säkra sidan. Ytterligare känslighetsanalyser bedöms därför inte vara nödvändiga.

Den riskkälla som bedöms påverka risksituationen i planområdet enligt riskbedömningen är olyckor förknippade med mekanisk skada vid urspårning samt olyckor förknippade med farligt gods-transporter på Halmstad-Nässjöbanan. Skyddsavstånden mellan drivmedelscisternerna öster om järnvägen och planområdet uppgår till cirka 85 respektive 55 meter. Enligt riskbedömningen bedöms avstånden vara tillräckliga ur risksynpunkt.

[1] Trafikverket, ”Trafikuppgifter avsedda för bullerberäkning,” 2019-12-09

Risk för översvämning

Dagvattenutredningen (Sweco, 2025) beskriver den befintliga skyfall och översvämningssituationen utifrån ett regn med en återkomsttid på 100 år och med en klimatfaktor på 1,4 för att ta höjd för ökade regnmassor vid framtida klimatförändringar. I det befintliga verksamhetsområdet går det ett mindre skyfallsstråk som från planområdets norra gräns och ut vid dess södra gräns. Tillkommande vatten in i planområdet vid ett skyfall är i huvudsak begränsat till detta skyfallsstråk. Övriga delar av planområdet tillförs inte vatten från omgivande områden utan påverkas endast av lokal nederbörd. Se figur 6 med illustrerade vattensamlingar.

Enligt utredningen riskerar vatten ställa sig inom planområdet. Avledning av skyfall sker ytligt inom planområdet och att det kan stanna i mindre lågpunkter inom området. En del av detta är på öppna ytor, men en mindre del är i anslutning till byggnation.

Risk för skred och ras

En geoteknisk utredning har tagit fram i samband med planarbetet (bilaga 11. Geotekniskt PM). Utredningen visar att befintliga slänter bedöms vara stabila med hänsyn till marklutningar och jordlagerföljd. För grunda schakter bedöms en släntlutning på 1:1,5 eller flackare vara tillfredsställande under de förutsättningar som anges i den geotekniska utredningen. Stabilitetsproblem bedöms inte föreligga inom området, förutsatt att grundläggning och markarbeten utförs enligt rekommendationerna i utredningen samt enligt AMA Anläggning 20 och Statens geotekniska instituts skrift *Schakta säkert*.

Utredningen visar att på grund av förekomst av torv inom området finns risk för sättningar men om bortschaktning av matjord, torv och organisk jord utförs ner till underliggande friktionsjord samt att markarbeten och grundläggning utförs enligt AMA Anläggning 20, anses stabiliteten tillfredsställande och liten risk för sättningar.

Förorenad mark och bebyggelse

En miljöteknisk markundersökning (Sweco, 2023) har tagits fram i samband med planarbetet. Undersökningen visar på att kopparhalt överskridande Naturvårdsverkets generella riktvärde för mindre känslig markanvändning påträffas i ett jordprov. Inga av de övriga jordproverna uppvisade halt av någon analyserad parameter över generella riktvärden för jord, varken avseende KM eller MKM.

Undersökningen beskriver att provet med den förhöjda kopparhalten uttogs i ytligt fyllnadsmaterial söder om platsen för den tidigare impregneringsbyggnaden. Vid impregneringen användes ett kopparbaserat impregneringsmedel (Cuprinol Tryck 86). Anläggningen var invallad och saknade avlopp, och tidigare markundersökningar (2012) har inte påvisat någon påverkan till följd av impregneringsverksamheten. Undersökningen bedömer att föroreningens omfattning är därför begränsad.

Undersökningen har visat att uppmätta halter av metaller i grundvatten är mycket låga till måttliga. Låga halter av PAH påvisades i ett av grundvattenproverna, dock under jämförvärden. Inga halter av alifater eller aromater kunde påvisas. Undersökningen fann PFAS i två av de analyserade grundvattenproverna men halterna överskred inga av de gräns- eller tröskelvärden som tillämpas.

En kompletterande miljöteknisk markundersökning (Sweco, 2025) har utförts på fastigheten Klevshult 1:95 och i verksamhetens såghus för att undersöka två utpekade potentiellt förorenade områden som tidigare inte var undersökta:

- Hordab Mek Verkstad Ab/Klevshults Mekaniska (EBH-objekt id 152046)

Enligt EBH-kartan beskrivs objektet som verkstadsindustri utan halogenerade lösningsmedel. Ingen riskklass är noterad.

- Stålmåttband i Klevshult (EBH-objekt id 152045)

Enligt EBH-kartan beskrivs objektet som verkstadsindustri utan halogenerade lösningsmedel. Ingen riskklass är noterad.

Totalt analyserades 17 jordprover avseende BTEX, alifater, aromater, PAH och metaller. Ett urval av prover analyserades avseende PCB-7, PFAS och klorfenoler.

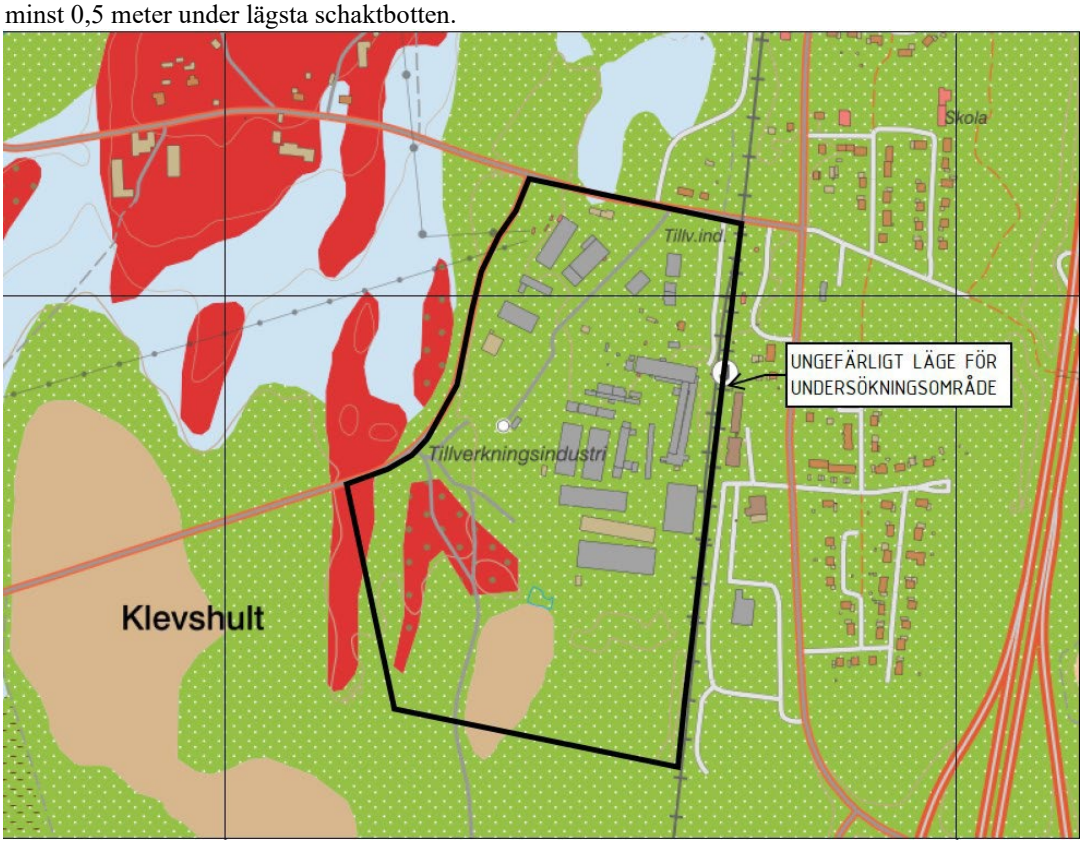
Analyserade jordprov mycket låga halter av analyserade ämnen, med undantag för blyhalten i ett prov från provpunkt. Samtliga halter underskrider dock såväl MKM som KM. Halterna av PFAS och klorfenoler var under rapporteringsgräns för analysmetoden och dioxinhalten i samlingsprovet var mycket låg. Resultaten av utförd undersökning visar inte på förekomst av föroreningar i halt över Naturvårdsverkets generella riktvärden. Det bedöms utifrån resultaten från nu utförd undersökning inte föreligga någon risk för människors hälsa och miljön. De uppmätta halterna bedöms inte motivera ytterligare undersökningar i samband med avvecklingen, eller utgöra något hinder för detaljplanens genomförande.

Uppmätt halt av PFAS i grundvatten, i provpunkt 25SW06 ligger inom klass 4 (hög halt) samt i provpunkt 25SW03 inom klass 3 (måttlig halt). Uppmätt nickelhalt i provpunkt 25SW08 ligger inom klass 3 (måttlig halt). Övriga halter tillföll som högst klass 1 (mycket låg halt) eller klass 2 (låg halt). Uppmätta PFAS-halter indikerar att PFAS förekommer i grundvattnet inom området i viss utsträckning. Halterna underskrider SGU:s generella tröskelvärde. Uppmätta halter indikerar att PFAS förekommer i grundvattnet inom området men bedöms inte utgöra någon risk för människors hälsa och miljö baserat på nuvarande markanvändning.

4.7 Geotekniska förhållanden

Planområdet består enligt SGU:s (Sveriges geologiska undersökning) jordartskarta av isälvssediment, sand, berg och mossetorv. Uppskattat jorddjup inom undersökningsområdet är enligt SGU:s jorddjupskarta, 0 – 50 m under markytan.

En geoteknisk utredning har tagit fram i samband med planarbetet. Resultatet har delvis kunnat bestyrka den geologiska kartan. Ytlagret består av mulljord med inslag av torv eller fyllning av grus, sand, bark, slagg, aska och torv. Konstaterat jorddjup ligger på mellan 0,8 – 21,6 m under befintlig markyta. En överslagsberäkning avseende sättningar har utförts för att grovt uppskatta storleksordningen på förväntade sättningar vid plattgrundläggning. Beräkningen har utförts för en tilläggslast på 40 kPa, vilket avser ungefärlig last för en 4-våningsbyggnad, och förväntas generera ca 40 mm sättning. Befintliga slänter bedöms vara stabila med hänsyn till marklutningar och jordlagerföljd. Utförda stabilitetsberäkningar visar att en släntlutning på 1:1,5 är tillfredsställande. Grunda schakter kan utföras med släntlutning 1:1,5 eller flackare, under förutsättning att grundvattennivån ligger eller sänks till minst 0,5 meter under lägsta schaktbotten.



Figur 8. Utsnitt ur geotekniska undersökningen (Sweco, 2023-06-19). Grön skraffering – isälvssediment. Rött – berg. Beige – mossetorv.

4.8 Hydrologiska förhållanden

I samband med den geotekniska undersökningen (Sweco, 2023) installerades grundvattenrör i tre punkter inom planområdet. Undersökningen har uppmätt en grundvattenyta på ett djup, under markyta*n, mellan 1 – 3 meter.* Vid den geotekniska undersökningen har det även noterats fritt vatten i provtagningshål ca 1,3 – 2,9 m under markytan. Det bör observeras att grundvattenytan kan variera beroende på årstid och rådande väderlek.

4.9 Kulturmiljö

Enligt kommunens kulturmiljöplan, antaget av kommunfullmäktige 2023-05-29, finns inget skyddsvärt område inom planområdet. Om sedan tidigare okänd fornlämning eller fornfynd ändå skulle påträffas har arbetsföretagen en skyldighet att enligt 2 kap. 10 § andra stycket KML omedelbart avbryta arbetet och anmäla till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom eller intill planområdet.

4.10 Fysisk miljö

Bebyggelse och stadsbild

Planområdet består i huvudsak av ett befintligt verksamhetsområde i form av ett sågverk. Det är ett traditionellt sågverksområde, som utvecklats under många år, vilket gör att byggnader och tillhörande anläggningar inte är idealiskt placerade för verksamhetens behov, utan har hamnat där det fanns plats i samband med att anläggningen framväxt. Inom verksamhetsområdet finns produktionsbyggnader för såglinje, råsortering, justerverk, och hyvellinjer samt virkestorkar och en panncentral. Inom området finns även ett flertal magasin och skärmtak där virkespaket och biprodukter lagras. De kännetecknande karaktärsdragen är skorstenen på panncentralen och spåncyklonerna från hyvellinjerna. Den södra delen av planområdet består av ett skogsområde.

4.11 Teknik

Vatten och spillvatten

Inom planområdet finns befintliga ledningar för vatten, spill- och dagvatten. Vissa ledningar är överlåtna till fastighetsägaren enligt avtal (se 5.1 och 6.4). Några av ledningsrätterna inom planområdet uppfyller inte sitt syfte. Dessa kommer att upphävas i och med genomförandet av detaljplanen.

Befintliga brandposter finns i produktionsbyggnaderna och pannan, samt en sprinklercentral i slutet på råsorteringsbyggnaden. Det finns ytterligare en sprinklercentral vid hyvelbyggnaderna.

Vatten, spillvattenledningar kommer att byggas ut för den tillkommande ytan för verksamhetsområdet i planområdet södra del vid ett genomförande av detaljplanen. Vatten- och spillvattenledningar kommer att byggas ut för tillkommande verksamhetsytor i planområdets södra del. Dagvattenhanteringen redovisas under avsnitt 5.3 och 6.5. Avledningen kan kräva anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken (1998:808).

Elförsörjning och fiber

Inom planområdet finns en befintlig transformatorstation som försörjer sågverket och Klevshult samhälle med el. Transformatorstationen kommer även i framtiden ligga på samma plats och säkras i plankartan med användningen E - Transformatorstation.

Transformatorstation ägs av Vattenfall Eldistribution AB och ansluter till 45 kV luftledningar i regionnätet. Inom det befintliga verksamhetsområdet finns elledningar som ägs av Vaggeryds Elverk AB, varav en högspänningskabel (12 kV) som korsar planområdets norra del och en lågspänningskabel (0,4 kV) i planområdet nordöstra del. Fiberledningar finns i Byvägen och sågverkets verksamhet är ansluten till fibernätet, se figur 9.



Figur 9. Röd markering är högspänningskabel (12 kV), grön markering är lågspänningskabel (0,4 kV) samt orangemarkering för fiberledning.

Uppvärmning

Uppvärmning för det befintliga sågverket sker med värmepannor och bergvärme. Ledningsnät för fjärrvärme finns inte i Klevshult tätort och förutsättningar bedöms inte finnas för att bygga ut systemet.

Avfall

Avfallshanteringen från sågverket sköts i dagsläget av privat aktör. För kommunalt avfall under kommunalt ansvar som uppkommer i verksamheten ansvarar SÅM, Samverkan, Återvinning och Miljö för insamlingen och denna utsortering och insamling ska följa SÅM:s gällande föreskrifter. Fastighetsägaren ansvarar för att följa gällande lagstiftning, policys, riktlinjer eller program för avfallshanteringen.

4.12 Service

I Klevshult finns förskola, församlingshem, hotell och bensinstation med restaurang. I Skillingaryd, cirka 8 kilometer från planområdet, finns mataffär och vårdcentral samt annan service som exempelvis simhall och idrottsplats.

4.13 Trafik och mobilitet

Mobilitet handlar om människors möjlighet att transportera sig själva och gods till de platser de vill nå. Vaggeryds kommun har bland annat mål enligt Miljöprogrammet att det ska finnas en attraktiv kollektivtrafik och att fler i kommunen ska cykla på trygga cykelvägar. Avsikten är att minska bilberoendet och främja hållbara transporter som leder till minskade utsläpp av koldioxid och farliga partiklar. Befintlig gång- och cykelvägsplan för Vaggeryds kommun omnämner vikten av att förbättra förutsättningarna för gång- och cykeltrafikanter utmed det befintliga nätet såväl som utbyggnaden av nya gång- och cykelvägar för att anpassa trafikinfrastrukturen såväl som trafiksäkerheten utefter nya förutsättningar som uppstår.

Viktiga kopplingar

Idag finns en passage över järnvägen i Klevshult och det är Byvägen. Det finns dock ingen GC-väg utmed Byvägen. Andra viktiga stråk i Klevshult är Landsvägen 846 (gamla E4:an,) öster om järnvägen, denna är även Trafikverkets omledningsväg för E4:an. Ytterligare viktig koppling i Klevshult är trafikplats 86 ut på E4:an samt Klevshults station.

Utformning av gator

Planområdet gränsar till Byvägen och Nässjavägen, med Trafikverket som väghållare. Utformningen på dessa kommer inte förändras i och med planförslaget då planområdet inte berör vägarna eller deras vägområde. Vägarna består endast av körbana för motorfordon och saknar utrymme för fotgängare och cyklister.

Trafikflöden

Planområdet nås via gatorna Byvägen och Nässjavägen. Planområdet omfattar en pågående industriverksamhet i form av ett sågverk. Till och från planområdet förekommer det transporter av material och produkter samt persontrafik för anställda och besökare.

Kollektivtrafik

Öster om den angränsande järnvägen ligger en tåg- och busstation med förbindelser till Halmstad, Nässjö, Värnamo och Jönköping. Från tåg- och busstationen till planområdet är det cirka 450 meter. Längs med Landsvägen 846 ligger busshållplatser för regionbussar.

Angöring och parkering

Parkeringsplatser för sågverket och transformatorstationens verksamhet kommer ordnas inom respektive verksamhets egen fastighet.

Angöring till sågverket sker genom infarter via Byvägen och en infart längs med Nässjavägen i planområdets södra del. Infart till transformatorstationen sker via Byvägen, då verksamheten delar infart med sågverket. Om framtida behov av nya anslutningar till de statliga vägarna Byvägen eller Nässjavägen skulle uppstå krävs anslutningstillstånd enligt väglagen (1971:948) § 39.

5 Konsekvenser

5.1 Fastigheter och rättigheter

Utanför planområdet ska, som en del av överenskommelsen mellan exploatören och kommunen, cirka 6 995 m² mark överföras från exploatörens fastighet Klevshult 1:191 till Klevshult 1:121.

Inom planområdet tillkommer byggrätt för industriverksamhet på privatägd mark. Fastigheterna Klevshult 1:95, Klevshult 1:122 och del av Klevshult 1:121 och Klevshult 1:4 avses sammanslås till en fastighet. En mindre del av Klevshult 1:121 avses samtidigt överföras till järnvägs-fastigheten Klevshult 1:25. Fastigheten Klevshult 1:4 är privatägd. För fastighetsägaren till Klevshult 1:4 innebär detaljplanen att delar av fastigheten behöver tas i anspråk mot ersättning. Den mark som berörs omfattar dels området längs Nässjavägen där befintligt dike är beläget, dels delar av skogs- och torvmarken i söder som behövs för dagvattenhantering. Berörda delar av fastigheten avses genom fastighetsreglering överföras till Klevshult 1:122.

Norr om planområdet finns gemensamhetsanläggningen VAGGERYD FRYEBO GA:1. Anläggningen berörs inte av detaljplanen. En tidigare samfällighet för vägen nordväst om planområdet upphörde genom förrättnings-beslut år 1971 (Dnr 06-ÅKE-412) och bedöms därför inte vara relevant för planens genomförande.

Inom planområdet finns gemensamhetsanläggningen VAGGERYD KLEVSHULT GA:7 med tillhörande servitut. Inom planområdet är Klevshult 1:4 och 1:25 medlemmar i gemensamhetsanläggningen, övriga medlemmar är Klevshult 1:10 samt Nässja 4:2 och 1:9. I samband med den ändrade fastighetsindelningen kan andelstalen behöva omprövas av Lantmäteriet. Detta kommer att ske inom ramen för fastighetsregleringarna.

Inom planområdet finns befintliga ledningsrätter. De delar av befintliga ledningsrätter som inte längre fyller sitt syfte avses upphävas genom lantmäteriförrättning i samband med planens genomförande (se 6.4). Upphävandet innebär att den sakrättsliga belastningen på fastigheten upphör. Exploatören ska vad gäller de övertagna ledningarna ansvara för deras drift, underhåll och eventuella risker. De ledningar som övergår till Exploatören utgör normalt fastighetstillbehör.

Kring fastigheten Klevshult 1:190, som utgör transformatorstation, har ett område om 15 meter försetts med bestämmelsen punktprickad mark, vilket innebär att marken inte får bebyggas. Avståndet baseras på Vattenfall Eldistribution AB:s riktlinjer för skyddsavstånd till förråd och upplag av brandfarliga varor. Bakgrunden är att detaljplanen möjliggör markanvändningen Industri på fastigheten Klevshult 1:122. Cirka 7 meter från fastigheten Klevshult 1:190 finns en produktionsbyggnad för hyvling av virke som således blir planstridig när detaljplanen får laga kraft.

Längs planområdets östra gräns finns ett virkesmagasin som ligger inom 30 meter från järnvägens närmaste huvudspår. Inom detta område har plankartan försetts med bestämmelserna punktprickad mark samt n_1, vilket innebär att parkering, upplag, pyloner eller vistelseytor inte får anordnas. Även virkesmagasinet kommer därmed att bli planstridigt när detaljplanen får laga kraft.

En planstridig byggnad överensstämmer inte med detaljplanens bestämmelser, men kan normalt stå kvar och användas som tidigare. Planstridigheten kan däremot begränsa möjligheterna till framtida till- och ombyggnader eller ändrad användning. Vid nybyggnation ska gällande detaljplan följas.

Utanför planområdet finns ett officialservitut (06-ÅKE-287.1) gällande väg. Klevshult 1:91 är härskande och Klevshult 1:121 är tjänande fastighet. Denna rättighet påverkas inte av detaljplanen.

5.2 Natur

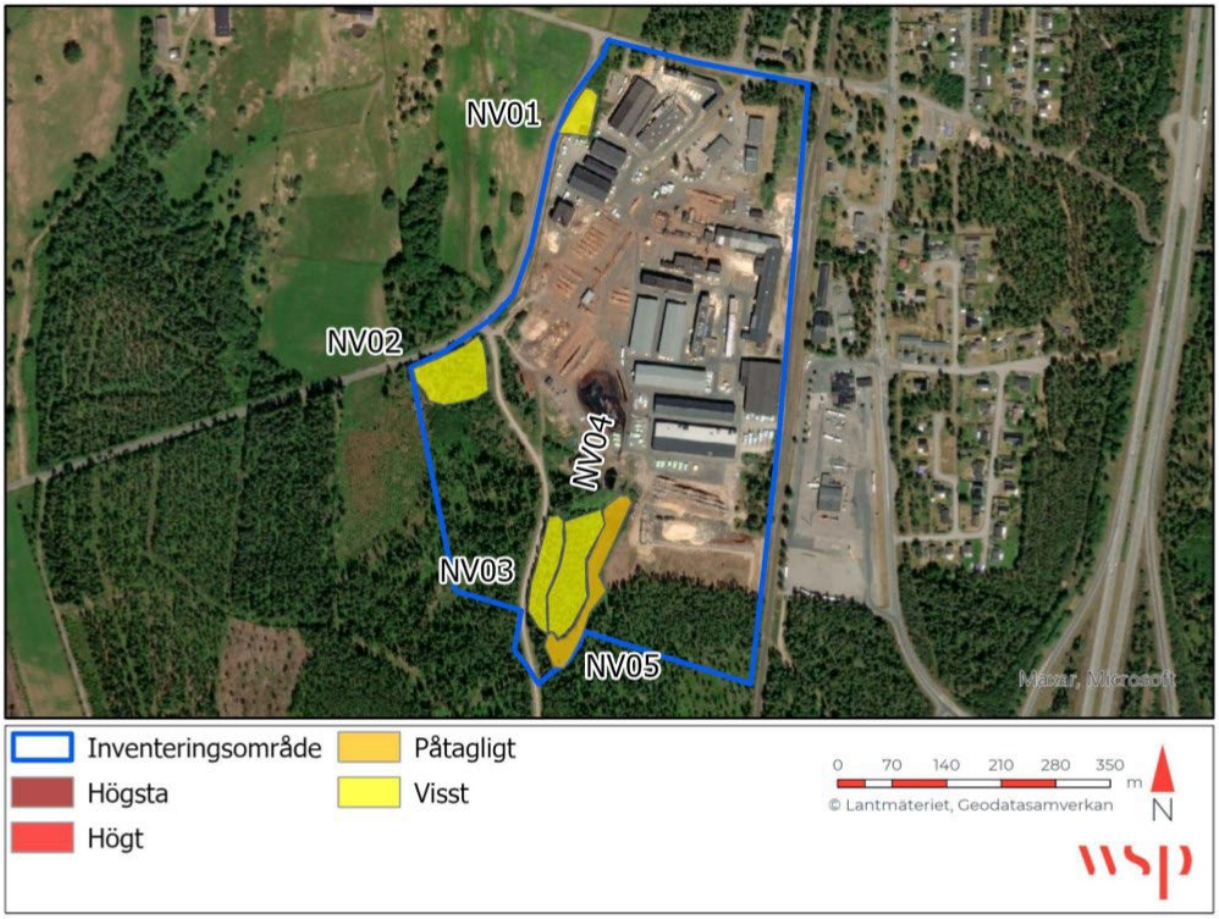
Grönområde och artskydd

Planområdet omfattar en del av ett större skogsområde, söder om det befintliga sågverket. Denna del av skogsområdet föreslås planläggas för att möjliggöra för en framtida utbyggnad av sågverkets verksamhet. I samband med ett genomförande av detaljplanen kommer området att tas i anspråk och delar kommer att hårdgöras. Våtmarken som ingår i skogsområdet som kommer fungera som en yta för hantering av tillkommande dagvatten, efter fördröjning i dammar, från industriområdet. I plankartan säkras våtmarken genom markanvändningen E_2-

Dagvattenanläggning och egenskapsbestämmelsen punktprickad mark, vilket innebär att marken inte får förses med byggnad.

Naturvärdesinventeringen (WSP, 2023) identifierade fem naturvärdesobjekt inom och i anslutning till planområdet, fyra med visst värde (NV01, NV02, NV03 och NV04) och NV05 med påtagligt värde. Naturvärdesobjektens lokalisering framgår av figur 7 och 10. Inför granskningen har planområdets gränser justerats så att NV01 inte påverkas av planförslaget. NV03, NV04 och NV05 omfattas av mark som regleras med bestämmelsen E2 (dagvattenanläggning) och punktprickad mark, vilket innebär att byggnad inte får uppföras. NV02 ligger inom område där planförslaget medger industribebyggelse.

Vid ett genomförande av detaljplanen bedöms NV02 att tas i anspråk för exploatering. NV03, NV04 och NV05 bedöms inte påverkas då området avsetts för dagvattenhantering. NV01 bedöms inte påverkas eftersom ytan utgår från planförslaget.



Figur 10. Utsnitt ur naturvärdesinventeringen (WSP, 2023). Karta över inventerade naturvärdesobjekt inom inventeringsområdet.

5.3 Miljö

Miljöprogram 2026–2029

Nedan redovisas i stora drag hur planförslaget förhåller sig till kommunens miljöprograms större tematiska målområden *Hållbara transporter*, *Hållbar samhällsplanering och bebyggelse* samt *Hållbara gröna och blå miljöer.*

- Möjliggör för fler arbetsplatser i närheten till bostadsbebyggelse.
- Närmsta busshållplats ligger på andra sidan järnvägen.
- Närhet till centrum, skolor, service och fritidsaktiviteter med mera kan bidra till ett minskat bilåkande.
- Ekosystemtjänster i den fysiska planeringen
- Befintliga system och investeringar avseende gatunät, kollektivtrafik med mera utnyttjas.

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.

Enligt samrådsyttrande från Länsstyrelsen 2025-02-06 delar Länsstyrelsens kommunens bedömning.

Dagvatten

Planförslaget innebär att hårdgjorda ytor tillkommer på mark som idag huvudsakligen utgörs av jord, grus, gräs och skogsmark, se figur 11. Planen möjliggör även ökad bebyggelse inom området. Den ökade hårdgöringsgraden medför att dagvattenflödena ökar jämfört med dagens situation.



Figur 11. Tillkommande hårdgjorda ytor inom planområdet (röd skraffering)

Det befintliga dagvattenledningsnätet har begränsad kapacitet, cirka 65 l/s, och är inte dimensionerat för att hantera de framtida dagvattenflödena vid större regn. När ledningsnätets kapacitet överskrids behöver dagvattnet därför kunna avledas ytligt.
Dagvatten föreslås huvudsakligen avledas mot torvmarken i planområdets södra del, där markens naturliga lutning skapar förutsättningar för fördröjning och rening. Avledningen föreslås i huvudsak ske ytligt inom planområdet och befintliga diken föreslås förlängas för att säkerställa en fungerande avledning. Dagvatten från uppströms avrinningsområden passerar även genom planområdet och avleds bland annat via diket längs Nässjavägen. Planförslaget bedöms inte påverka denna avledning.



Figur 12. Föreslagen dragning av diken längs planområdets gränser för att säkerställa avledning av dagvatten.

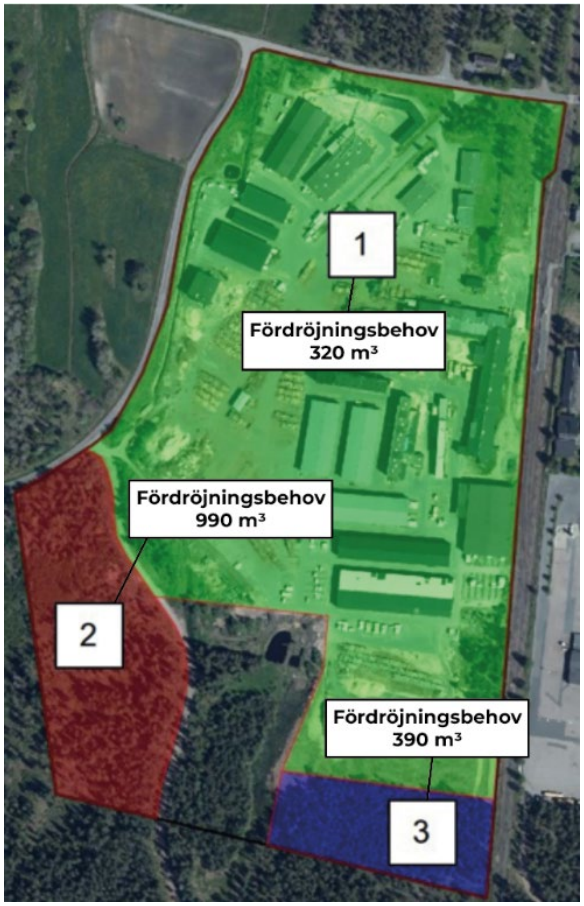
Enligt Vaggeryds kommuns dagvattenstrategi krävs en omfattande rening av dagvattnet med hänsyn till områdets markanvändning och recipientens känslighet. Planförslaget bedöms medföra en ökad föroreningsbelastning till följd av den ökade andelen hårdgjord yta. Dammar eller våtmarker bedöms kunna uppnå den reningsnivå som krävs.

För att begränsa belastningen nedströms behöver de ökade dagvattenflödena även fördröjas. Fördröjningsbehovet har beräknats utifrån ett dimensionerande 10-årsregn med klimatfaktor 1,4. Det dimensionerande flödet beräknas öka från cirka 550 l/s i befintlig situation till cirka 1 000 l/s efter planens genomförande.

Tabell 1. Återkomsttid, klimatfaktor och flöden för befintlig och framtida markanvändning.

	Återkomsttid	Klimatfaktor	Flöden
Befintligt	10-årsregn	-	550 l/s
Framtida	10-årsregn	1,4	1000 l/s

Fördröjningsbehovet har delats upp i tre områden utifrån områdets topografi, se figur 13. För område 1 dimensioneras fördröjningen för dagvatten från uppströms avrinningsområden och det befintliga verksamhetsområdet. För område 2 och 3 hanteras dagvatten från tillkommande hårdgjorda ytor. Det samlade fördröjningsbehovet har beräknats till cirka 1 700 kvm.



Figur 13. Indelning av området utifrån områdets topografi.

Dagvattenutredningen redovisar möjliga placeringar och utformningar av fördröjningsanläggningar inom området, se figur 14. Eftersom de tillkommande hårdgjorda ytorna ligger i områdets södra delar behöver fördröjningen ske i separata anläggningar.



Figur 14. Dagvattenutredningens förslag över hur fördröjning kan utformas inom området.

Den befintliga torvmarken i planområdets södra del kan enligt dagvattenutredningen användas som en del av dagvattenhanteringen och bidra till rening. Huvuddelen av den erforderliga fördröjningsvolymen föreslås dock anordnas utanför torvmarken, vilket minskar behovet av ingrepp i torven. Den slutliga utformningen och behovet av markåtgärder i torvmarken behöver fastställas vid projektering.



Figur 15. Fördröjningsdammar som ansluter till lågpunkten inom torvområdet. Fördröjningen sker i separata dammar och vattnet leds därefter till torvmarken

Miljökvalitetsnormer

Aktuell detaljplaneförändring riskerar att öka föroreningsbelastningen till ytvattenrecipienten Lagan för alla undersökta föroreningar förutom kadmium. Förslag till system för dagvattenhantering i enlighet med dagvattenutredningen (Sweco, 2025) med goda förutsättningar för att transport av föroreningar via dagvatten minskar, även jämfört mot befintlig situation. Föreslagen detaljplaneförändring ökar Lagans möjlighet att uppnå MKN.

Dagvattenutredningen konstaterar att utifrån planområdets höga hårdgöringsgrad och begränsad infiltration bedöms påverkan på grundvattenrecipienten vara minimal. Infiltration av dagvatten kommer ske nedströms planområdet efter att dagvattnet har genomgått rening i planområdets dagvattenanläggning och riskerar därmed inte förorena grundvattnet.

5.4 Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Planförslaget bedöms inte medföra några förändringar av verksamhetens bullerpåverkan eller de bullervillkor som gäller enligt befintligt tillstånd. Tidigare bullerutredning (Tyréns, 2016) visar att riktvärdena för dag- och nattetid innehålls, medan riktvärdet för kvällstid överskrids med cirka 5 dBA. Området är samtidigt påverkat av ett högt bakgrundsbuller från E4, vilket begränsar effekten av bullerdämpande åtgärder på verksamheten.

Förorenad mark och bebyggelse

Den miljötekniska markundersökningen visar på att kopparhalt överskridande Naturvårdsverkets generella riktvärde för mindre känslig markanvändning har påträffats i ett jordprov. Inga av de övriga jordproverna uppvisade halt av någon analyserad parameter över generella riktvärden för jord, varken avseende KM eller MKM.

Provet med den förhöjda kopparhalten uttogs i ytligt fyllnadsmaterial, söder om platsen för tidigare impregneringsbyggnad. Vid impregneringen användes ett kopparbaserat impregneringsmedel (Cuprinol Tryck 86). Anläggningen var invallad och saknade avlopp, och en tidigare markundersökning från 2012 har inte påvisat någon påverkan till följd av impregneringsverksamheten. Föroreningens omfattning bedöms därför vara begränsad. Kommunen bedömer att marken är lämplig för föreslagen markanvändningen eftersom föroreningens omfattning är begränsad.

Den miljötekniska markundersökningen kommer fram till att om schaktning och andra markarbeten ska utföras inom fastigheten bör kompletterande provtagning utföras på de aktuella massorna för att säkerställa korrekt klassning och hantering samt möjlighet till återanvändning inom fastigheten. All hantering av massor bör förankras med aktuell tillsynsmyndighet.

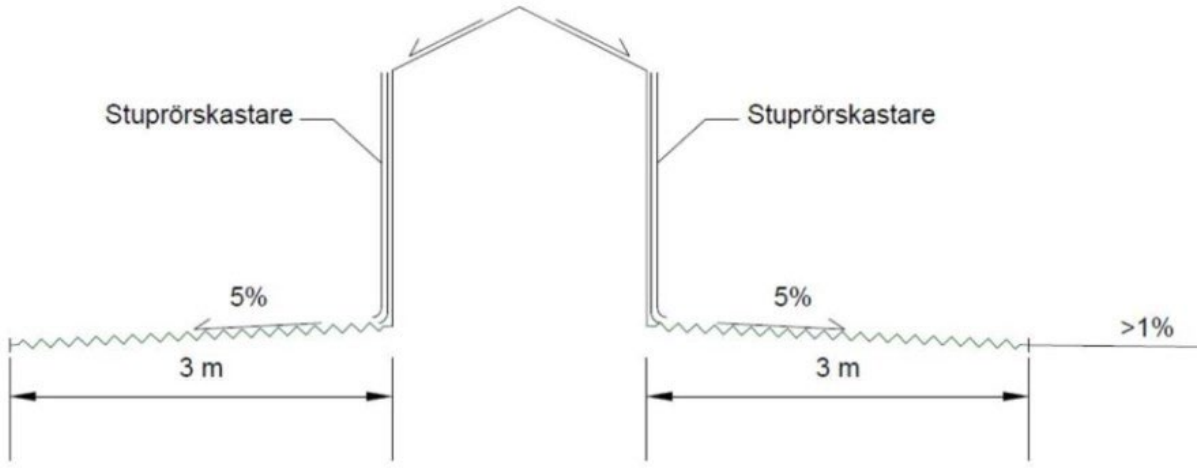
En kompletterande miljöteknisk markundersökning (Sweco, 2025) visade att jordprover och grundvattenprover från de två potentiella markföroreningarna som inte hade undersökts tidigare inte överskred riktvärden för MKM eller KM. Marken för de tidigare potentiella föroreningarna bedöms som lämplig för sitt ändamål.

Översvämning

Skyfallssituationen har beaktats med befintlig höjdsättning av området. Planområdet har ett mindre skyfallsstråk som går in i dess norra gräns och ut vid dess södra gräns, se Figur 6. Övriga gränser för planområdet går mot vattendelare, varav tillkommande vatten in i planområdet vid ett skyfall är mer eller mindre begränsat till detta skyfallsstråk. Övriga delar av planområdet påverkas enbart av det vatten som faller inom det vid ett skyfall.

Det har identifierats att vatten riskerar ställa sig inom planområdet. En del av detta är på öppna ytor, men en mindre del är i anslutning till byggnation. Vid framtida exploatering behöver det säkerställas att dagvattnet har möjlighet att avledas vidare för att inte riskera skada för framtida byggnation och att ändringen inte ger en negativ påverkan nedströms. Det är viktigt att planområdet höjdsätts så att byggnader inte tar skada vid extrem nederbörd upp till minst ett klimatanpassat 100-årsregn. Instängda områden måste också undvikas där de kan orsaka skador eller risker som inte är tolererbara.

Höjdsättningen av planområdet är viktig för att undvika skador på bebyggelse inom aktuellt område samt omkringliggande områden. Det är av stor vikt att inga instängda områden, lågpunkter eller barriärer skapas. Marken behöver luta ut från byggnaderna för att yt- och dagvatten inte ska bli stående intill huskropp, se Figur 16. Närmast byggnaden, de första tre metrarna, bör marken ha en lutning på 5 %. Därefter kan marken ha en flackare lutning mellan 1–2 %. Närmare höjdsättning av mark och byggnader samt markens avvattning ska redovisas i samband med bygglovsprövningen.



Figur 16. Principskiss över rekommenderande lutningar från byggnader för att undvika att yt- och dagvattnet ställer sig intill huskropp.

Avledning av skyfall sker ytligt inom planområdet. Det kan stanna i mindre lågpunkter inom området, om det kan ske utan risk för skada på bebyggelse eller viktig infrastruktur. Eftersom marken inom planområdet lutar söderut kommer skyfallsflödena rinna söderut. Det är viktigt att inga barriärer skapas i avrinningsriktningen, såsom byggnader eller avskärande strukturer.

En bestämmelse har införts i plankartan som reglerar att marken de närmaste tre meterna från byggnad ska ha en lutning på 5% bort från byggnaden för att undvika skada på bebyggelse vid tillfällen av skyfall.

Klimatförändringar förväntas ge upphov till kraftigare regnhändelser i framtiden. Vid skyfall avleds majoriteten av dagvattnet på ytan och väldigt lite tas omhand via infiltration då marken snabbt blir mättad. Förändring i

markanvändning som detaljplanen föreslår bedöms inte påverka omkringliggande områden då förändringen är relativt liten. Flödeshastigheterna bedöms bli ungefär lika med planerad framtida markanvändning jämfört med nuvarande markanvändning. I dagsläget ansamlas en begränsad mängd dagvatten inom planområdet och så länge lågpunktsvolymerna inte byggs bort riskerar detaljplaneförändringen inte skada omkringliggande bebyggelse och viktig infrastruktur.

Olyckor

Öster om fastigheten löper järnvägsbanan Halmstad–Nässjö, vilken utgör en transportled för farligt gods. Mot denna bakgrund har en riskbedömning (WSP, 2023) genomförts. Syftet med riskbedömningen är att tillgodose kraven i plan- och bygglagen (2010:900) avseende lämplig markanvändning med hänsyn till risk samt Länsstyrelsens krav på att riskhanteringsprocessen ska beaktas vid markanvändning i närheten av leder för farligt gods.

Målsättningen med riskbedömningen är att pröva den planerade markanvändningens lämplighet utifrån påverkan från identifierade riskkällor. I detta ingår, vid behov, att redovisa förslag på riskreducerande åtgärder.

Resultaten av riskbedömningen visar att individrisknivån är förhöjd inom 30 meter från järnvägens normalhuvudspår (det östra spåret). Den beräknade och förhöjda individrisknivån alstras av skadehändelser förknippade med mekanisk skada vid urspårning snarare än olyckor med farligt gods. Antalet farligt gods-transporter bedöms vara försumbart litet på järnvägsavsnittet.

Riskbedömningen föreslår följande åtgärder:

- Tillkommande bebyggelse inom planområdet placeras med minst 30 meters skyddsavstånd till järnvägens normalhuvudspår (det östra spåret). För befintlig, och närmare belägen, bebyggelse inom planområdet bedöms det omotiverat med tillkommande åtgärder med anledning av risknivån och aktuell användning i enlighet med riktlinjerna.

- Utomhusmiljön inom 30 meter från järnvägens normalhuvudspår utformas på ett sätt som inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse, exempelvis utan uteplatser, rastplatser eller liknande.

Vid eventuella olyckor är räddningstjänsten lokaliserad i centrala Skillingaryd, cirka 9,6 kilometer (fågelvägen) från planområdets infart. Räddningstjänsten bedömer i Handlingsprogram Lag om skydd mot olyckor 2022–2026 att insatstiden till Klevshult bedöms understiga tio minuter från larm. Planområdet ligger i direkt anslutning till tätorten, vilket innebär att räddningstjänsten bedöms kunna vara på plats inom tio minuter med förstainsatsperson.

Riskbedömningen bedömer att givet dessa åtgärder anses planområdet vara lämpligt för aktuell industriverksamhet med avseende på riskpåverkan från Halmstad-Nässjöbanan.

Planförslaget föreslår en zon längs planområdets östra sida som sträcker sig 30 meter in från järnvägens normalhuvudspår där byggnader, parkering, upplag, pyloner eller plats för utevistelse inte får anordnas.

Ett område 50 meter från normalhuvudspår, utmed planområdets östra gräns ut mot järnvägen, har planlagts i förslaget till detaljplan med en bestämmelse att fasad ska utformas i obrännbart material i enlighet med Jönköpings läns riktlinjer.

Mot bakgrund av genomförd riskbedömning bedöms risknivån vara acceptabel utifrån kraven på människors hälsa och säkerhet i 2 kap. 5 § PBL.

Skred och ras

Den geotekniska undersökningen visar att området huvudsakligen består av friktionsjord under ytliga lager av mulljord, torv eller fyllning. Befintliga slänter bedöms vara stabila med hänsyn till marklutningar och jordlagerföljd. Utförda stabilitetsberäkningar visar att en släntlutning på 1:1,5 är tillfredsställande under de förutsättningar som studerats. Stabilitetsproblem bedöms inte föreligga inom området, förutsatt att grundläggning

och markarbeten utförs enligt den geotekniska utredningens rekommendationer. Risk för bergras eller blocknedfall bedöms inte heller föreligga.

5.5 Riksintressen

Planens genomförande bedöms inte påverka något riksintresse.

Trafikkommunikation

I angränsning till planområdets östra gräns finns riksintresse för kommunikation i form av järnvägsbanan Nässjö–Halmstad. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset. Järnvägen och den pågående elektrifieringen har beaktats i planförslaget genom de skyddsåtgärder som redovisas under avsnitt 5.5 Hälsa och säkerhet.

Totalförsvar

Planförslaget bedöms inte påverka riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § miljöbalken – Hinderfritt område kring Hagshults övningsflygplats. Riksintresset innebär stoppområde för höga objekt. Inom sammanhållen bebyggelse definieras höga objekt till 45 meter eller högre.

Planen reglerar höjden inom markanvändningen J - Industri att tillåta h_1 - Högsta totalhöjd är 10 meter och h_2 - Högsta totalhöjd är 30 meter.

Under samrådet yttrade sig Försvarsmakten och bedömde att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar att medföra påtaglig skada på riksintresset.

5.6 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.

5.7 Trafik och mobilitet

Motortrafik

Trafikvolymerna bedöms inte öka eftersom den nuvarande verksamhetsutövaren avser att avveckla sågverksamheten och endast behålla hyvleriverksamheten. Detta bedöms innebära minskade transporter till och från planområdet. Trafiksäkerheten bedöms inte påverkas eftersom transporterna bedöms bli färre och fortsatt utgöras av samma typ av fordon som i dagsläget.

Vilken verksamhet som får bedrivas regleras inte genom detaljplanen. Om verksamheten förändras och en annan typ av industriproduktion etableras inom planområdet kan trafikmängderna öka. Befintlig årsdygnsmedeltrafik (ÅDT) på Byvägen och Nässjavägen uppgår till cirka 250 fordon per dygn, varav cirka 25 utgör tunga fordon (NVDB, hämtat 2026-03-16). Mot bakgrund av de låga trafikmängderna bedöms en framtida trafikökning, utöver normal trafikutveckling, inte medföra någon negativ påverkan på vägnätets kapacitet eller trafiksäkerheten.

5.8 Stadsbild

Detaljplanen bedöms inte påverka stadsbilden. Förslaget till detaljplanen syftar till en utbyggnad av befintligt sågverk och kommer innebära att en del av ett skogsområde tas i anspråk för utbyggnaden. Inom fastigheten för verksamheten kommer exploateringsgraden öka vilket kan innebära en förtätning av verksamhetsbyggnader. Planförslaget bedöms inte ha påverkan på stadsbilden då det syftar till att möjliggöra en utbyggnad av ett redan befintligt sågverk.

6 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.

6.1 Organisatoriska frågor

Tidsplan

Målsättningen är att nedanstående tider gäller för planarbetet:

Moment	**Tidpunkt**	**Status**
Beslut om samråd	3:e kvartalet 2024	Genomfört
Samråd	4:e kvartalet 2024	Genomfört
Beslut om granskning	4:e kvartalet 2026	Planerat
Granskning	4:e kvartalet 2026	Planerat
Beslut om antagande	1:a kvartalet 2027	Planerat
Antagande	1:a kvartalet 2027	Planerat

Planen får laga kraft tre veckor efter beslut om antagande anslagits på kommunens anslagstavla, såvida beslutet om att anta planen inte överklagas

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från det datum detaljplanen får laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägare garanterad rätt att få bygga i enlighet med planen. Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägarna kan ställa anspråk på ersättning för förlorad byggrätt.

Markägoförhållanden

Detaljplanen omfattar fastigheterna Klevshult 1:122 och Klevshult 1:95 som ägs av Södra Skogsägarna Ekonomisk Förening (nedan kallad **Exploatören**), dels av fastigheten Klevshult 1:190 som ägs av Vattenfall Eldistribution AB (nedan kallad **Vattenfall**), dels del av fastigheten Klevshult 1:4 som är i privat ägo (nedan kallad **ägaren av Klevshult 1:4**), dels del av järnvägsfastigheten Klevshult 1:25 som ägs av Trafikverket (nedan kallad **Trafikverket**) och dels del av fastigheten Klevshult 1:121 som är kommunalt ägd (nedan kallad **Kommunen**).

6.2 Huvudmannaskap

Detaljplanen omfattar kvartersmark för industriändamål, transformatorstation, dagvattenanläggning och järnväg. Ingen allmän plats i plan- och bygglagens mening ingår i planområdet. Frågan om huvudmannaskap för allmän plats är därmed inte aktuell inom detaljplanen. Drift och underhåll av vägar, ytor och annan infrastruktur inom kvartersmarken ansvaras av respektive fastighetsägare.

De kör- och angöringsytor som anläggs inom planområdet utgör kvartersmark och är inte allmän plats. De ska inte vara allmänt tillgängliga och förvaltas enskilt.

6.3 Avtal

Plankostnadsavtal

Kommunen och Exploatören har upprättat ett plankostnadsavtal (Vaggeryds kommun 2022-10-03) där Exploatören har tagit på sig hela plankostnaden samt kostnader för erforderliga utredningar. Avtalet reglerar bland annat fördelning av kostnader för upprättandet av detaljplanen. I och med att Exploatören står för plankostnaden ska ingen planavgift tas ut vid ansökan om bygglov.

Exploateringsavtal

Detaljplanen genomförs inom kvartersmark i privat ägo. Exploatören ansvarar för genomförandet av planen och för samtliga åtgärder som krävs inom planområdet. Något exploateringsavtal bedöms inte vara nödvändigt. En överenskommelse om fastighetsreglering har tecknats mellan kommunen och exploatören avseende de marköverföringar som krävs för planens genomförande. Berörda fastighetsregleringar beskrivs närmare i avsnitt 6.4. Lantmäteriförrättning har påbörjats.

6.4 Fastighetsrättsliga frågor

Efter att detaljplanen har fått laga kraft kommer markanvändningen och fastighetsgränser inom planområdet att ändras, och därmed även fastigheternas storlek. Berörda ytor visas i tabell och illustration nedan.

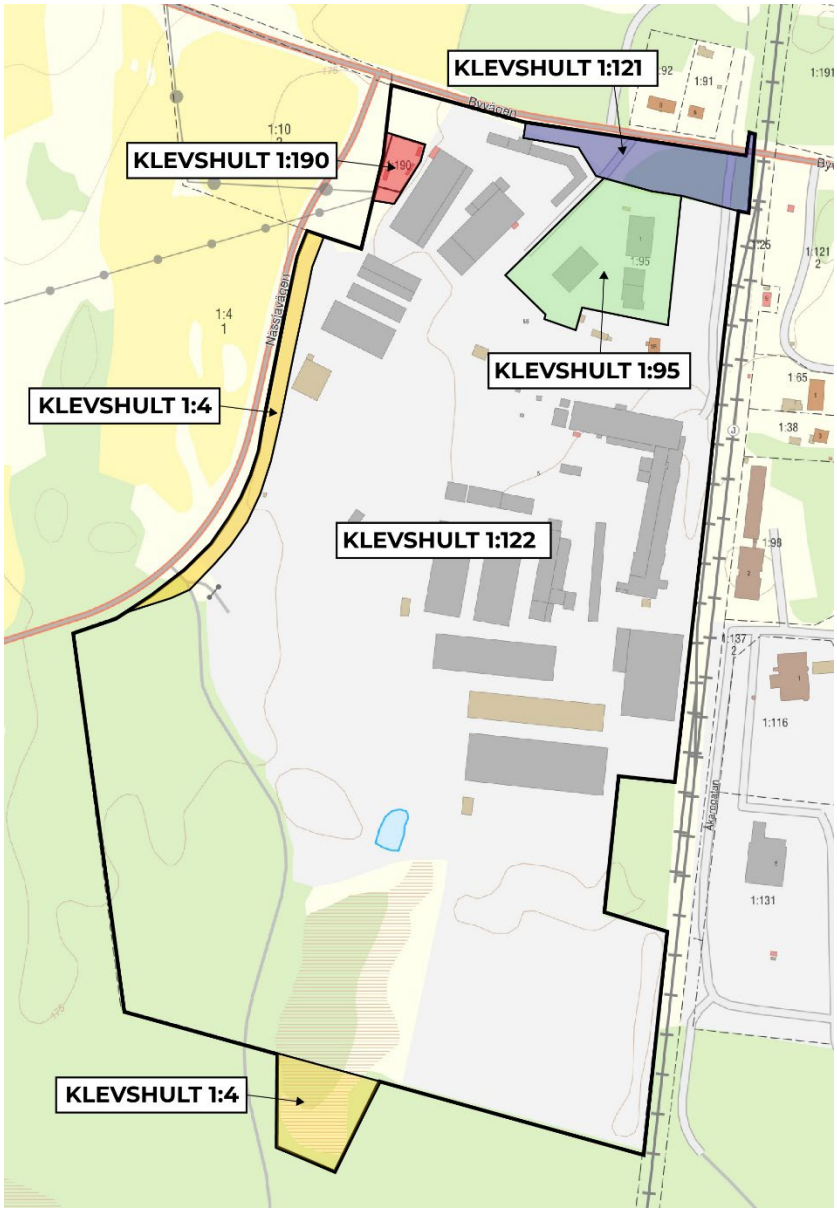
Vad gäller fastighetsreglering för del av kommunens fastighet Klevshult 1:121 till Trafikverkets järnvägsfastighet Klevshult 1:25 kommer Trafikverket att ansöka om lantmäteriförrättning samt stå för förrättningskostnaden och ersättningen för den mark som överförs. Någon överenskommelse om fastighetsreglering mellan kommunen och Trafikverket finns inte i dagsläget. Marköverföringen kommer i stället att hanteras genom beslut av lantmäterimyndigheten i samband med genomförandet av järnvägsplanen.

Syftet med fastighetsregleringarna är att åstadkomma en ändamålsenlig fastighetsindelning som överensstämmer med planens användning och möjliggör ett samlat och funktionellt verksamhetsområde.

Ändrad markanvändning

Tabell 2. Befintlig markanvändning (faktisk användning), föreslagen markanvändning (enligt planförslaget) och konsekvenser för fastighetsindelning

Fastighet	Befintlig markanvändning (faktisk användning)	Föreslagen markanvändning (enligt planförslaget)	Ungefärlig area i kvm	Tillfaller
Klevshult 1:122	Industri	Industri	160 000 kvm	Oförändrad
Klevshult 1:122	Skog	Industri	61 000 kvm	Oförändrad
Klevshult 1:122	Skog och våtmark	Dagvattenanläggning	28 500 kvm	Oförändrad
Klevshult 1:190	Teknisk anläggning	Teknisk anläggning	1 200 kvm	Oförändrad
Klevshult 1:121	Industri	Industri	4 800 kvm	Klevshult 1:122
Klevshult 1:121	Väg	Järnvägsändamål	30 kvm	Klevshult 1:25
Klevshult 1:95	Industri	Industri	10 000 kvm	Klevshult 1:122
Klevshult 1:4	Industri	Industri	4 500 kvm	Klevshult 1:122
Klevshult 1:4	Skog och våtmark	Dagvattenanläggning	4 450 kvm	Klevshult 1:122



Figur 17. Karta över fastigheter inom planområdet.

Fastighetsreglering

Del av Klevshult 1:121 – Inom planområdet kommer cirka 4 800 kvm av fastigheten Klevshult 1:121 överföras till fastigheten Klevshult 1:122 genom fastighetsreglering. Som en del av överenskommelsen mellan exploatören och kommunen ska cirka 6 995 kvm mark överföras från exploatörens fastighet Klevshult 1:191, belägen utanför planområdet, till fastigheten Klevshult 1:121. Kommunen har ansökt om förrättning. Ingen ersättning ska utgå. Fastighetsregleringen genomförs genom lantmäteriförrättning och förrättningen pågår. Förrättningskostnaden delas lika mellan parterna. Tillträde sker när lantmäterimyndighetens beslut har fått laga kraft.

Klevshult 1:95 – Fastigheten Klevshult 1:95 avses uppgå i fastigheten Klevshult 1:122 genom fastighetsreglering. Exploatören äger båda fastigheterna, varför någon överenskommelse om fastighetsreglering och ersättning inte bedöms vara nödvändig.

Del av Klevshult 1:4 – Del av fastigheten Klevshult 1:4 avses regleras till fastigheten Klevshult 1:122 genom fastighetsreglering. Regleringen omfattar området längs Nässjavägen där befintliga dike är beläget och som i dag ligger inom verksamhetens inhägnade område, samt delar av torvmarken i söder som behövs för dagvattenhantering. Exploatören och ägaren av Klevshult 1:4 ska träffa överenskommelse om fastighetsreglering samt ersättning mellan parterna.

Del av Klevshult 1:121 – Del av fastigheten Klevshult 1:121 berörs även av fastighetsreglering för järnvägsändamål. Regleringen syftar till att möjliggöra att markanvändningen överensstämmer med fastställd järnvägsplan inom ramen för elektrifieringen av järnvägsbanan Nässjö–Värnamo. Förrättningen sker med stöd av järnvägsplanen TRV 2022/43719. Intrångsersättning kommer att erläggas enligt lantmäterimyndighetens beslut.

Klevshult 1:190 – Fastigheten Klevshult 1:190, som utgör transformatorstation, berörs inte av detaljplanens genomförande. Ingen förändring av fastighetsindelningen föreslås.

Rättigheter

Berörda rättigheter (gemensamhetsanläggningar, ledningsrätt och servitut) inom planområdet framgår i tabell 3. Inom planområdet läggs markreservat för gemensamhetsanläggningar väg (g-område).

Gemensamhetsanläggningar

Inom planområdet finns en befintlig gemensamhetsanläggning, Klevshult ga:7, som avser väg. Delägande fastigheter inom gemensamhetsanläggningen är Klevshult 1:4, Klevshult 1:25, Klevshult 1:10, Nässja 4:2, Klevshult 1:9.

Gemensamhetsanläggningens ändamål är transporter från Nässjavägen ner till skogsområdet söder om planområdet. I förslaget till detaljplan har en bestämmelse om markreservat för gemensamhetsanläggning väg införts i plankartan för att säkra gemensamhetsanläggningen i befintlig sträckning. I samband med detaljplanens genomförande kommer fastighetsregleringar genomföras inom planområdet. Under förrättning ska andelstalen i gemensamhetsanläggningen Klevshult ga:7 omprövas av Lantmäteriet. Detta för att bättre avspegla de ändrade förhållandena som detaljplanen innebär, exempelvis ändrad fastighetsstorlek. Exploatören åtar sig att ansöka om lantmäteriförrättning för omprövning av andelstal i gemensamhetsanläggningen och åtar sig att betala förrättningskostnaden för denna åtgärd.

Dagvattenhanteringen inom planområdet är avsedd att ske genom en gemensam lösning som betjänar flera fastigheter (se avsnitt 6.5, Dagvatten). För detta ändamål ska en gemensamhetsanläggning bildas som omfattar erforderliga dagvattenanläggningar såsom ledningar, magasin, fördröjningsytor och tillhörande anordningar. Fördröjning och rening av dagvatten ska ske inom det område som i plankartan regleras med E_2 – Dagvattenanläggning. Befintlig torvmark inom E_2-området avses nyttjas för dagvattenrening. Fördröjning och rening av dagvatten ska ske inom planområdet. Efter fördröjning och rening avleds dagvattnet vidare via Göladiket och därefter till Lagan. Exploatören ansvarar för att gemensamhetsanläggningen kommer till stånd enligt avsnitt 6.5 Dagvatten.

Lantmäterimyndigheten avgör vid förrättning vilka fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningen samt fastställer andelstal för anläggningens utförande och drift. Gemensamhetsanläggningen avses bildas innan anläggningen tas i bruk (se 6.5 Dagvatten).



Figur 18. VAGGERYD KLEVSHULT GA: 7 i förhållande till planområdet.

Ledningsrätt

Inom planområdet finns befintliga ledningsrätter för starkströmsledningar och VA-ledningar.

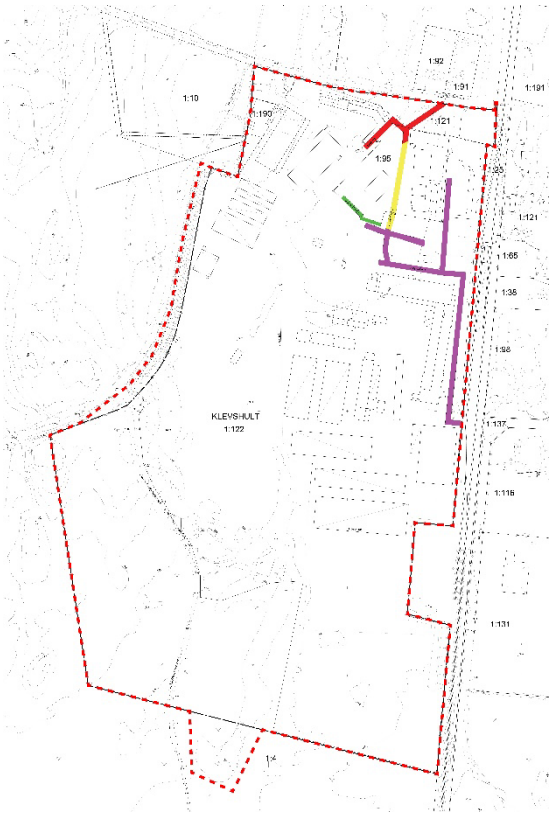
Tabell 3. Befintliga ledningsrätter inom respektive fastighet:

Ledningsrätt	**Avser**	**Till förmån för**	**Belastar**
LR 06-ÅKE-500.1	Starkströmsledning	Vaggeryds Elverk AB	Klevshult 1:95
LR 06-ÅKE-500.2	Vatten- och avloppsledningar	Vaggeryds kommun	Klevshult 1:122 Klevshult 1:95
LR 0665-771.1	Vatten- och avloppsledningar	Vaggeryds kommun	Klevshult 1:95 Klevshult 1:121 Klevshult 1:122

Ledningsrätt LR 06-ÅKE-500.1 avser en starkströmsledning. Kvarstår.

Ledningsrätterna LR 06-ÅKE-500.2 och LR 0665-771.1 avser vatten- och avloppsledningar. Enligt avtal, undertecknat den 5 oktober 2023 mellan kommunen och exploatören, har äganderätten till ledningarna inom fastigheterna 1:122 och 1:95 övergått i enlighet med avtalet. Ledningarna inom den del av fastigheten Klevshult 1:121 som överförs till fastigheten Klevshult 1:122 ska övertas av exploatören, med undantag för brandpost och mätarbrunn

som kommunen behåller. Rätten till brandposten och mätarbrunnen säkerställs genom lantmäteriförrättning. Ett tilläggsavtal gällande ledningarna inom den mark som ska fastighetsregleras kommer att tecknas mellan kommunen och exploatören. Ledningsrätterna avser vatten- och avloppsledningar och belastar fastigheterna Klevshult 1:95, Klevshult 1:121 och Klevshult 1:122. Ledningarna inom Klevshult 1:95 och Klevshult 1:122 har sedan tidigare överlåtits från ledningshavaren till Exploatören. Ledningsrätterna inom Exploatörens fastigheter avses därför upphävas genom lantmäteriförrättning, eftersom ledningarna och marken är i samma ägares hand (2 kap. 4 § jordabalken). Inom Klevshult 1:121 kvarstår LR 0665–771.1. Exploatören avser att ansöka om lantmäteriförrättning i samband med att detaljplanen får laga kraft och ansvarar för ansökan och förrättningskostnaderna.



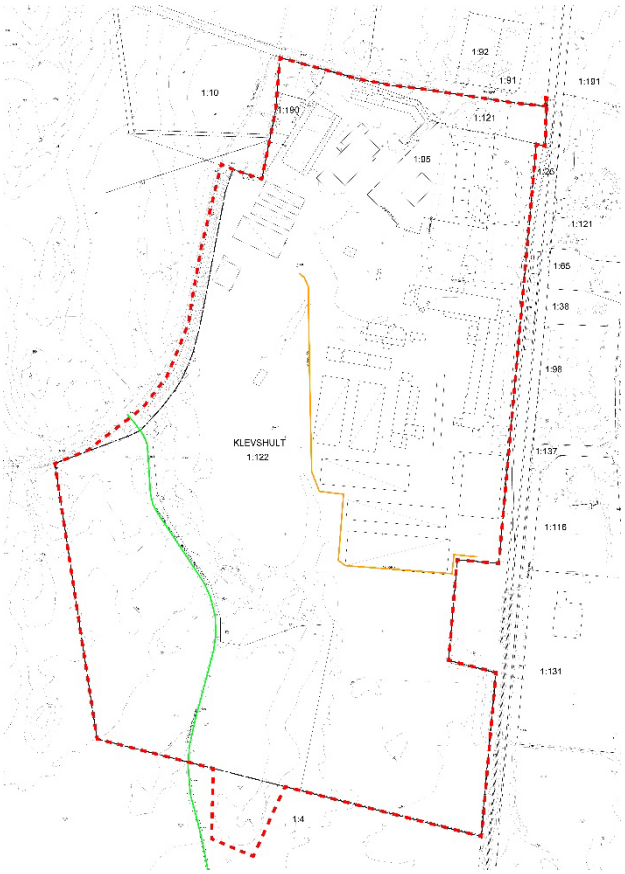
Figur 19. Ledningsrätter inom planområdet. Lila område avser LR 0665-771.1, Gult område avser LR 06-ÅKE-500.2, Grönt område avser LR 06-Åke-500.1, Rött område avser LR 0665-771.1. Rödstreckad linje illustrerar förslagets planområdesgräns.

Servitut

Befintliga officialservitut inom planområdet rör utrymme, röjningsrätt samt väg och belastar fastigheten Klevshult 1:122.

Tabell 4. Befintliga officialservitut inom planområdet.

Officialservitut	**Avser**	**Förmån**	**Belastar**
Sv 0665-1236.1	Utrymme	Klevshult ga:7	Klevshult 1:122
Sv 0665-1236.2	Röjningsrätt	Klevshult ga:7	Klevshult 1:122
Sv 0665-462.1	Väg	Klevshult 1:25	Klevshult 1:122
Sv 06-ÅKE-636.1	Väg	Klevshult 1:190	Klevshult 1:122



Figur 20. Servitut inom planområdet. Grön linje avser servitut Sv 0665-1236.1 och Sv 0665-1236.2. Orange linje avser servitut för Sv 0665-462.1. Rödstreckad linje illustrerar förslagets planområdesgräns.

Kopplat till gemensamhetsanläggningen Klevshult ga:7 finns två officialservitut – servitut för utrymme, Sv 0665-1236.1 samt servitut för röjningsrätt, Sv 0665-1236.2. Gemensamhetsanläggningen Klevshult ga:7 avses att bevaras vilket säkras i plankartan med bestämmelse för markreservat. Servituten att underhålla kommer därför att kvarstå.

Ett servitut för väg är utpekat mellan järnvägen i planområdets östra sida och planområdets nordvästra del, se figur 20. Servitutet bedöms inte påverkas av detaljplanen.

Befintligt servitut, Sv 06-ÅKE-636.1, som avser väg och är till förmån för fastigheten Klevshult 1:190 avser infart över fastigheten Klevshult 1:122 och ska bevaras till fortsatt förmån för fastigheten Klevshult 1:190.

Markreservat för allmännyttig körtrafik
Inom T_1-området har ett markreservat för allmännyttig körtrafik (z_1) införts för att säkerställa Byvägens funktion och möjliggöra fortsatt allmän körtrafik. Byvägen är statlig väg och Trafikverket är väghållare. Markreservatet är till förmån för Trafikverket. Trafikverket har vägrätt för Byvägen och någon ny rättighet bedöms därför inte behöva bildas med anledning av z_1-bestämmelsen.

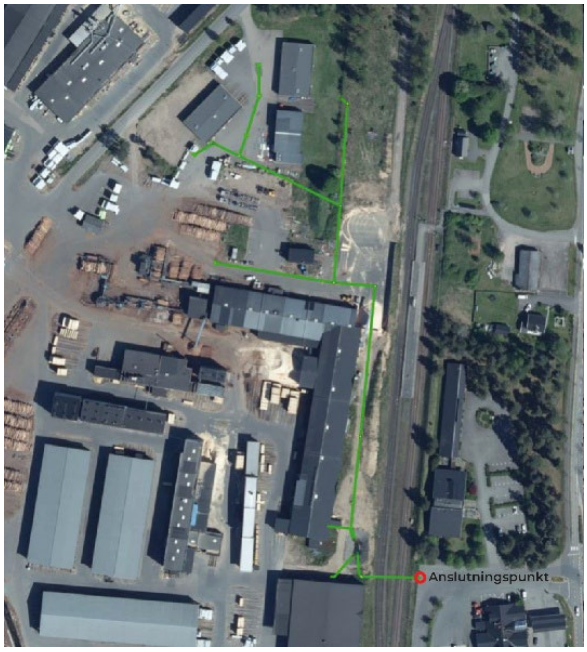
6.5 Tekniska frågor

Infrastruktur

VA-ledningar inom kvartersmark

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Kommunen är huvudman för de allmänna VA-anläggningarna och ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av ledningsnäten fram till förbindelsepunkten (2 § LAV). Respektive fastighetsägare ansvarar för utbyggnad av vatten- och spillvattenledningar samt för anslutning till den av kommunen anvisade förbindelsepunkten.

Vid anslutning till det kommunala VA-nätet ska fastighetsägare erlägga anläggningsavgift enligt den vid tidpunkten gällande VA-taxa. Förbindelsepunkten ligger vid järnvägen (se figur 21).



Figur 21. Förbindelsepunkt till det kommunala VA-nätet.

Dagvatten

Dagvattenanläggningen ska dimensioneras och byggas ut i enlighet med framtagen dagvattenutredning och Vaggeryds kommuns dagvattenstrategi. Dagvatten ska ledas till E_2-området för fördröjning och rening innan vidare avledning. Dagvattenhanteringen ska ske genom en gemensam lösning. Bildande och förvaltning av gemensamhetsanläggningen beskrivs under avsnitt 6.4.

Släckvatten

Verksamheten bedriver träbearbetning och har två hyvelhus. Inom verksamheten förvaras en stor mängd brännbart material. En släckvattenutredning (Sweco, 2025) har identifierat fyra scenarion som anses kunna vara dimensionerande och relevanta att studera vidare ur ett släckvattenhänseende. Släckvatten omhändertas i området för att minska risken för negativ miljöpåverkan.

Tabell 5. Dimensionerande scenario och släckvattenvolym för respektive scenario

Scenario	Beskrivning	Släckvattenvolym (m^3)
1	Brand i kutterficka	170
2	Brand i hyvelhus	250
3	Brand i truck	100
4	Brand i tankstation	10

I släckvattenutredningen (sida 5) konstateras att ett antal åtgärder bör vidtas för att den planerade verksamheten ska kunna på ett betryggande sätt omhänderta släckvatten som kan uppkomma inom anläggningen. Exploatören ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll.

- Kantsten/asfaltsklack bör installeras på de platser där släckvatten kan komma att rinna från hårdgjord yta till icke hårdgjord yta. Marken bör mätas in så att vattnet leds till närliggande brunnar.
- Det ska tillses att befintliga dammar kan inrymma både dimensionerande mängder dagvatten och släckvatten utan att dessa bräddas över.
- Tillkommande fördröjningsdammar ska utföras täta så att släckvatten inte kan infiltrera omkringliggande mark. Tillkommande fördröjningsdammar ska dimensioneras både för uppskattade

mängder dagvatten samt eventuellt släckvatten alternativt att en mindre släckvattendamm byggs innan de nya fördröjningsdammarna. Dammarna ska förses med avstängningsventil. Ventilen ska i normalfallet vara öppen och stängas i händelse av brand.

- En insatsplan enligt Brandskyddsföreningens riktlinjer bör upprättas över anläggningen där åtgärder för att omhänderta släckvatten redovisas. Insatsplanen ska finnas tillgänglig för räddningstjänsten vid en eventuell insats.

Exploatören ska säkerställa att det finns tillräcklig kapacitet för omhändertagande av släckvatten inom planområdet. Släckvattenhanteringen ska ske genom anläggande av släckvattendammar före fördröjningsdammarna, alternativt genom att fördröjningsdammarna för dagvatten utformas i enlighet med kraven i släckvattenutredningen (Sweco, 2025). Utformning och placering av magasin ska ske i samråd med Räddningstjänsten.

Avfallshantering
Exploatören ansvarar för att hushållsnära avfallshantering möjliggörs inom kvartersmarken. Plats och metod för hämtning av avfall bestäms i samråd med Kommunalförbundet Samverkan Återvinning Miljö (SÅM).

Avfallshanteringen från sågverket sköts i dagsläget av privat aktör. För kommunalt avfall under kommunalt ansvar som uppkommer i verksamheten ansvarar SÅM, Samverkan, Återvinning och Miljö för insamlingen och denna utsortering och insamling ska följa SÅM:s gällande föreskrifter.

Posthantering
Exploatören/Fastighetsägaren ansvarar för anordnande av posthantering i samråd med PostNord.

El- och tele-försörjning
Inom planområdet ligger en transformatorstation som ägs av Vattenfall Eldistribution AB och ansluter till 45 kV luftledningar i regionnätet. Elledningar inom sågverkets område ägs av Vaggeryds Elverk AB. Vid en utbyggnad av sågverkets verksamhet i planområdets södra del kan det bli aktuellt med utbyggnad av elnätet. En utbyggnad av elnätet ska bekostas av Exploatören.

Fiber
Fiberledningar finns i Byvägen och kontorsbyggnader tillhörande sågverkets verksamhet i planområdets norra del samt transformatorstationen är ansluten till fibernätet. Vid en utbyggnad av sågverkets verksamhet inom planområdet södra del kan det bli aktuellt att bygga ut fibernätet. En utbyggnad av fibernätet ska bekostas av Exploatören.

Fjärrvärme
Ledningsnät för fjärrvärme finns inte i Klevshult tätort och förutsättningar bedöms inte finnas för att bygga ut systemet. Området kommer behöva lösa uppvärmning genom andra alternativ.

Tillstånd
Anslutningar till statlig väg kräver tillstånd enligt 39§ väglagen. Inga nya anslutningar planeras ut mot statlig väg. Om framtida behov av anslutningar uppkommer ansvarar Exploatören för att söka sådant tillstånd.

Avledning av dagvatten från planområdet kan innebära vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken och kan därmed kräva anmälan eller tillstånd. Bestämmelser om anmälan finns i förordningen (1998:1388) om vattenverksamheter. Exploatören ansvarar för erforderlig anmälan eller ansökan om tillstånd.

6.6 Ekonomiska frågor

Anläggningar som Trafikverket ska utföra
Kostnader förknippade med järnvägsplanens genomförande bekostas av Trafikverket.

Anläggningar som Exploatören ska utföra
Kostnader för planens genomförande bekostas i huvudsak av exploatören. Detta omfattar bland annat utbyggnad inom kvartersmark, dagvattenhantering, fastighetsbildning samt utbyggnad och anpassning av el- och fiberledningar inom tillkommande delar av verksamhetsområdet. Exploatören ansvarar även för framtida kostnader för drift och underhåll av ledningar inom planområdet.

Kostnad för fastighetsreglering Klevshult 1:121, 1:122 och 1:191 delas lika mellan Kommunen och Exploatören. Fastighetsförvärvet sker vederlagsfritt.

Kostnad för fastighetsreglering del av Klevshult 1:4 enligt överenskommelse med ägaren av Klevshult 1:4. Exploatören står för förrättningskostnaderna.

Ansvar

Kommunen upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglovsprövning. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder. Exploatören och Trafikverket ansvarar för genomförande av planen inom sin kvartersmark. Respektive verksamhet svarar för erforderliga tillstånd enligt miljöbalken. Exploatören och Trafikverket svarar för markarbeten samt masshantering inom kvartersmark, samt bekostar också hanteringen av markföroreningar.

Inom mark som i föreliggande detaljplan är utlagd som kvartersmark ansvarar berörd markägare/exploatör för byggnads- och anläggningsarbeten. Ansvaret för att genomföra planen fördelas enligt följande:

Ansvarig	**Vad (exempel)**
Exploatör	Utbyggnad och iordningställande av verksamhetsområde för industri inom kvartersmark. Fastighetsbildning inom kvartersmark Utbyggnad av dagvattenhantering inom kvartersmark i enlighet med dagvattenutredningen Åtaganden i enlighet med plankostnadsavtal Ansvara för ansökan om upphävande av utpekade ledningsrätter enligt genomförandebeskrivningen Ansvara för omprövning befintlig gemensamhetsanläggning inom kvartersmark. Ansöka om gemensamhetsanläggning gällande dagvatten Säkerställande av eventuell ledningsläggning genom ledningsrätt alternativt servitut i samråd med ledningsägare. Exploatören tar alla kostnader i samband med förrättningen och flytt av ledningarna.
Vaggeryds kommun	Upprättande av erforderliga avtal mellan Vaggeryds kommun och Exploatör. Kommunen ansöker om fastighetsreglering enligt den träffade överenskommelsen och betalar halva förrättningskostnaden.
Vattenfall Eldistribution AB	Vara del i gemensamhetsanläggning för dagvattenanläggning.
Trafikverket	Ansöka om förrättning enligt Järnvägsplanen.

Planekonomisk bedömning

Kostnader som exploatören åtar sig att bekosta (sammanfattning):

- Plankostnad för upprättande av detaljplanen
- Utbyggnad på kvartersmark
- Utbyggnad av dagvattenhantering inom planområdet
- Förrättningskostnader (förutom den som överenskommits med kommunen)
- Fastighetsförvärv gällande del av Klevshult 1:4
- Anläggningsavgift VA

Kommunens intäkter

- Anläggningsavgifter VA

Kostnader

Samtliga åtgärder genomförs på kvartersmark i privat ägo. Kommunens kostnader för detaljplanearbetet finansieras genom plankostnadsavtal. Kommunen ansvarar inte för utbyggnad eller drift av anläggningar till följd av planen.

Planavgift

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

7 Medverkande i planarbetet

Ansvarig projektledare för detaljplanen är planarkitekt på kommunledningskontoret.
Planhandlingarna har tagits fram av plankonsult vid WSP.

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

- Tekniska förvaltningen
- Miljö- och byggförvaltningen
- Kommunledningskontoret

Kommunledningskontoret
November 2026



PLATS FÖR ATT GÖRA SKILLNAD