

Detaljplan för fastigheten Tokarp 3:7 m.fl. (vid E4—Väg 30)
Vaggeryds kommun, Jönköpings län



Planområdet, Detaljplan för fastigheten Tokarp 3:7 m.fl.
Samrådshandling 2022-02-10

Innehåll

PLANHANDLINGAR	4
PLANENS SYFTE	4
BAKGRUND OCH HUVUDDRAG	4
Kommunala beslut.....	4
Tidplan	4
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN	5
Detaljplanen med hänsyn till gällande miljö kvalitetsnormer	5
PLANOMRÅDE OCH PLANDATA.....	6
Läge och areal.....	6
Markägoförhållanden.....	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	7
Översiktsplan.....	7
Detaljplaner	7
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	8
Mark och vegetation	8
Naturvärden	8
Bebyggelseområden.....	8
Riksintresse, kulturmiljö och fornlämningar	8
Offentlig och kommersiell service	9
Gator och trafik	9
Tillgänglighet	10
Klimatanpassning	10
Dagvatten	10
Teknisk försörjning	11
HÄLSA, SÄKERHET OCH RISKER FÖR MÄNNISKORS SÄKERHET	11
Radon	11
Buller från väg- och spårtrafik.....	11
Förorenad mark.....	12
Motiverat ställningstagande, påverkan på miljön.....	12
FÖRSLAG OCH ILLUSTRATION.....	12

Bebyggelse.....	13
Angöring och parkering	14
PLANBESTÄMMELSER.....	14
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.....	14
Genomförandetid.....	14
Fastighetsrättsliga frågor.....	14
Ekonomiska frågor.....	15
MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER	15

PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Fastighetsförteckning (finns på Kanslienheten i Skillingehus, Skillingaryd)
- Bilaga 1: Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2022-02-03
- Bilaga 2: Naturvärdesinventering, WSP, 2021-11-12
- Bilaga 3: Dagvattenutredning, Sweco, 2021-12-17
- Bilaga 4: Markteknisk undersökningsrapport, WSP, 2021-11-05
- Bilaga 5: Arkeologisk utredning, Sweco, 2021-12-02
- Bilaga 6: PM Geoteknik, WSP 2021-11-05

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av lager, logistik och verksamheter i nära anslutning till E4:an och riksväg 30. Markanvändningen lämpar sig i ett strategiskt läge i kommunen och regionen.

BAKGRUND OCH HUVUDDRAG

Lynghem Tokarp AB har inkommit med ansökan om planbesked i syfte att genom framtagande av ny detaljplan möjliggöra exploatering av lager- och logistikbyggnation samt laddstation för tunga elfordon.

Planen handläggs med utgångspunkt från reglerna i plan- och bygglagen (PBL 2010:900 5 kap) med utökat förfarande. Bedömningen grundas på att området anses vara av stort allmänintresse även om det inte förväntas innebära betydande miljöpåverkan och att planens intentioner är förenliga med gällande översiktsplan. Utökat förfarande innebär att planen efter minst tre veckor långt samråd kommer att granskas under minst tre veckor. Efter genomförd granskning kan planen antas i antagandebeslutet och därmed detaljplanen vinner laga kraft om den inte överklagas.

Utökat förfarande



Schematisk bild över processen för utökat förfarande.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade enligt protokoll 2019-05-19 § 107 att ge kommunledningskontoret i uppdrag att framarbete förslag till ny detaljplan för Tokarp 3:1 (nuvarande 3:7) för att möjliggöra ny bebyggelse.

Tidplan

Planarbetet bedrivs preliminärt enligt följande tidplan:

Kvartal 2, 2022	Samråd
Kvartal 4, 2022	Granskning
Kvartal 1, 2023	Antagande och laga kraft

Efter samråd och granskning sker sammanställning av inkomna yttranden och eventuella revideringar.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap). Området bedöms vara lämpligt för föreslagen markanvändning. Bedömningen baseras bland annat på att det på platsen har bedrivits rationellt skogsbruk och att det inte påverkar några riksintressen.

Om genomförandet av planen kan antas få en betydande miljöpåverkan, ska enligt plan- och bygglagen (PBL 4 kap. 34 §) miljökonsekvenserna redovisas i omfattning och innehåll som följer av 6 kap. 5–7 §§ miljöbalken.

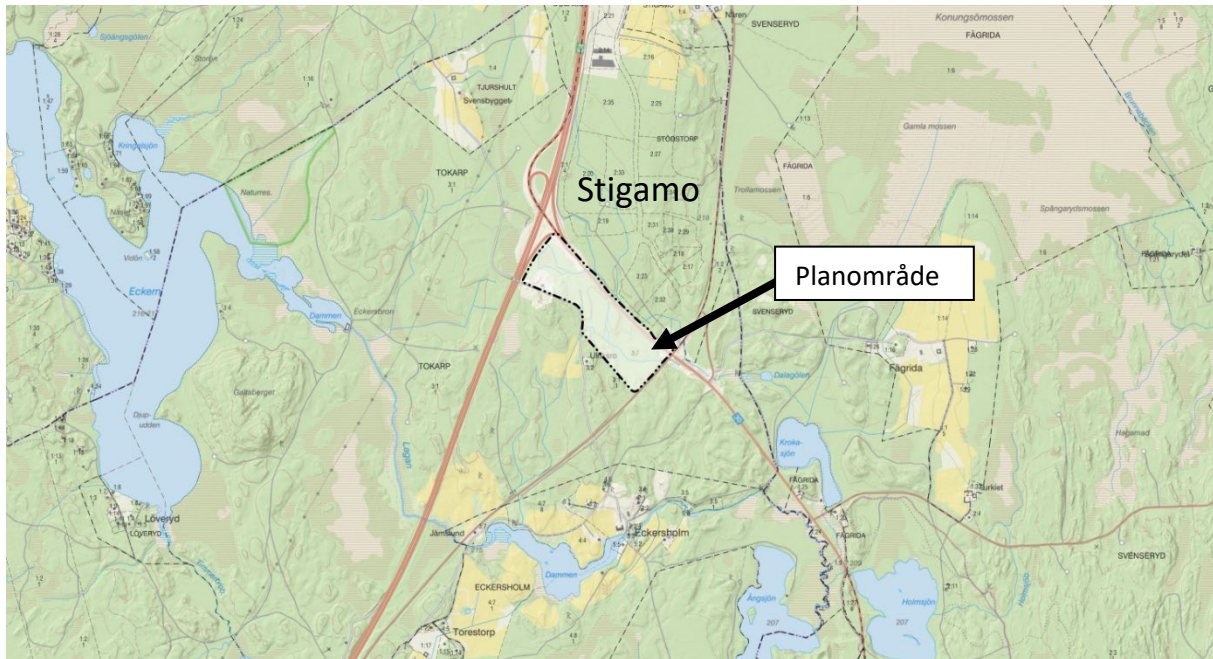
Vid kommunens ställningstagande till om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan görs en undersökning. Om undersökningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning. Kommunen bedömer att genomförandet av denna detaljplan inte medför någon betydande miljöpåverkan, se bilaga 1.

Detaljplanen med hänsyn till gällande miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer (MKN) enligt 5 kap miljöbalken är föreskrifter om miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Normerna reglerar vilken miljö kvalitet som är acceptabel inom ett geografiskt område. Utgångspunkten för en miljö kvalitetsnorm är att den tar sikte på tillståndet i miljön och vad människan och naturen bedöms kunna utsättas för utan att ta alltför stor skada. Miljö kvalitetsnormer ska även bidra till att uppnå Sveriges miljö mål.

Det finns idag miljö kvalitetsnormer för buller, vatten och luft. Genomförandet av planen antas inte medföra en betydande miljö påverkan enligt upprättad undersökning (bilaga 1). Bedömningen är att föreslagen ny bebyggelse inte kommer att ge några negativa konsekvenser för människors hälsa och att inga miljö kvalitetsnormer kommer överskridas. Genom att utforma ett dagvattensystem med svackdike och dagvattendamm såsom beskrivet i bilaga 2 bedöms påverkan på dagvattnet minimeras så långt som möjligt inom planområdet. Dessa utgör bästa möjliga teknik för rening av dagvattnet som även kan anses rimlig. Tilltänkta verksamheter bedöms ha marginell påverkan på miljö kvalitetsnormer för luft. Avseende buller – det finns ingen bostadsbebyggelse inom eller i angränsande områden.

PLANOMRÅDE OCH PLANDATA



Planområdets lokalisering i Vaggeryds kommun.

Läge och areal

Planområdet ligger i norra delen av Vaggeryds kommun i nära anslutning till E4, strax söder om trafikplats Stigamo. Planområdet omfattar cirka 30 hektar och omgärdas huvudsakligen av E4:an, riksväg 30 och Norra Stigamovägen.

Markägförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Tokarp 3:7 (tidigare Tokarp 3:1) som ägs av Lynghem Tokarp AB samt en liten del av fastigheten Tokarp 3 som ägs av Sveaskog där Trafikverket har servitut. Den senare fastigheten ingår för att reglera utfartsförbud mot E4:an och mot Riksväg 30.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

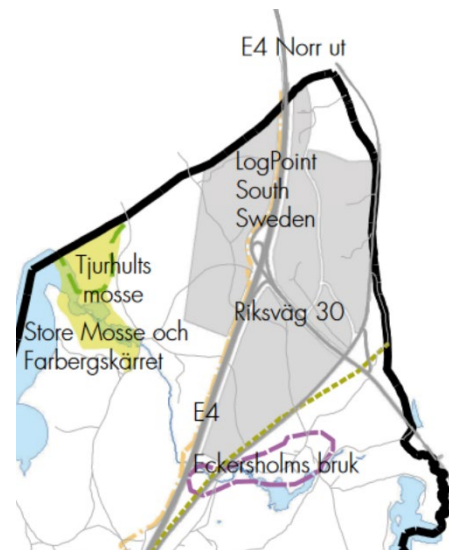
Översiktsplan

Området är en del av ett område utpekade i översiktsplanen för nya verksamhetsområden, benämnt LogPoint South Sweden. Området norr om riksväg 30 är sedan tidigare detaljplanlagt för i huvudsak industriändamål. Översiktsplanen vann laga kraft 2014-04-28. Nedan finns utdrag från översiktsplanen:

LogPoint South Sweden

Tillsammans med Jönköpings kommun planerar Vaggeryds kommun för ett utvidgat Torsviksområde. Genom sitt läge i landet och i Norden kan området utvecklas till en logistisk nod och en nyskapande miljö som bygger på miljövänlig logistik. Kommunerna planerar för ett verksamhetsområde med kombiterminal med direkt anslutning mot järnväg och motorväg.

Utbyggnaden av området innebär att trafiken kommer att öka på platsen med transporter till och från verksamheterna och även arbetspendling. Totalt sett innebär projektet dock stora möjligheter att flytta transporter från väg till järnväg, d.v.s. till miljövänligare transporter. I fortsatt planering kommer skydd mot trafikolyckor, hantering av farligt gods, trafiksituationen, luftkvalitén med mera att ingå.



Utpekade område, översiktsplan laga kraft 2014-04-28

Detaljplaner

Inom planområdet finns inga nu gällande detaljplaner. Norr om planområdet gäller DP 0665-P238 antagen 2011-08-11 som i stora drag medger markanvändningen *industri*.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Enligt bilaga 4 och 6 utgörs området av delvis avverkad och delvis skogbeklädd mark omringad av väganläggningar. Geologin är präglad av uppstickande berg och moränkullar emellan vilka sediment i form av sand och grusig sand fyller ut med lösmark i ytan i form av torv. De lokala lagområdena som finns inom området bedöms vara relativt vattenmättade ända upp i markytan och ger upphov till moss-/kärrmark. Jorddjupet inom fastigheten, baserat på SGU jorddjupskarta varierar mellan 0 till 10 meter och utgörs huvudsakligen av isälvsediment i form av sand, med ytlig torv förekommande ställvis, ovan morän på berg. Marknivån inom undersökningsområdet har en sluttning från sydväst sluttande nedåt mot nordost, med varierande marknivåer mellan ca +214 och +229 meter.

Inga stabilitetsproblem bedöms föreligga inom fastigheten förutsatt att lösmarksområden med torv och organisk jord schaktas ur och återfylls med packningsbara massor alternativt nedpressas med överlast eller pålas. Bedömningen görs med avseende på de fasta friktionsjordslagren samt de relativt flacka lutningarna i terrängen, se tillhörande ritningar i bilaga 4.

Lokala stabilitetsproblem kan dock uppstå vid exempelvis schaktarbeten, t.ex. vid ledningsschakter eller urgrävningar mot befintliga vägar. Stabiliteten för planerade schakter skall kontrolleras i detaljerad studie när anläggningens layout fastslagits och information erhållits för sådana schacters djup samt utbredning.

Naturvärden

I bilaga 2 beskrivs områdets naturvärden. Området består i huvudsak av gran- och tallplanteringar med lågt naturvärde och endast ett naturvärdesobjekt avgränsades vid inventering – en mindre våtmark som bedömdes ha påtagligt naturvärde. Tre naturvårdsarter påträffades vid inventeringen: mattlumner (fridlyst), entita (rödlistad som nära hotad) och en groda av obestämd art (åkergröda eller vanlig groda, fridlyst). Vid påverkan på någon av dessa arter ska dispens från förbuden i Artskyddsförordningen sökas.

En mindre förekomst av den invasiva arten blomsterlupin påträffades. Blomsterlupin betraktas som problematisk av Naturvårdsverket men omfattas inte av någon lagstiftning.

Sammanfattningsvis bedöms inventeringsområdet överlag ha låga naturvärden och dåliga förutsättningar för biologisk mångfald eftersom det till övervägande del består av intensivt brukad skogsmark.

Bebyggelseområden

Ett befintligt hus kallat Ulriksro ligger strax söder om planområdet. Fastigheten har förvärvats av exploatören. Norr om området finns byggrätter för industriändamål som inte än är utbyggda.

Riksintresse, kulturmiljö och fornlämningar

Planområdet omfattas inte av några riksintressen. E4 strax öster om området omfattas av riksintresse för kommunikation. Ett bebyggelsefritt område om 50 meter från E4:an föreligger. I bilaga 5 beskrivs resultat av den arkeologiska utredningen steg 1. Syftet med den arkeologiska utredningen var att ta reda på om fornlämningar berörs av den planerade exploateringen. Det finns flera kända fynd registrerade i Riksantikvarieämbetets Fornsök (2021-12-20) upptäckta vid den arkeologiska utredningen. Inom utredningsområdet påträffades inga lämningar som antikvariskt bedömts som

fornlämningar i bemärkelsen att de omfattas av kulturmiljölagen. Inom utredningsområdet avgränsades inte heller några områden som kunde dölja under mark dolda lämningar (utredningsobjekt). Objekten beskrivs vidare i bilaga 5. Länsstyrelsen bedömer att ytterligare antikvariska åtgärder inte krävs inom utredningsområdet. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt Kulturmiljölagen (2 kap. Fornminnen).

Offentlig och kommersiell service

Närområdet saknar offentlig och kommersiell service. Tenhult, Malmbäck, Vaggeryd och Jönköpings tätort finns inom ca 20 km. Lunchrestaurang och dagligservice finns vid Torsvik ca 6 km från planområdet.

Gator och trafik

Strax väster om området går E4:an, vilken är av riksintresse för kommunikation. Ett bebyggelsefritt område om 50 meter från E4:an föreligger. Strax norr om området går riksväg 30 vilken också är av riksintresse för kommunikation. Ett bebyggelsefritt område om 30 meter från väggkant föreligger från riksvägen på grund av transport för farligt gods. Bedömningen görs i enlighet med *Hallandsmodellen* att väg 30 klassas som *väg låg* och att skyddsavståndet gäller från väggkant.

Anslutning till planområdet planeras från Norra Stigamovägen i sydöst. Trafikkapaciteten på Riksväg 30 och 846 och bedöms vara god så att den belastning som logistikplatsen kan generera inte har betydande påverkan på det statliga vägnätet.



Ungefärligt skyddsavstånd med hänsyn till risker för transport av farligt gods.

Planområdet ligger inom Trafikverkets utredningsområde för en ny järnvägssträckning mellan Tenhult—Byarum med planerad byggstart 2029. Planområdet bedöms inte påverkas av sträckans utbyggnad. Korridorer för utbyggnaden samråds under Q2 2022.

Regionbuss 133 mellan Jönköping—Torsvik—Vaggeryd—Värnamo trafikerar hållplatsen Eckersholm 4 ggr dagligen. Det finns befintligt cykelfält utmed Norra Stigamovägen. Gång- och cykelinfrastruktur inom området, liksom gatunätet, bör utformas i enlighet med det gestaltningsprogram som framtagits för Södra Stigamo – Etapp 1. Gestaltningsprogrammet anger principer för utformning av gator, gång- och cykelvägar, diken mm. Något specifikt gestaltningsprogram finns inte framtaget för denna detaljplan.

Tillgänglighet

Planområdet är plant med få höjdskillnader. Det finns därmed goda möjligheter för ny bebyggelse med tillhörande ytor att utformas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga når målpunkter utan problem, såsom entréer etc.

Klimatanpassning

Klimatförändringar gör att klimatet framöver blir alltmer blötare, torrare och varmare. Det innebär bland annat att det kan komma kraftigare regn under vintermånaderna och att risken för torka under sommaren ökar. Gestaltningsprogrammet för LogPoint South Sweden är en viktig vägledning för att uppnå goda microklimat inom området där värmeöar eller översvänningsområden undviks.

Dagvatten

Dagvattenstrategin för Vaggeryds kommun syftar till att uppnå en långsiktig och hållbar dagvattenhantering genom att omhänderta dagvatten på ett så naturligt sätt som möjligt. Enskilda fastighetsägare är ansvariga för att hantering av dagvatten inom den egna fastigheten sker på det sätt som anges i lagstiftning, dagvattenstrategin och detaljplanen. Dagvattenstrategin visar på intentionen att i första hand omhänderta dagvatten inom den egna fastigheten. Är det inte möjligt ska förutsättningar för avledning till öppna lösningar såsom diken undersökas i samråd med kommunen. I sista hand ska avledning till dagvattennätet användas. Dagvattenstrategins målsättning och intention ska beaktas vid handläggning av bygglov och följas upp under tekniskt samråd. Strategin klassar exploateringsområdet som skyddsvärde medel men markanvändningen som hög risk varför åtgärderna för rening är omfattande.

Det flöde som bildas vid ett framtida 20-årsregn med klimatkoefficient 1,25 ska fördöjas till flödet för naturlig markavrinning. Enligt flödesberäkningarna ska därmed 3 800 l/s fördröjas till 450 l/s. För detta blir den erforderliga fördröjningsvolymen 7 800 m³.

Längs med väg 30 behöver en obebyggd remsa finnas som skyddszon mot vägen. Inom denna zon föreslås ett svackdike för att fördröja dagvattnet. Ett svackdike ger även god reningseffekt. För att ytterligare få till erforderliga fördröjningsvolym samt högre reningseffekt föreslås att svackdikedet leder dagvattnet till en dagvattendamm, vilken anläggs i sydöstra delen av detaljplanen. Dagvattendammen utrustas med en försedimenterings-damm för att minimera sedimentspridningen och underlätta vid underhåll, samt för att minimera negativ påverkan på dagvattendammens växter. Dammen avleds till befintlig trumma under väg 846. Utformningsbeskrivning redovisas i bilaga 3.

Recipienten uppnår idag ej god kemisk status. Om överalltskridande ämnena bortses ifrån uppnås god kemisk status. Svackdike och damm har höga reningseffekter. Vidare transport från området till recipienten går via öppna system där ytterligare rening sker. Bedömning görs att dagvattnet från planerad markanvändning inom planområdet inte försvårar för recipientens förmåga att bibehålla god

kemisk status. Fördröjning inom planområdet går att utföra så att utflödet från området bibehålls motsvarande före förändrad markanvändning, vilket medför att recipientens morfologi inte påverkas på ett negativt sätt. Recipientens förmåga att uppnå god ekologisk status bedöms inte äventyras.

Enligt den skyfallsanalys som har utförts har området en avrinningsväg som är i planområdets östra del och går via det föreslagna diket som avvattnar största delen av planområdet. Om planområdet höjdsätts korrekt med marklutning ut från byggnader samt att inga instängda områden skapas bedöms risker angående skyfall inom eller nedströms planområdet som små.

Teknisk försörjning

Området delas i två koncessionsområden då nuvarande gräns mellan koncessionsområden för Vaggeryds Elverk AB och Jönköpings Energi AB går mitt igenom området. I dialog med nätägarna så har det bestämts att detta område ska ligga på samma matning som södra Stigamo dvs. gå på Jönköpings energi

Exploatering av ny lager- och logistikbyggnad samt potentiell laddstation för tunga elfordon medför sannolikt att omfattande förstärkning av elnätet erfordras. Tidig dialog om elkapacitet för området är fördelaktigt, där medverkan av Vaggeryds Elverk AB och Jönköpings Energi AB är centralt. Utbyggnation av kapaciteten finns med i norra Stigamo och en fördelare förväntas byggas under 2023–2024 varpå effekttillgången därefter bedöms vara god. Matning till fastigheterna sker i förlängningen av interngatan på Stigamo.

Befintlig fiberledning finns utmed länsväg 846 förbi området varifrån området kan försörjas med fiber. Centralt i området behövs ny station för fiber.

Det finns en telemast i områdets nordvästra del som i planens genomförande kommer att omlokaliseras till framtida byggnaders tak.

I dagsläget försörjs Södra Stigamo Etapp 1 norr om riksväg 30 av VA från Jönköping. Aktuellt planområde behöver utbyggnad av VA från etapp 1-området. Kanalisation under 30:an behövs och det uppkommer även behov av nya pumpstationer inom området. Samordning och dialog genomförs med Jönköpings VA-enhet avseende kapacitetsförutsättningar för en utbyggnad av VA-nätet under detaljplanprocessens gång.

Tanken är att samordna pumpstation, E-område och sekundär fiber i förlängningen av internvägen Stigamo.

HÄLSA, SÄKERHET OCH RISKER FÖR MÄNNISKORS SÄKERHET

Radon

Inom planområdet är markradonrisken inom det normala. Nya byggnader ska uppföras med radonsäker metod så att gränsvärdet för radon inte överskrids. Halten radon mäts i Becquerel per kubikmeter luft (Bq/m³). Byggnader ska utformas så att radonhaltens årsmedelvärde inte överstiger 200 Bq/m³ och gammastrålningsnivån inte överskrider 0,3 µSv/h i rum där personer vistas mer än tillfälligt.

Buller från väg- och spårtrafik

E4 går längs med verksamhetsområdets västra sida vilket innebär att området kommer vara bullerstört från väster. Transporter med lastbilar och personbilar kommer till viss del öka i området vilket innebär

ökat vägtrafikbuller. Inom planområdet finns ingen bostadsbebyggelse. Då det endast är verksamheter som föreslås finns det inget krav gällande bullernivåer inom fastigheten.

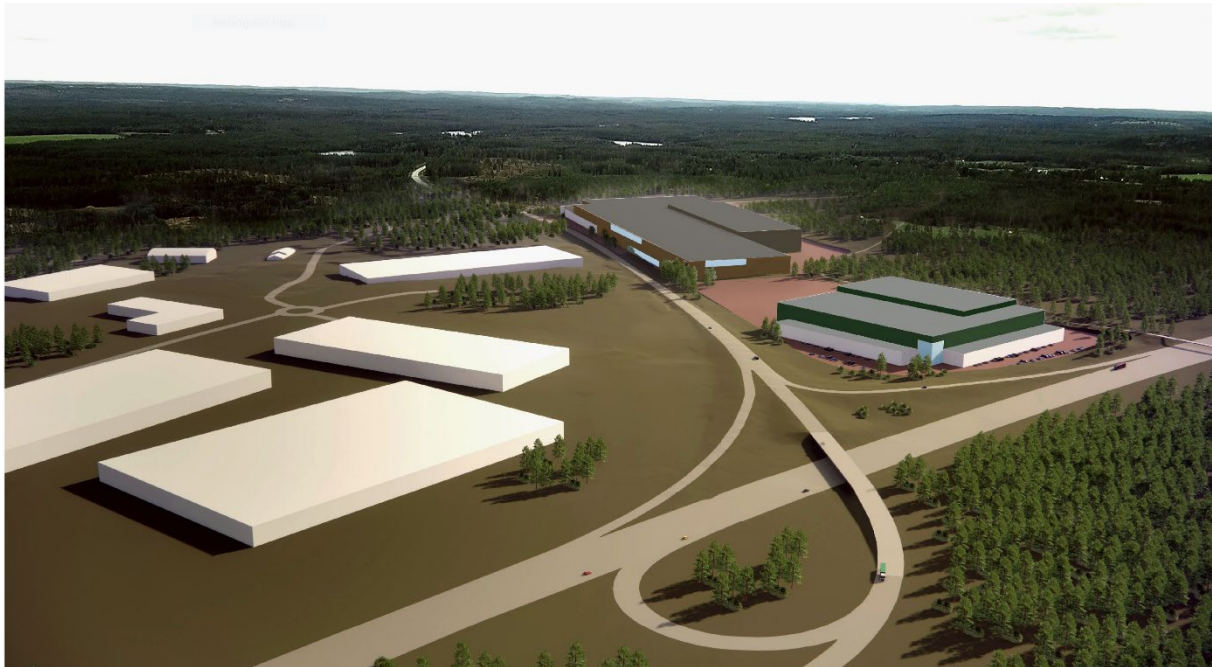
Förorenad mark

Det finns ingen misstanke om potentiellt förorenad mark inom planområdet, enligt Länsstyrelsens WebbGis (2021-12-21). Potentiellt förorenade områden i planområdets omgivning bedöms inte ha påverkan på föreslagna bebyggelse inom planområdet.

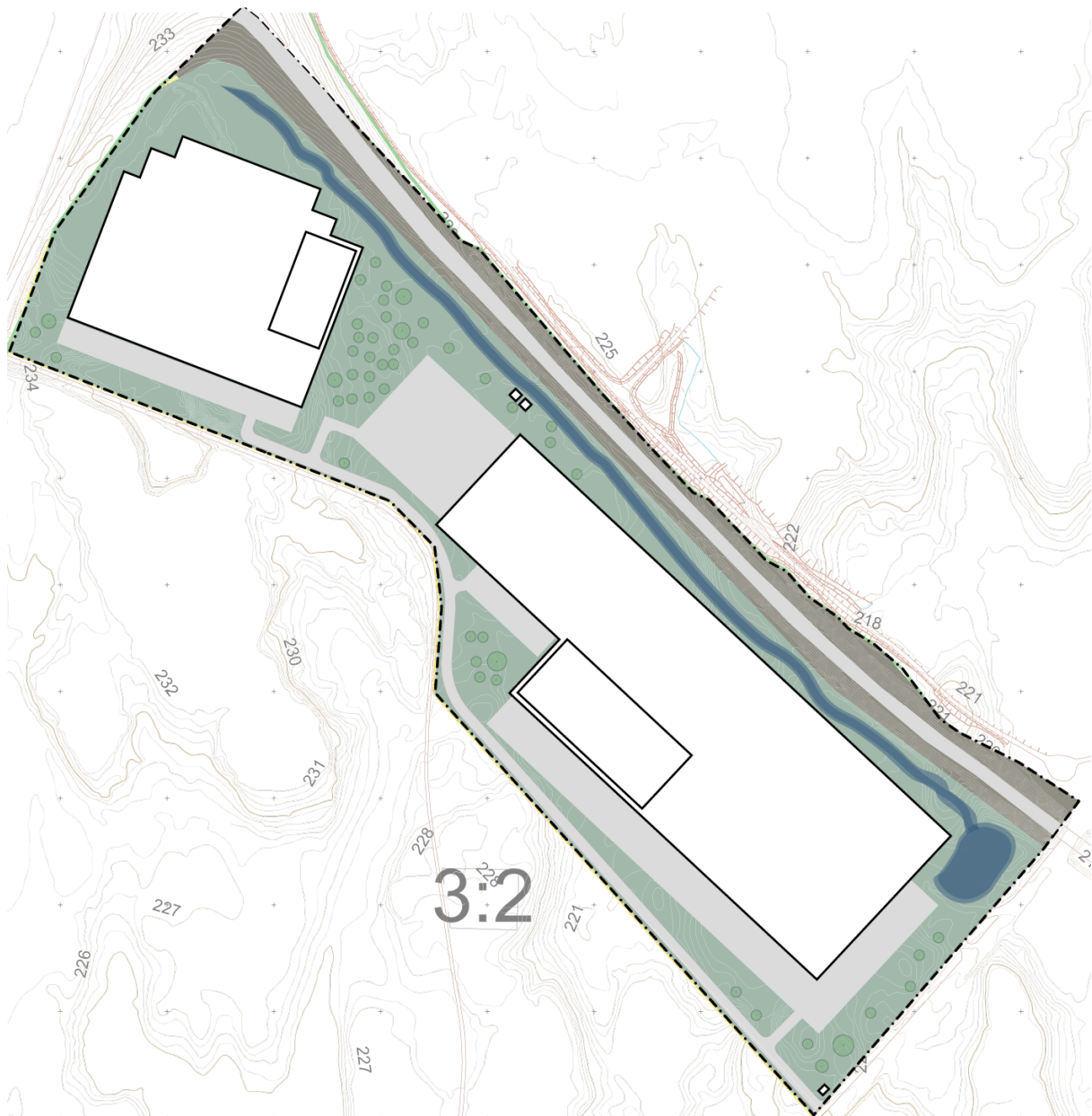
Motiverat ställningstagande, påverkan på miljön

Kommunen bedömer sammantaget att inga miljö kvalitetsnormer överskrids och att genomförandet av detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan, se bilaga 1.

FÖRSLAG OCH ILLUSTRATION



Volymstudie. Illustration: R studio. Byggnadsytan i illustrationen uppgår till ca 50 % av fastigheten. Byggrätten uppgår till 60 % av användningsområdet. Byggnadsplacering, volymer, färgsättning mm får endast betraktas som illustration som har syftet av att studera möjliga volymer för ny bebyggelse.



Illustrationsplan. Byggnadsytan i illustrationen uppgår till ca 50 % av fastigheten. Byggrätten uppgår till 60 % av användningsområdet.

Bebyggelse

Den bebyggelse som föreslås inom planområdet är avsedd att bestå av endast industri och verksamheter. Det finns dock ingen reglering för vilka verksamheter som tillåts. Riktlinjer för gestaltningen i området pekar på:

- Entrén och ev kontorslokaler framhävs i utformningen och placeras med fördel mot E4 och väg 30. Omsorgsfullt utformade parkeringsytor för personbilar får anordnas mot vägarna.
- Byggnadsvolymer kan med fördel uppdelas i olika höjder. De låga delarna utformas i ljusa kulörer och de höga i mörkare kulörer. Färgskala i jordfärger.
- Uppglasade partier och fasadbelysning mot omgivande vägar, mot E4 och väg 30

- Storskalig grafik som exponerar hyresgästernas varumärken uppmuntras, gärna med kompletterande belysning.
- Bevarande-och/eller nyplantering av växtlighet mot väg 30 och E4 ska eftersträvas.

Angöring och parkering

Angöring till området sker från ny tillfart på Norra Stigamovägen. Parkering och uppställningsplatser ska ske på kvartersmark.

PLANBESTÄMMELSER

Kvartersmarken i detaljplanen är betecknad med J som reglerar att marken tillåts användas för industriändamål. Användningen Industri kan användas för områden för all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier och partihandel inryms i användningen. Infrastruktur i form av till exempel spårområden som krävs för verksamheterna ingår också. Vidare inräknas de personalutrymmen och kontor med mera som kompletterar industriverksamheten. Partihandel, alltså handel som inte riktar sig till enskilda, ingår i användningen. Denna handel kan bedrivas med varor som produceras inom området likväl som med lagervaror.

Huvudbyggnad inom kvartersmark regleras som huvudregel till en högsta nockhöjd på 25 meter.

Utöver det tillåts en högsta nockhöjd på 30 meter inom 20 procent av högsta tillåtna byggnadsarea för att möjliggöra höglastningslager. Mark som omfattas av prickmark får inte förses med byggnad.

Huvudbyggnad ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns. Närmast område utmed E4 och väg 30 får inte användas för upplag eller storskalig inlastning. Högsta tillåtna byggnadsarea är 60 procent av fastighetsarean inom användningsområdet. Skyttopyloner får inte finnas.

Ett 20x10 meter stort område i direkt anslutning till riksväg 30 i centrala delen av planområdet reglerar markens användning till *teknisk anläggning*. Ett 5x6 meter stort område för fiberstation är lokaliserat i direkt anslutning till Norra Stigamovägen.

Lokal dagvattenlösning med svackdike och mindre dagvattendamm (bilaga 3) ska ligga inom kvartersmarken. Placeringens beskrivs i plankartan i med bestämmelsen m₁, Dagvattendamm och diken ska finnas.

Inom planområdet regleras allmän plats VÄG. Området sammanfaller med vägområdet för väg 30. Trafikverket är väghållare.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen får laga kraft. Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för den skada denne åsamkas. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen med dess byggrätter att gälla och ändras eller upphävs planen då finns det ingen rätt till ersättning för de byggrätter som eventuellt gått förlorade.

Fastighetsrättsliga frågor

Gällande markavvattningsföretag norr om området bedöms inte påverkas med aktuell utformning av dagvattenlösning. Påverkas båtnadsområdet för markavvattningsföretaget behöver omprövning eller

avveckling av markavvattningsföretag sker genom Mark- och miljödomstolen. Området är utpekad som älgjaktområde enligt Länsstyrelsens WebbGIS och det eventuella avtalet för jakt behöver justeras med anledning av detaljplanen genomföranden.

Efter att detaljplan fått laga kraft bedöms det inte ske några fastighetsrättsliga åtgärder inom fastigheten. Delen av fastigheten som idag är Riksväg 30 kommer att ägas av Lynghem Tokarps AB, istället för Sveaskog som äger den idag, men där Trafikverket kommer att ha nyttjanderätt för vägen genom befintligt servitut.

Ekonomiska frågor

Exploatören står för kostnader för anslutning till ledningsnät, VA, vägar, byggnation av dagvattensystem och plantkostnader enligt gällande taxa. Eventuell anordning av trafiksäkerhetsåtgärder för angöring och ny infart till planområdet bekostas av exploatören.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Tjänstepersoner inom Kanslienheten, Tekniska kontoret, Miljö- och byggförvaltningen samt ytterligare tjänstepersoner inom Vaggeryds kommun har medverkat i arbetet med sina respektive professioner. Samrådsförslaget har upprättats av plankonsult Radar arkitektur.

Kanslienheten, Vaggeryds kommun
2022-02-10

Henrik Olsson
Planarkitekt

Torbjörn Åkerblad
Kanslichef/bitr. kommundirektör