



VAGGERYDS
KOMMUN

Planbeskrivning



Detaljplan för fastigheten Klevshult 1:122 med flera, Klevshult.
Ansvarig förvaltning: Kommunledningskontoret
Samrådshandling september 2024

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 | Allmän plats..... | 5 |
| 1.5 | Kvartersmark | 5 |
| 1.6 | Befintligt..... | 6 |
| 1.7 | Ärendeinformation..... | 6 |
| 2 | Motiv till detaljplanens regleringar | 7 |
| 2.1 | Motiv till regleringar..... | 7 |
| 3 | Genomförandefrågor | 8 |
| 3.1 | Mark- och utrymmesförvärv | 8 |
| 3.2 | Fastighetsrättsliga frågor..... | 8 |
| 3.3 | Tekniska frågor..... | 10 |
| 3.4 | Ekonomiska frågor..... | 11 |
| 3.5 | Organisatoriska frågor | 12 |
| 4 | Planeringsunderlag | 12 |
| 4.1 | Kommunala..... | 12 |
| 4.2 | Utredningar | 13 |
| 5 | Planeringsförutsättningar | 13 |
| 5.1 | Kommunala..... | 13 |
| 5.2 | Riksintressen..... | 16 |
| 5.3 | Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken..... | 16 |
| 5.4 | Miljö kvalitetsnormer | 16 |
| 5.5 | Miljö | 17 |
| 5.6 | Hälsa och säkerhet | 19 |
| 5.7 | Geotekniska förhållanden | 22 |
| 5.8 | Hydrologiska förhållanden | 23 |
| 5.9 | Kulturmiljö | 23 |
| 5.10 | Fysisk miljö..... | 23 |
| 5.11 | Teknik | 23 |
| 5.12 | Service | 24 |
| 5.13 | Trafik och mobilitet | 24 |
| 6 | Konsekvenser | 25 |
| 6.1 | Fastigheter och rättigheter | 25 |

| | | |
|-----|--|----|
| 6.2 | Natur | 25 |
| 6.3 | Miljö | 26 |
| 6.4 | Miljö kvalitetsnormer | 27 |
| 6.5 | Hälsa och säkerhet | 28 |
| 6.6 | Riksstyrelsen | 29 |
| 6.7 | Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken | 29 |
| 6.8 | Trafik och mobilitet | 29 |
| 6.9 | Stadsbild | 30 |
| 7 | MEDVERKANDE I PLANARBETET | 30 |

1. Beskrivning av detaljplanen

1.1 Syfte

Syftet med föreslagen detaljplan för fastigheten Klevshult 1:122 m.fl. är att ”modernisera” de tre gällande detaljplanerna som omfattar Klevshult 1:122 m.fl. samt möjliggöra för planläggning av ny mark med den huvudsakliga markanvändningen industri med preciseringen sågverk. Vidare är syftet med detaljplanen att reglera redan uppkomna oenigheter med befintliga detaljplaner till att bli planenliga, detta inkluderar bland annat infarter i områdets norra del som idag inte är planenliga.

1.2 Hela detaljplanen

1.2.1 Planområdets läge och avgränsning

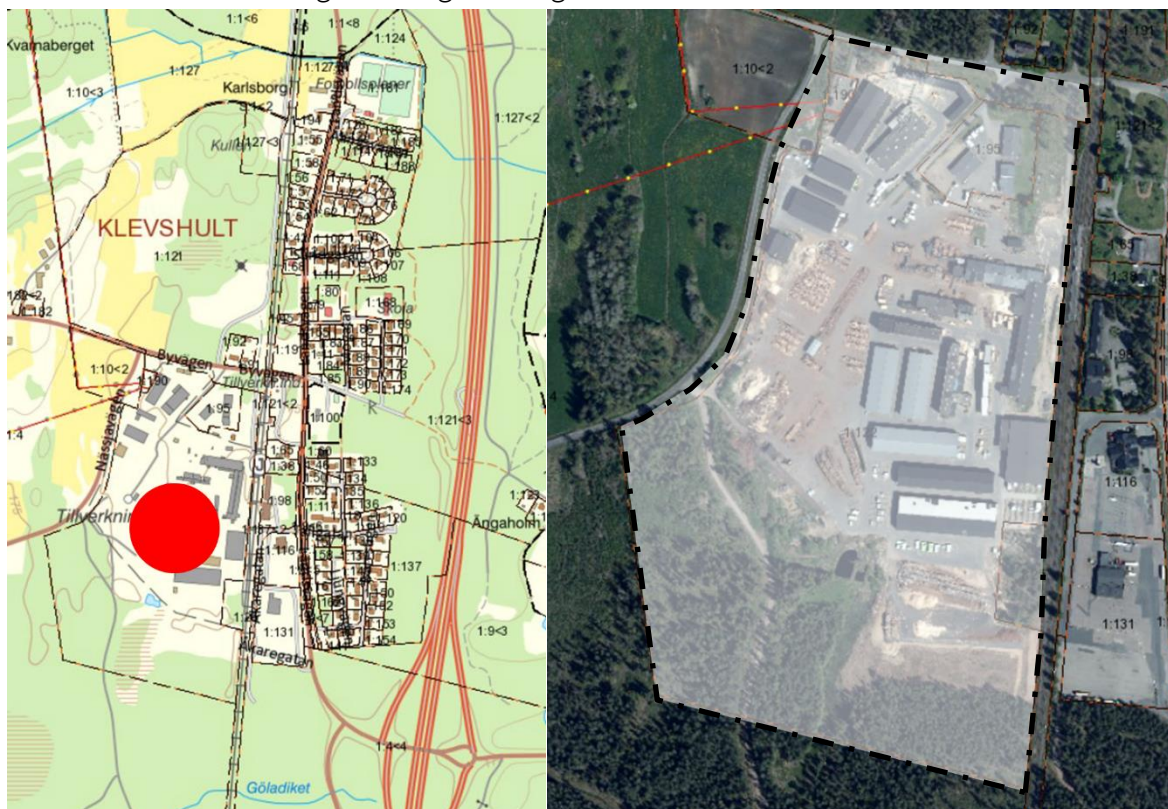


Bild 1: Detaljplanens läge i Klevshults samhälle. Bild 2: Planområdets ungefärliga avgränsning

Planområdet är beläget i södra delen av Klevshult och omfattar även Byvägen i norr och Nässjävägen i väster. Planområdet avgränsas av järnvägen i öster. Planområdet upptar ca 28 hektar, av denna yta är redan ca 20 hektar planlagd medan ca 8 hektar är skogsmark som föreslås bli tillkommande industrimark genom denna detaljplan.

Motivet till avgränsningen är att uppdatera de tre befintliga detaljplanerna i området, möjliggöra ny industrimark på yta söder om befintlig fastighet samt reglera redan uppkomna oenigheter med befintliga detaljplaner till att bli planenliga, detta inkluderar bland annat infarter i områdets norra del som idag inte är planenliga.

1.2.2 Beskrivning av detaljplanen

Föreliggande detaljplanens huvuddrag är industriändamål med specificeringen sågverk. I de tre gällande detaljplanerna är huvuddraget industriändamål.

I gällande Översiktsplan, antagen 2024-04-26, är föreslaget planområde utpekat som pågående industriområde samt utvecklingsområde för verksamheter och industrier. Planförslaget bedöms vara förenligt med gällande översiktsplan.

1.3 Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång såvida inte kommunen fattar beslut om att upphäva detaljplanen eller att en ny detaljplan upprättas för området.

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

1.4 Allmän plats

1.4.1 VÄG

Förslaget till detaljplan avgränsas i norr av Byvägen och i väster av Nässjavägen som har integrerats i detaljplanen och regleras med markanvändningen VÄG. Längs Byvägen finns det befintliga utfarter till sågverket samt till transformatorstationen inom området. I den södra delen av planområdet finns en utfart längs Nässjavägen för vägen ner till skogsområdet. Dessa infarter regleras i plankartan genom en bestämmelse om förbud för utfart införts i plankartan längs med resterande del av verksamhetsområdets gräns mot Byvägen och Nässjavägen.

1.4.2 NATUR

En yta ut mot Byvägen föreslås regleras med markanvändningen NATUR. Markanvändningen avser skydd av vägdiken samt ledningar och anslutningspunkter för ledningar.

1.4.3 Huvudmannaskap

Trafikverket är väghållare för allmän väg inom detaljplaneområdet.

1.5 Kvartersmark

1.5.1 Sågverk

Huvuddelen av planområdet regleras med J – sågverk. Verksamheten kommer främst att vara sågverksrelaterad eller förädling av träprodukter. Marken kommer till största delen hårdgöras och fungera som köryta/upplag för virke/virkesprodukter. Planförslaget medger en exploateringsgrad på 50% inom användningsområdet. Höjden på bebyggelsen regleras med en nockhöjd på 10 meter inom 70% av användningsområdet och resterande 30% regleras till en nockhöjd om 30 meter.

Längs gränsen för användningen i väst, norr och söder införs en zon som inte får bebyggas om 10 meter för att skapa ett respektavstånd mot angränsande områden i Klevshult. Längs järnvägen i öster införs en zon om 30 meter från huvudspåret där inga byggnader, parkering, upplag eller interna körytor får finnas. Dessa avstånd är utredda i riskutredning framtagen för denna detaljplan. Vidare införs ett område i söder där dagvattenhantering är tänkt att ske.

Inom planområdet finns befintliga allmänna ledningar som är säkrade med ledningsrätter. Ett U-område införs ut mot Byvägen då befintliga ledningar inom fastigheten kommer läggas om eller övertas av fastighetsägaren. Vidare regleras mark inom sågverkets fastighet med gemensamhetsanläggning för att säkerställa gemensam infart till transformatorstationen i nordväst. I den södra delen av fastigheten går en skogsväg, vilken regleras som en gemensamhetsanläggning.

1.5.2 Tekniska anläggningar

Inom planområdet finns en transformatorstation som regleras med E. Till denna finns luftledningar på 45 kV, där ett skyddsområde regleras med I – område för luftledning regleras på plankartan. Infarten till transformatorstationen från Byvägen har säkerställts genom en bestämmelse om gemensamhetsanläggning i plankartan.

1.5.3 Järnvägsområde

Järnvägen längs sträckan Nässjö – Halmstad ska elektrifieras och stolpar för elektriska ledningar ska uppföras. En mindre del i plankartan får användningen järnväg för att möjliggöra ett markutbyte mellan kommunen och Trafikverket.

1.6 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. I områdets nordvästra del ligger ett grönområde som utgör livsmiljö och häckningsplats för arten svart rödstjärt.

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 verksamhetsområdet sträcker sig Byvägen och Nässjövägen som även ingår i planområdet. Öster om planområdet ligger järnvägssträckan Nässjö-Halmstad.

1.7 Ärendeinformation

Detaljplan för fastigheten Klevshult 1:122 m.fl., Klevshults samhälle, KS 2022/111.

Den 15 juni 2022 § 134 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för fastigheten Klevshult 1:122 m.fl. Planläggningen sker för att möjliggöra en utbyggnad av befintlig verksamhet, på initiativ av fastighetsägaren.

Detaljplanen för fastigheten Klevshult 1:122 m.fl. 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 med preciseringen sågverk, 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

Övriga handlingar

- Bilaga 1 – Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Bilaga 2 – Bullerutredning

- Bilaga 3 – Dagvattenutredning
- Bilaga 4 – Miljöteknisk markundersökning
- Bilaga 5 – Geoteknisk undersökning
- Bilaga 6 – Naturvärdesinventering
- Bilaga 7 - Riskutredning

2 Motiv till detaljplanens regleringar

2.1 Motiv till regleringar

2.1.1 Allmänplats

Användning av allmän platsmark

VÄG – Motiveras med att Byvägen och Nässjävägen angränsar till planområdet och att vägarna är av vikt för att fortsatt kunna angöra till verksamhetsområdet. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §

Natur – Motiveras med behovet att skydda vägdiken, ledningar och anslutningspunkter för ledningar i vägkanten längs byvägen mot sågverkets industriområde. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud - motiveras av behovet att begränsa möjligheten att anordna utfarter till angränsande gator. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 9 §

2.1.2 Kvartersmark

Användning av kvartersmark

J – Sågverk. Motiveras av detaljplanens syfte att modernisera gällande detaljplaner och möjliggöra för en utbyggnad av sågverkets verksamhet. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §

E₁ – Transformatorstation. Motiveras av behovet av en transformatorstation för att kunna försörja sågverket och Klevshult samhälle med el. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §

T₁ – Järnväg. Motiveras av behovet för markanspråk för pågående elektrifiering av järnvägssträckan. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §

Begränsning av markens utnyttjande

Prickmark – marken får ej bebyggas. Motiveras av behovet med ett bebyggelsefritt område mot fastighetsgräns, mot järnväg och mot transformatorstation. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §

Utnyttjandegrad

e₁ – största byggnadsarea är 50% av fastighetsarean inom användningsområdet. Motiveras av sågverkets behov att expandera och kommer möjliggöra för en utbyggnad inom användningsområdet. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 11 §

Höjd på byggnadsverk

h₁ – inom den totala exploateringsgraden för användningsslaget sågverk, tillåts 70% av byggnationen uppföras till en nockhöjd om 10 meter och resterande 30% till en nockhöjd om 30 meter. Motiveras av behovet att möjliggöra för lämpliga byggnader och byggnadsdelar som krävs av verksamheten. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §

Markens anordnande och vegetation

n₁ – Våtmark och dagvattenhantering. Motiveras av att ta hand om och rena dagvatten från tillkommande hårdgjorda ytor inom sågverkets område. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 § 1

n₂ - Parkering, upplag eller interna körytor får ej anordnas. Motiveras av behovet att minimera risker för skador i samband med tågurspårning och mekaniska olyckor. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §

n₃ – Parkering eller upplag får ej anordnas. Motiveras av behovet att säkerställa funktionen för gemensamhetsanläggningen och säkerställa infart till transformatorstationen.

n₄ – Marken får ej hårdgöras. Motiveras av behovet att säkerställa att marken fortsatt utgörs av vegetation och kan fungera som häckningsplats för svart rödstjärt samt våtmarken i söder.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Motiveras genom behovet att säkra mark som möjliggör att rättigheter bildas för erforderliga underjordiska ledningar. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 6 §

l₁ – markreservat för allmännyttig luftledning. Motiveras av behovet att säkra mark som möjliggör att rättigheter bildas för allmännyttiga luftledningar. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 6 §

g₁ – infart. Motiveras av behovet att säkra mark för en gemensamhetsanläggning för infart till transformatorstationen och sågverkets område. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 18 §

g₂ – väg. Motiveras av att säkerställa en befintlig gemensamhetsanläggning för väg i plankartan. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 18 §

3 Genomförandefrågor

3.1 Mark- och utrymmesförvärv

Detaljplanen omfattar fastigheterna del av Klevshult 1:122 (25 hektar), Klevshult 1:95 (9951 kvm), Klevshult 1:190 (1213 kvm), del av Klevshult 1:4 (8486 kvm) samt del av Klevshult 1:10 (4483 kvm) som är privatägda och del av fastigheten Klevshult 1:121 (7665 kvm) som är kommunalt ägd.

3.1.1 Skyldighet inlösen, huvudman

Den som ska vara huvudman för allmän plats kan vara skyldig att lösa in mark eller utrymme enligt 14 kap. 14-15 §§ PBL.

Den mark som avsätts till allmän väg i detaljplanen är för allmänhetens nyttjande och ska ägas och skötas av väghållaren. Kommunen är idag ägare av marken.

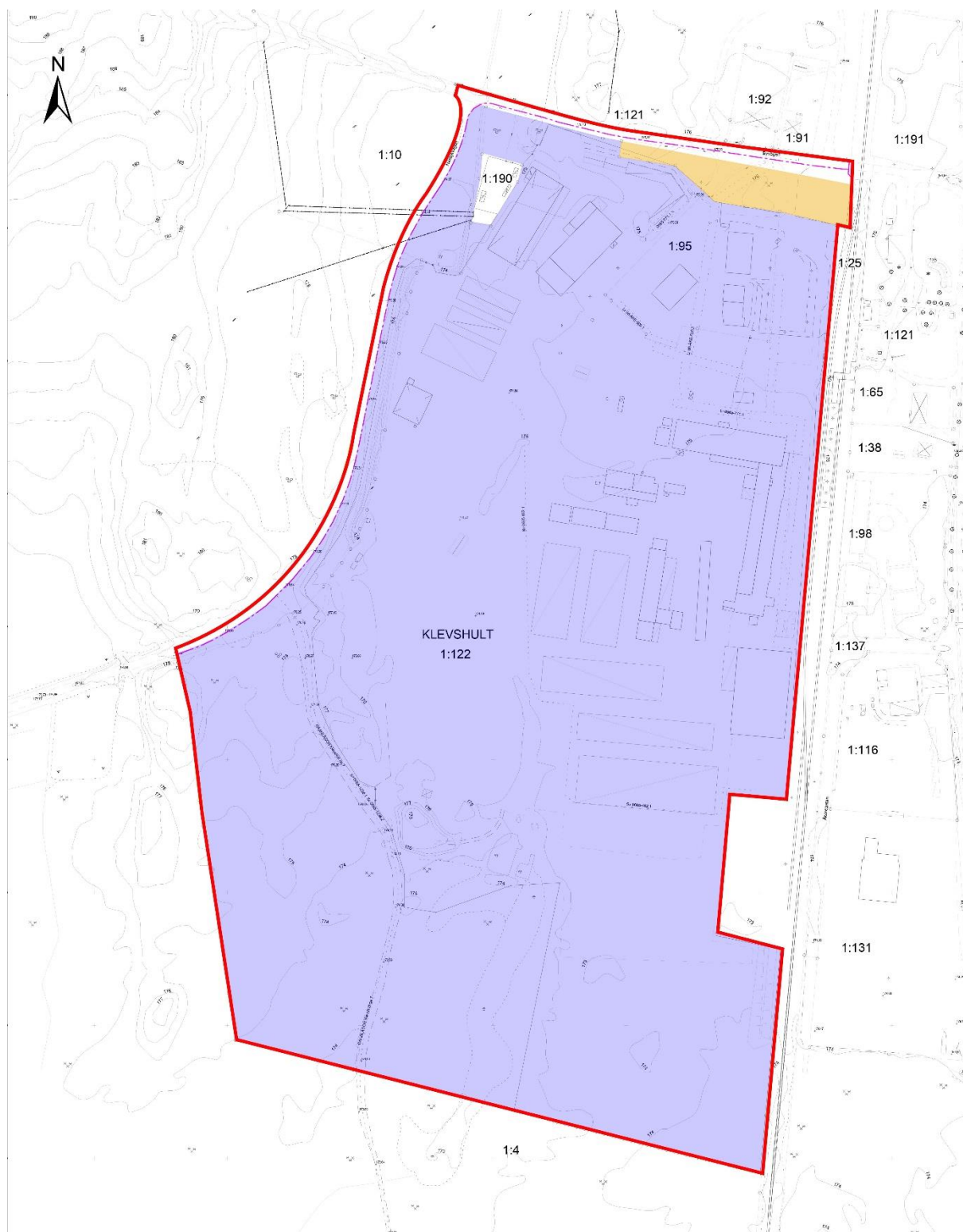
3.2 Fastighetsrättsliga frågor

3.2.1 Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen föreslår att delar av mark som idag ägs av kommunen övergår till kvartersmark enligt nedanstående bild. För att detaljplanen ska bli genomförd behöver område markerat med orange färg (4610 kvadratmeter) regleras från kommunens fastigheter till exploateringsfastigheten.

Avsikten är att fastighetsreglera fastigheterna inom sågverkets område till fastigheten Klevshult 1:122. Befintliga servitut avses att upphävas. Syftet med fastighetsregleringen är att möjliggöra för en effektivare organisering av sågverkets område. Detta gäller inte fastigheten Klevshult 1:190 som avser transformatorstationen.

Fastighetsreglering sker på initiativ av berörda fastighetsägare och ska vara genomförd innan bygglov beviljas.



Förändrad fastighetsindelning. Område markerat med orange färg avser kommunala fastigheter som ska regleras från kommunens fastigheter till exploateringsfastigheten.

3.2.2 Servitut

Inom planområdet finns flera befintliga servitut, både avtalservitut och officialservitut. Servituten omfattar väg, utrymme, röjningsrätt, kraftledning och ledning. Alla servitut avses att upphävas vid detaljplanens genomförande. Ledningar inom verksamhetsområdet för sågverket ska i framtiden tillhöra fastighetsägaren. En lantmäteriförrättning ska ske med avsikt att upphäva rättigheterna för officialservitut inom verksamhetsområdet. Exploatören tar alla kostnader i samband med förrättningen och flytt av ledningarna.

3.2.3 Ledningsrätt

Inom planområdet finns servitut för ledningar som avses att upphävas. Ett U-område avsätts i planen för att säkra område dit ledningarna kan flyttas när marken behöver tas i anspråk för byggnation. Ledningsrätterna behöver prövas vilket sker genom lantmäteriförrättning. Ledningshavaren ansvarar för att ansöka om ledningsrätt. Exploatören tar alla kostnader i samband med förrättningen och flytt av ledningarna.

3.2.4 Gemensamhetsanläggning

Utfart för fastighet Klevshult 1:190 ska säkras genom en bestämmelse om gemensamhetsanläggning på fastigheten 1:122. För vägen till skogsområdet över fastigheten Klevshult 1:122 ska en gemensamhetsanläggning inrättas. Exploatören ansvarar för ansökan om och bekostande av inrättande av gemensamhetsanläggning.

3.3 Tekniska frågor

3.3.1 Tekniska åtgärder

Sågverket har befintliga ledningar för VA, el och fiber. Sågverket är inte anslutet till fjärrvärme. Inom kvartersmarken ansvarar fastighetsägaren för utbyggnad av ledningsinfrastruktur.

En transformatorstation ligger inom sågverket som ägs och driftas av Vattenfall Eldistribution AB. Elledningar inom sågverkets område ägs av fastighetsägaren.

VA-ledningar ansluter till det kommunala VA-nätet i anslutningspunkter. VEAB har planer på att i framtiden möjliggöra för anslutning för fjärrvärme till sågverket. Interna brandposter finns i produktionsbyggnaderna och pannan, samt sprinklercentral i slutet av råsorteringsbyggnaden och i hyvelbyggnaderna.

3.3.2 Utbyggnad allmän plats

Allmän plats i detaljplanen omfattar två redan befintliga vägar, Byvägen och Nässjävägen. Vägar är statliga där Trafikverket har väghållaransvar. Vägar utgörs endast av körbana och saknar trottoar eller utrymme för cyklist. Detta avses inte förändras vid ett genomförande av detaljplanen.

3.3.3 Utbyggnad kvartersmark

Exploatören ansvarar för all utbyggnad på kvartersmark och att parkeringsbehovet löses på ett varaktigt sätt på egen fastighet.

Exploatören ansvarar för dagvattensystem inom kvartersmark. Lokalt omhändertagande förordas med möjlighet att fördröja och infiltrera dagvattnet.

3.3.4 Utbyggnad vatten, spill- och dagvatten

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

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

Inom kvartersmark finns befintliga ledningar för vatten, spill- och dagvatten. Befintliga ledningar ska överlåtas till fastighetsägaren och tillhörande servitut ska upphävas. Tillkommande ytor för sågverket ska anslutas till ledningar för vatten, spill- och dagvatten. En yta för fördröjning av dagvatten reserveras i plankartan. Exploatören ansvarar för utbyggnad av dagvattensystem inom kvartersmark.

3.4 Ekonomiska frågor

3.4.1 Planekonomisk bedömning

Exploatören står för samtliga kostnader för framtagande av detaljplanen. För detaljplanen uppstår kostnader för utredningar och handläggandet av detaljplanen. Förrättningskostnader tas av exploatören enligt särskilt åtagande. Exploatören bekostar utbyggnation av kvartersmark. Exploatören bekostar utbyggnaden av vatten, spill- och dagvatten och eventuella anslutningsavgifter. Inom kvartersmarken ansvarar respektive fastighetsägare för utbyggnad av vatten-, spill- och dagvattenledningar vilka ska ansluta till det kommunala ledningsnätet i anvisad anslutningspunkt.

Kostnader för lantmåteriförrättningar bekostas av exploatören.

3.4.2 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.

3.4.3 Gemensamhetsanläggningar

Inrättande av gemensamhetsanläggning sker genom lantmåteriförrättning. Berörd fastighetsägare är ansvarig för att ansöka om och bekosta förrättningen.

3.4.4 Servitut

Befintliga servitut inom verksamhetsområdet för Sågverket ska upphävas. I samband med att servituten upphör kommer ersättning utgå för fastigheterna Klevshult 1:91, Klevshult 1:25, Klevshult 1:59. En ledningsrätt för luftledning samt markreservat för underjordisk ledning kommer införas.

3.4.5 Drift allmän plats

Byvägen och Nässjävägen är allmän väg med Trafikverket som ansvarig väghållare. Trafikverket ansvarar för drift och underhåll. Vägarna är befintliga och kommer inte byggas ut eller ändras av detaljplanens genomförande.

Området som föreslås planläggas med markanvändningen NATUR ut mot Byvägen i planområdets norra del kommer ha kommunalt huvudmannaskap vilket innebär att kommunen kommer ansvara för drift och underhåll av natur.

3.4.6 Drift vatten, spill- och dagvatten

Inom allmän platsmark ansvarar Trafikverket för drift och skötsel av vatten-, spillvatten- samt dagvattennätet i egenskap av väghållare för statlig allmän väg.

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

3.5 Organisatoriska frågor

3.5.1 Exploateringsavtal

Förslaget till detaljplan medger en yta, NATUR, som blir allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. Inget exploateringsavtal avses att tecknas.

3.5.2 Tidplan

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

| | |
|----------------------|--------------------|
| Beslut om samråd | 3:e kvartalet 2024 |
| Samråd | 3:e kvartalet 2024 |
| Beslut om granskning | 4:e kvartalet 2024 |
| Granskning | 4:e kvartalet 2024 |
| Beslut om antagande | 1:a kvartalet 2025 |

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

4 Planeringsunderlag

4.1 Kommunala

4.1.1 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)*. Antog av Vaggeryds kommun 1998-06-25

Samtliga detalj- och stadsplaner är lagrade i kommunens arkiv.

4.1.2 Grundkarta och fastighetsförteckning

Avser referens till den eller de grundkartor som har använts för att ta fram detaljplanen.

Grundkarta till detaljplan för Klevshult 1:122 m.fl. daterad 2023-05-08 och fastighetsförteckning till detaljplan för Klevshult 1:122 daterad 2023-05-08. Dessa två dokument är lagrade i kommunstyrelsens diariesystem.

4.1.3 Översiktsplan

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

4.1.4 Andra kommunala planeringsunderlag

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

- Vaggeryds kommuns miljöprogram 2022-2025, antagen 2021-11-29
- Avfallsplan 2023-2030 (ej beslutad än)
- 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

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

En undersökning om ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har genomförts. Protokollet från undersökningen är lagrat i kommunstyrelsens diariesystem.

4.1.6 Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

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

4.2 Utredningar

4.2.1 Naturvärdesinventering

Naturvärdesinventering av Klevshult sågverk, Vaggeryds kommun, Jönköpingslän. Framtagen av WSP och daterad 2023-12-12. Lagrat i Kommunledningskontorets diariesystem.

4.2.2 Bullerutredning

Ture Johanssons Trävaru AB. Externbullerutredning 2016. Framtagen av Tyrens och daterad 2016-09-23. Lagrat i Kommunledningskontorets diariesystem.

4.2.3 Riskutredning

Riskbedömning för detaljplan Klevshult 1:122 m.fl., Vaggeryds kommun. Framtagen av WSP och daterad 2023-10-06. Lagrat i Kommunledningskontorets diariesystem.

4.2.4 Markundersökning/förorenad mark

Miljöteknisk undersökning – provtagning av jord och grundvatten. Framtagen av Sweco och daterad 2023-06-16. Lagrat i Kommunledningskontorets diariesystem.

4.2.5 Dagvatten- och skyfallsutredning utredning

Dagvatten- och skyfallsutredning för detaljplan Klevshult 1:122 m.fl. Framtagen av Sweco och daterad 2023-03-01. Lagrat i Kommunledningskontorets diariesystem.

4.2.6 Geoteknisk utredning

Översiktlig geoteknisk utredning för detaljplanen Klevshult. Framtagen av Sweco och daterad 2023-06-19. Lagrat i Kommunledningskontorets diariesystem.

5 Planeringsförutsättningar

5.1 Kommunal

5.1.1 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

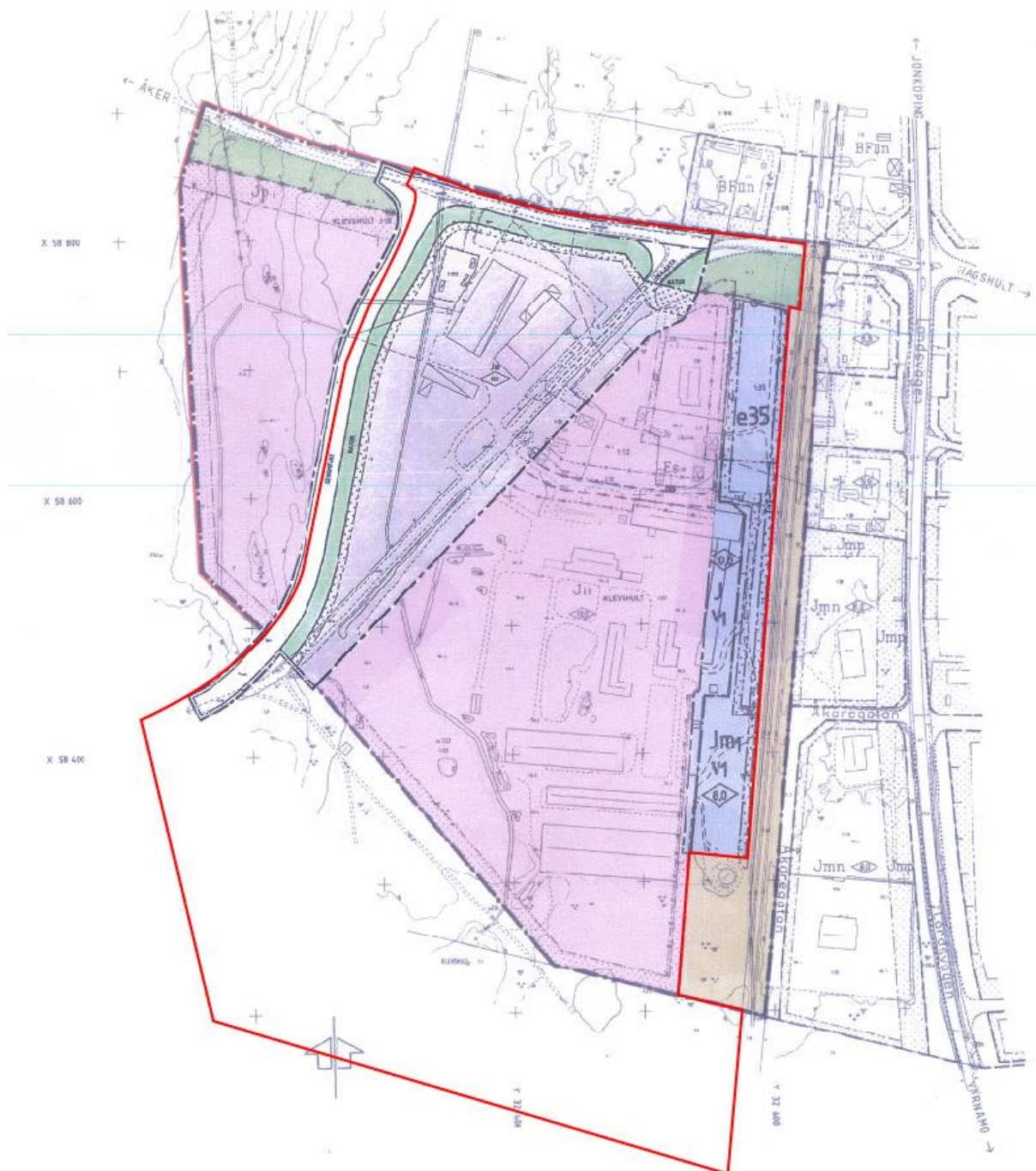
Klevshult 1:9, 1:122 från 1981, detaljplan 0665-P106 för del av industriområde Klevshult 1:122 m.fl. från 1997 och detaljplan 0665-P168 över Nässjavägen, väg 637 m.m. från 2003.

Byggnadsplan för fastigheterna Klevshult 1:9, 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 m.fl. 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 367 m.m. 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 detalj-/byggplaner saknar genomförandetid/genomförandetiden har löpt ut men gäller som detaljplaner tills de upphävs eller ersätts med en ny enligt plan- och bygglagen.



Plangräns i förhållande till gällande detaljplaner.

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

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

5.1.2 Planbesked

I april 2022 lämnade exploatören in en ansökan om planbesked. 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).

5.1.3 Översiktsplan

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

Planförslaget bedöms vara förenligt med gällande översiktsplan.

5.2 Riksintressen

5.2.1 Trafikkommunikation

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

5.2.2 Totalförsvaret

Delar av planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap. 9 § miljöbalken – Hinderfritt område kring Såtenäs flottflygplats och Råda 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.

5.3 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.

5.4 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.

5.4.1 Luft

Trafik och andra utsläppskällor ger upphov till luftföroreningar som vid höga halter är skadliga för människors hälsa. Följande ämnen har störst betydelse: kvävedioxid (NO₂), kolväten, inandningsbara partiklar (PM10) samt bensen. Utsläppen av koldioxid (CO₂) ger upphov till globala miljöproblem i form av ”växthuseffekt”, vägtrafiken står därvid för ett betydande bidrag. Utsläpp sker även av svaveldioxid, kolmonoxid med mera i anslutning till starkt trafikerade gator och vägar kan luftföroreningar nå kritiska nivåer av utsläppshalter och bland andra astmatiker och andra känsliga personer kan få andningsbesvär under perioder med höga luftföroreningshalter.

Gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken ska iakttas vid planläggning. 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.

5.4.2 Vatten

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

Miljökvalitetsnormer enligt vattenförvaltningsförordningen delas in i ytvattenförekomster och grundvattenförekomster, för ytvattenförekomster fastställs miljökvalitetsnormer för ekologisk och kemisk status. För grundvatten fastställs miljökvalitetsnormer för kemisk och kvantitativ status.

Enligt dagvattenutredning föreslås dagvatten avledas till ytvattenrecipient Lagan och grundvattenrecipient Värnamo – Ekeryd, som är vattenförekomster fastställd av Vattenmyndigheten. Vattenmyndigheten ansvarar för att sammanställa och rapportera hur alla vattenförekomster i landet mår, bland annat dess ekologiska status. Vattenförekomsten Lagan bedöms ha måttlig ekologisk status och kemiska statusen har bedömts som ”uppnår ej god”. Grundvattenförekomsten Värnamo – Ekeryd och dess kemiska och kvantitativa status bedöms som god. Miljökvalitetsnormen är fastställd av Vattenmyndigheten enligt Vattendirektivet och löper i sexårscykler.

Aktuell detaljplaneförändring riskerar att öka föroreningsbelastningen till Lagan för alla undersökta föroreningar förutom kadmium. Utformas system för dagvattenhantering i enlighet med förslagen som föreliggande utredning beskriver finns goda förutsättningar för att transport av föroreningar via dagvatten minskar, även jämfört mot befintlig situation. Föreslagen detaljplaneförändring ökar Lagans möjlighet att uppnå MKN.

På grund av planområdets höga hårdgöringsgrad och begränsad infiltration bedöms påverkan på grundvattenrecipienten vara minimal. Infiltration kommer ske nedströms planområdet, men då har dagvattnet genomgått rening och riskerar därmed ej förorena grundvattnet.

5.5 Miljö

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

Vaggeryds kommun har utifrån nationella miljömål och globala mål för hållbar utveckling tagit fram ett miljöprogram för Vaggeryds kommun. Miljöprogrammet gäller för 2022-2025 och är beslutat av kommunfullmäktige.

Nedan redogörs för några av de miljömål som är särskilt angelägna för Vaggeryds kommuns miljöarbete.

Begränsad klimatpåverkan

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

God bebyggd miljö

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

Ett rikt växt- och djurliv

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

5.5.1 Dagvatten

Dagvatten betecknar regnvatten som samlas eller rinner på markytan och i stora mängder kan ställa till problem med översvämningar och bidra med förgiftning av vattendrag. På grund av klimatförändringar förväntas fler perioder med långvarig och kraftig nederbörd, vilket ökar dagvattnet. När andelen mark ökar som är bebyggd eller hårdgjord genom exempelvis tillkommande vägar innebär det dessutom att mindre mängd vatten kan tränga ner i marken, vilket ytterligare ökar riskerna. Enligt Vaggeryds kommuns *Dagvattenstrategi* är det därför viktigt att tillkommande dagvatten inom ett exploateringsområde i möjligaste mån ska omhändertas lokalt.

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

Dagvattenavledning föreslås ske mot torvmarken i planområdets södra del. Detta för att det ger en naturlig fördröjning och renande effekt och för att marken lutar ditåt. Avledningen föreslås ske ytligt inom planområdet. Befintliga diken föreslås förlängas för att säkerställa fungerande avledning. För planområdets dagvattenledningsnät riskerar flödena att öka över dess kapacitet. Kapaciteten på systemet är väldigt begränsat och inte dimensionerat för större regn från det område som avvattnas till dagvattennätet. Vid de tillfällen systemet går fullt avvattnas området ytligt som för övriga planområdet.

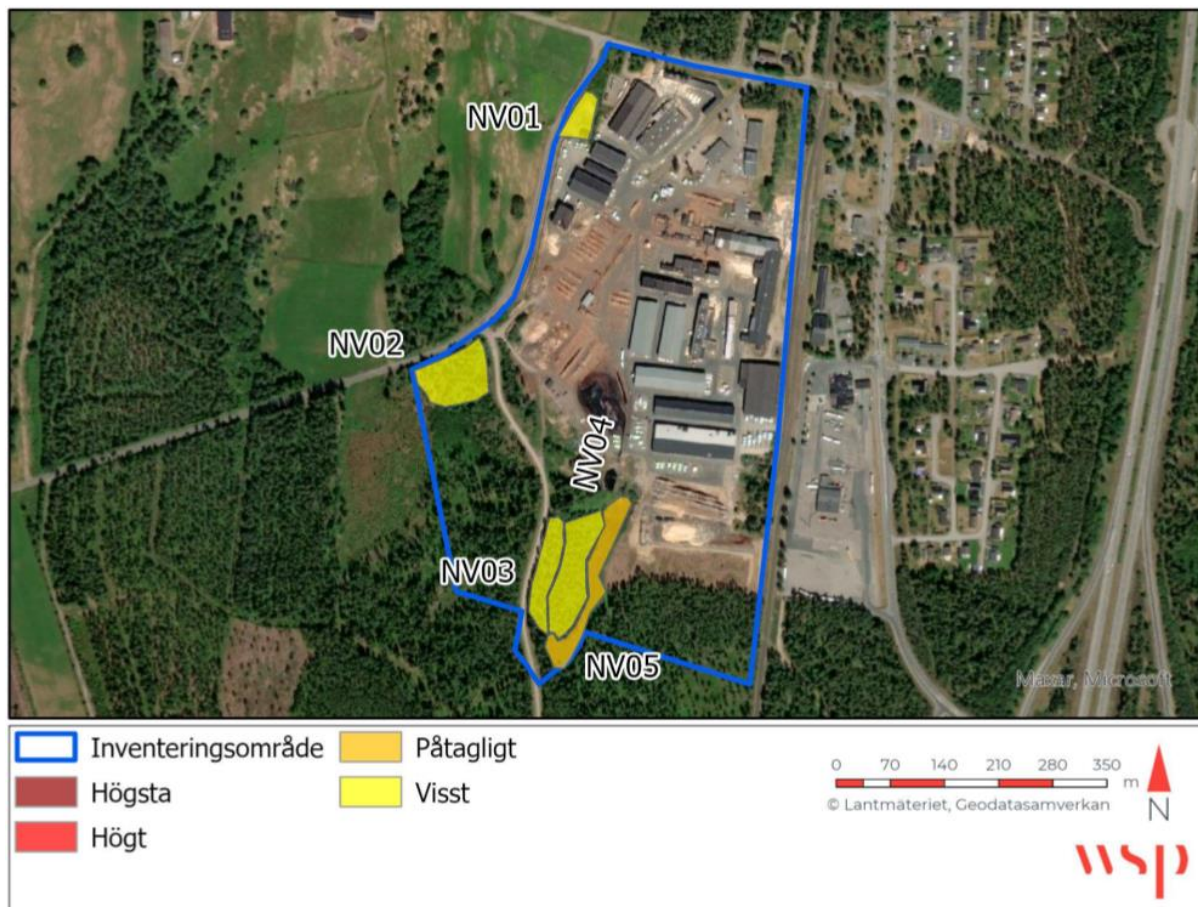
| | Återkomsttid | Klimatfaktor | Flöden |
|-------------------|---------------------|---------------------|---------------|
| Befintligt | 10-årsregn | - | 550 l/s |
| Framtida | 10-årsregn | 1,25 | 900 l/s |

Befintliga och framtida dagvattenflöden inom planområdet vid ett 10-årsregn.

5.5.2 Naturmiljö

En naturinventering har tagits fram som visar att större delen av inventeringsområdet hyser inte några specifika naturvärden. Inventeringen fann fyra naturvärdesobjekt som bedömdes ha lite högre naturvärden (visst naturvärde, klass 4) än övrig mark. Två av objekten utgörs av skogsmark. Ett objekt utgörs av våtmark med småvatten och ett objekt utgörs av öppen igenväxningsmark.

Enligt inventeringen har den rödlistade arten svart rödstjärten regelbundet observerats i nära anslutning till naturvärdesobjekt 1 (NVO1) och bedöms nyttja detta område som häckningsplats och livsmiljö. Inventeringen bedömde även att naturvärdesobjekt som är känsligast för negativ påverkan av planerad verksamhet är våtmarksobjektet, naturvärdesobjekt 5 (NV05). Vidare bör exploatering av naturvärdesobjekt 1 undvikas för att inte äventyra en sannolik häckningslokal för svart rödstjärt.



Utsnitt ut naturvärdesinventeringen (WSP, 2023). Karta över inventerade naturvärdesobjekt inom inventeringsområdet.

5.6 Hälsa och säkerhet

5.6.1 Omgivningsbuller

En bullerutredning (Tyréns, 2016) har tagits fram i samband med en tidigare tillståndsansökan för ökad produktion. Slutsatserna i utredningen är att bullret från den ansökta verksamheten klarar Naturvårdsverkets vägledning för dag- och nattnattvärde för ekvivalenta ljudnivåer 50dBA respektive 40 dBA och överskrider kvällsriktnivåerna 45 dBA med fem decibel. Utifrån utredningens slutsatser om bakgrundsljudnivå inverkan för den totala ljudnivån vid bostäder bedöms detaljplanen inte negativt påverka omkringliggande bostäder.

5.6.2 Risk för olyckor

Planområdet angränsar till järnvägen Halmstad – Nässjöbanan, som är transportled för farligt gods. Öster om järnvägen ligger en bensinstation, cirka 100 meter från planområdet. Planområdet ligger inom skyddszon för transportled med farligt gods. En riskutredning har tagit fram i samband med planarbetet. Resultaten av riskutredningen 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.

Utredningen föreslår följande åtgärder:

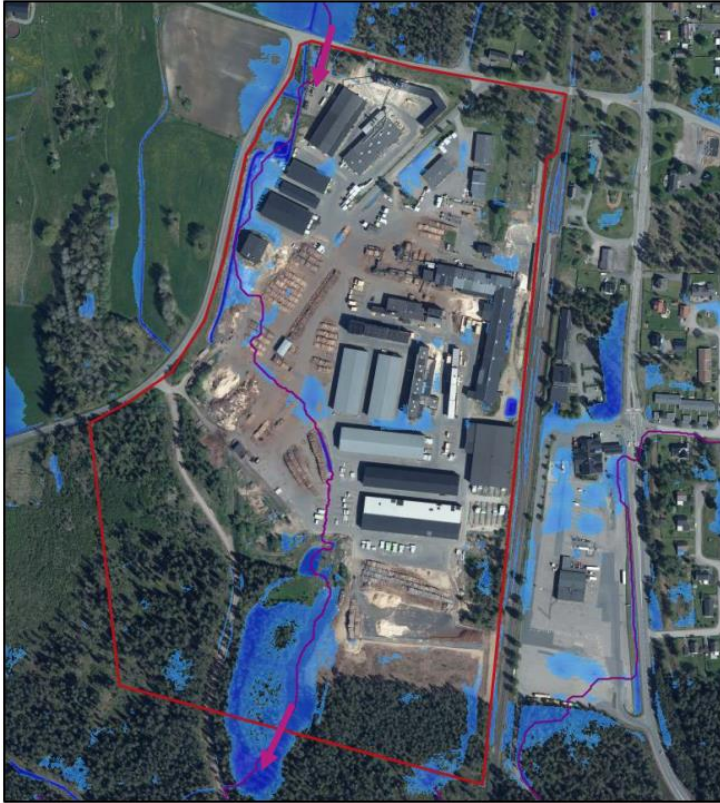
- Tillkommande bebyggelse inom planområdet placeras med minst 30 meters skyddsavstånd till järnvägens normalhuvudspår (det östra spåret). För befintlig, och närmre belägen, bebyggelse inom planområdet bedöms det omotiverat med tillkommande åtgärder med anledning av risknivån och aktuell användning i enlighet med riktlinjerna.
- Utomhusmiljön inom 30 meter från järnvägens normalhuvudspår utformas på ett sätt som inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse, dvs utan uteplatser, rastplatser eller liknande. ytparkering, lokalgata och likande medges dock inom ytan.

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 insattiden till Klevshult ryms inom tio minuter från larm. Planområdet ligger direkt utanför. Det innebär att räddningstjänstens bedöms vara på plats inom tio minuter med förstainsatsperson.

5.6.3 Risk för översvämning

Dagvattenutredningen har undersökt skyfalls- och översvämningshanteringen inom planområdet. Utredningen föreslår att inga instängda områden, lågpunkter eller barriärer skapas vid ett genomförande av detaljplanen och att närmast byggnaden, de första tre metrarna, bör marken ha en lutning på 5 %. Därefter kan marken ha en flackare lutning mellan 1–2 %.

Utredningen beskriver att det går ett mindre skyfallsstråk som går in i planområdets norra gräns och ut vid dess södra gräns. Utredningen menar att avledning av skyfall sker ytligt inom planområdet och att det kan stanna i mindre lågpunkter inom området, om det kan ske utan risk för skada på bebyggelse eller viktig infrastruktur. Vidare beskrivs det i utredningen att eftersom marken inom planområdet lutar söderut kommer skyfallsflödena rinna söderut och att det är viktigt att inga barriärer skapas i avrinningsriktningen, såsom byggnader eller avskärande strukturer. Utredningen bedömer att den förändring i markanvändning som detaljplanen föreslår kommer inte påverka omkringliggande områden då förändringen är relativt liten och att flödes hastigheterna bedöms bli ungefär lika med planerad framtida markanvändning jämfört med nuvarande markanvändning.



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

5.6.4 Risk för skred och ras

En geoteknisk utredning har tagit fram i samband med planarbetet. Utredningen visar på att befintliga slänter bedöms vara stabila med hänsyn till marklutningar och jordlagerföljd. Utredningen bedömer att en släntlutning på 1:1,5 är tillfredställande utifrån utförda stabilitetsberäkningar. Stabilitetsproblem bedöms inte heller föreligga inom området förutsatt att grundläggning och markarbeten utförs enligt angivna rekommendationer 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.

5.6.5 Förorenad mark och bebyggelse

En miljöteknisk markundersökning har tagit 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 tidigare impregneringsbyggnad. Vid impregneringen användes ett kopparbaserat impregneringsmedel (Cuprinol Tryck 86). Anläggningen var invallad och saknade avlopp, och tidigare markundersökningar har inte påvisat någon påverkan till följd av impregneringsverksamheten. Undersökningen bedömer att föroreningens omfattning är därför begränsad.

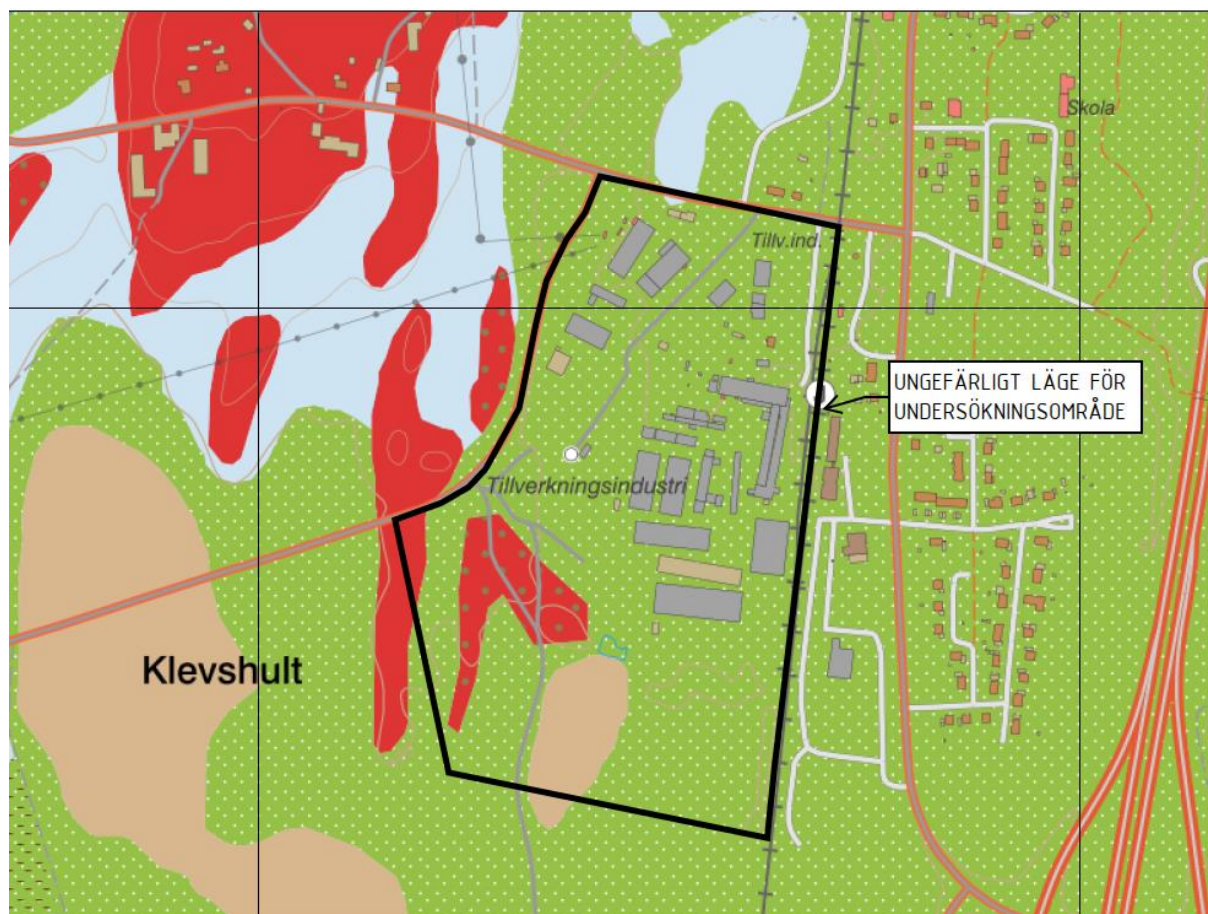
Undersökningen har visat att uppmätta halter av metaller i grundvatten är mycket låga till måttliga. Låga halter av PAH påvisades i ett av grundvattenproverna, dock under jämförvärden. Inga halter av alifater eller aromater

kunde påvisas. Undersökningen fann PFAS i två av de analyserade grundvattenproverna men halterna överskred inga av de gräns- eller tröskelvärden som tillämpas.

5.7 Geotekniska förhållanden

Planområdet består enligt SGU:s (Sveriges geologiska undersökning) jordartskarta av isälvsediment, 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. Permanent släntlutning på 1:1,5 bedöms vara tillfredställande. Med dessa markförutsättningar bedöms plattgrundläggning vara en lämplig grundläggningsmetod för planerade byggnader.



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

5.8 Hydrologiska förhållanden

Den geotekniska undersökningen installerade grundvattenrör i tre punkter. Undersökningen har uppmätt en grundvattenyta på ett djup, under markytan, 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 grundvattentytan kan variera beroende på årstid och rådande väderlek.

5.9 Kulturmiljö

Enligt kommunens kulturmiljöprogram, antaget av kommunfullmäktige 2023-05-29, finns inget skyddsvärt område inom planområdet.

5.9.1 Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom eller intill planområdet.

5.10 Fysisk miljö

5.10.1 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 spånrecyklerna från hyvellinjerna. Den södra delen av planområdet består av ett skogsområde.

5.11 Teknik

5.11.1 Vatten och spillvatten

Inom planområdet finns befintliga ledningar för vatten, spill- och dagvatten. Ledningarna kommer att överlåtas till sågverkets verksamhet vid ett genomförande av detaljplanen. Befintliga servitut inom planområdet kommer att upphävas. Befintliga brandposter finns i produktionsbyggnaderna och pannan, samt en sprinklercentral i slutet på råsorteringsbyggnaden. Det finns ytterligare en sprinklercentral vid hyvellbyggnaderna.

Vatten, spill- och dagvatten kommer att byggas ut för den tillkommande ytan för verksamhetsområdet i planområdet södra del vid ett genomförande av detaljplanen.

5.11.2 Elförsörjning

Inom planområdet finns en befintlig transformatorstation som försörjer sågverket med el. Transformatorstationen kommer även i framtiden ligga på samma plats och säkras i plankartan med användningen E – transformatorstation. Befintliga luftledningar till transformatorstationen säkras i plankartan med ledningsrätt. Servitut för ledningar inom planområdet ska upphävas och samlas i verksamhetsområdets norra del. Denna yta har säkrats i plankartan med ett markreservat för underjordiga ledningar.

5.11.3 Fiber

Fiberledningar finns i Byvägen och sågverkets verksamhet är ansluten till fibernätet.

5.11.4 Uppvärmning

En detaljplan får inte reglera vilken uppvärmningsteknik som ska användas. Däremot ser Vaggeryds kommun gärna att kommande byggnation ansluts till fjärrvärmenätet eller ges annan uppvärmning baserad på

förnyelsebara energislag. Idag är sågverket inte anslutet till fjärrvärme. Möjlighet att ansluta till fjärrvärmenätet kan i framtiden bli aktuellt. För fjärrvärmenätet ansvarar Vaggeryds Energi AB (VEAB).

5.11.5 Avfall

Avfallshanteringen från sågverket sköts av Stena Recycling.

5.12 Service

I Klevshult, där planområdet ligger, finns skola, församlingshem, hotell och bensinstation med restaurang. Närmaste mataffär ligger i Gnosjö, Hillerstorp och Skillingaryd. I Skillingaryd finns även annan service så som simhall, idrottsplats. I Fågeyd och Värnamo finns vårdcentraler.

5.13 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 omnämmer 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.

5.13.1 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 (gamla E1an,) öster om järnvägen, denna är även trafikverkets omledningsväg för E4an. Ytterligare viktig koppling i Klevshult är trafikplats 86 ut på E4an samt Klevshults station.

5.13.2 Utformning av gator

Planområdet omfattar två befintliga gator, Byavägen och Nässjävägen. Utformningen på dessa gator kommer inte förändras i och med planförslaget. Gatorna består endast av körbana för motorfordon och saknar utrymme för fotgängare och cyklister.

5.13.3 Trafikflöden

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

5.13.4 Kollektivtrafik

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

5.13.5 Angöring och parkering

Planförslaget omfattar en befintlig verksamhet och område för utbyggnad av verksamheten. Parkeringsplatser för verksamheten kommer ordnas inom sågverkets egen fastighet.

6 Konsekvenser

6.1 Fastigheter och rättigheter

Inga enskilda fastighetsägare utanför planområdet kommer att påverkas av detaljplanen med avseende på fastighetsindelning, avstående, upplåtelse eller inlösen av mark. Inom planområdet tillkommer byggrätt för sågverk på privat mark. Gemensamhetsanläggningen för ga:7 kommer behöva omprövas i samband med att fastighetsindelningen förändras. Fastighetsregleringar kommer behöva genomföras för att föra över mark från allmän plats till Sågverket inom planområdet.

| Fastighet | Erhåller mark | Avstår mark | Förändrad markanvändning | Servitut/ledning srätt |
|-----------------|---------------|-------------|---|------------------------|
| Klevshult 1:122 | 21 053 kvm | - | Ingen förändrad markanvändning | 4873 |
| Klevshult 1:190 | - | - | Ingen förändrad markanvändning | - |
| Klevshult 1:121 | - | 4610 | Marken som avstås får markanvändningen J ₁ – sågverk samt T ₁ – järnväg. I övrigt ingen förändring. | - |
| Klevshult 1:10 | - | - | Marken får markanvändningen J ₁ – sågverk. I övrigt ingen förändring. | - |
| Klevshult 1:95 | - | 9951 | Ingen förändrad markanvändning | - |
| Klevshult 1:4 | - | 6156 | Marken som avstås får markanvändningen J ₁ – sågverk. I övrigt ingen förändring. | - |

I detaljplanen är områdena för allmännyttiga underjordiska ledningar, inom kvartersmark, markerade med u₁. Aktuella ledningar kan med stöd av detta markreservat säkras genom att fastighetsägare och ledningsinnehavare tecknar servitutsavtal.

6.2 Natur

6.2.1 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 fördröjningsyta för hantering av

tillkommande dagvatten från sågverket. I plankartan kommer våtmarken att skyddas genom bestämmelse om prickmark – byggnadsverk får ej uppföras samt genom bestämmelsen n₁ – våtmark och dagvattenhantering.

I det nordvästra hörnet inom sågverkets fastighet finns ett grönområde som används som häckningsplats och livsmiljö för den rödlistade arten svart rödstjärten. Detta grönområde säkerställs i planmarkan med bestämmelsen prickmark – marken får ej bebyggas.

6.3 Miljö

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

Begränsad klimatpåverkan

Ställningstagande: Fossilbränslefri stad 2020, Klimatsmarta bostäder och lokaler

- Möjliggör för fler arbetsplatser i närheten till bostadsbebyggelse.
- Närmsta busshållplats ligger på andra sidan järnvägen.

God bebyggd miljö

Ställningstagande: Fossilbränslefri stad år 2020, Hållbara och gröna tätorter, En rik biologisk mångfald och en väl fungerande infrastruktur, Goda förutsättningar för friluftsliv och rekreation.

- Befintliga system och investeringar avseende gatunät, kollektivtrafik med mera utnyttjas.
- Närhet till centrum, skolor, service och fritidsaktiviteter med mera kan bidra till ett minskat bilåkande.
- Ekosystemtjänster i den fysiska planeringen
- Dagvattenhantering

Ett rikt djur- och växtliv

Ställningstagande: En rik biologisk mångfald och en väl fungerande infrastruktur

- Ekosystemtjänster i den fysiska planeringen

6.3.1 Miljöbedömning

6.3.2 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.

6.3.3 Dagvatten

Genom att möjliggöra för ny bebyggelse kommer de hårdgjorda ytorna att öka jämfört med idag. . Hantering av dagvatten inom detaljplanen behöver skapas och anläggningen behöver ha både fördröjande och renande effekt för att inte påverka nedströms områden på ett negativt sätt. Dagvattenutredningen bedömer att det inom det aktuella planområdet kommer finnas plats och möjlighet att skapa dagvattenlösningar som renar och fördröjer så att recipienten och nedströms områden inte påverkas på ett negativt sätt.

För att inte riskera skada nedströms behöver tillkommande dagvattenflöden fördröjas. I och med att tillkommande hårdgjorda ytor utformas inom planområdets södra del behövs separata fördröjningsanläggningar, då det inte kan rinna med självfall till gemensam anläggning. Totalt fördröjningsbehov är 1860 m³.

Befintlig torvmark inom planområdets södra del kan med fördel användas för dagvattenrening. Detta eftersom torvmark bidrar med god rening av dagvatten och kan med några enkla steg utformas för dagvattenhantering.

Dagvattenutredningen föreslår att fördröjningen av dagvatten från planområdet sker i separata dammar och vattnet leds sedan in i torvmarken. En våtmark föreslås anläggas i torvmarken för dagvattenhantering. Våtmarken rekommenderas ha en areal mellan 1 – 8 % av planområdets reducerade avrinningsområde för att inte vara under-/överdimensionerad. Exakt behov av åtgärd inom torvområdet för att upprätta tillräcklig stor yta tillgänglig för dagvattnet behöver utredas ytterligare i projekteringsskedet. Reningseffekten är god och varierar mellan 30 – 90 % beroende på undersökt förorening. Dagvattnet kommer även renas ytterligare nedströms planområdet när det rinner genom torvmarken. Denna rening är dock inte med i beräkningarna i dagvattenutredningen.



Utsnitt ur dagvattenutredningen. Förslag på fördröjningsdamm (blått) som ansluter till lågpunkten inom torvområdet (ljusblått).

6.4 Miljö kvalitetsnormer

Det finns idag inga indikationer på att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas inom områden som kan komma att beröras eller påverkas av aktuell planläggning.

6.5 Hälsa och säkerhet

6.5.1 Omgivningsbuller

Bullerutredningen som togs fram 2016 för tillståndsansökan för att utöka verksamheten kommer fram till Naturvårdsverkets vägledning för kvällsriktvärde kan endast klaras genom omfattande åtgärder på framför allt hyvleriet och timmerinmätningen. Att det i praktiken inte går att sänka den totala ljudnivån vid bostäder till 45 dBA eftersom bakgrundsljudnivån från huvudsakligen E4:an är hög (medelvärde under en månad för uppgick bakgrundsljudnivån under kvällstid till ekvivalenta ljudnivån 51 dBA).

Utifrån utredningens slutsatser om bakgrundsljudnivå inverkan för den totala ljudnivån vid bostäder bedöms detaljplanen inte negativt påverka omkringliggande bostäder.

6.5.2 Förorenad mark och bebyggelse

Den miljötekniska markundersökningen 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 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.

Sammantaget bedöms föroreningsituationen inom fastigheten därför inte utgöra något hinder för genomförande av detaljplanen.

6.5.3 Översvämning

Dagvattenutredningen har undersökt skyfalls- och översvämningshandlingen inom planområdet. Utredningen föreslår att inga instängda områden, lågpunkter eller barriärer skapas och att närmast byggnaden, de första tre metrarna, bör marken ha en lutning på 5 %. Därefter kan marken ha en flackare lutning mellan 1–2 %. Utredningen beskriver att det går ett mindre skyfallsstråk som går in i planområdets norra gräns och ut vid dess södra gräns. Utredningen menar att avledning av skyfall sker ytligt inom planområdet och att det kan stanna i mindre lågpunkter inom området, om det kan ske utan risk för skada på bebyggelse eller viktig infrastruktur. Vidare beskrivs det i utredningen att eftersom marken inom planområdet lutar söderut kommer skyfallsflödena rinna söderut och att det är viktigt att inga barriärer skapas i avrinningsriktningen, såsom byggnader eller avskärande strukturer. Utredningen bedömer att den förändring i markanvändning som detaljplanen föreslår kommer inte påverka omkringliggande områden då förändringen är relativt liten och att flödes hastigheterna bedöms bli ungefär lika med planerad framtida markanvändning jämfört med nuvarande markanvändning.

6.5.4 Olyckor

Resultaten av riskutredningen 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.

Utredningen föreslår följande åtgärder:

- Tillkommande bebyggelse inom planområdet placeras med minst 30 meters skyddsavstånd till järnvägens normalhuvudspår (det östra spåret). För befintlig, och närmre 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, dvs utan uteplatser, rastplatser etc. Ytparkering, lokalgata etc. medges dock inom ytan.

Utredningen bedömer att givet dessa åtgärder anses planområdet vara lämpligt för aktuell industriverksamhet med avseende på riskpåverkan från Halmstad-Nässjöbanan. Ett område utmed plankartan östra gräns ut mot järnvägen har planlagts med prickmark – marken får ej förses med byggnad samt en n-bestämmelse att parkering, upplag eller interna körytor får ej anordnas.

6.5.5 Skred och ras

De geotekniska undersökningarnas resultat 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. Permanent släntlutning på 1:1,5 bedöms vara tillfredställande. Med dessa markförutsättningar bedöms plattgrundläggning vara en lämplig grundläggningsmetod för planerade byggnader.

6.6 Riksintressen

Planens genomförande bedöms inte påverka något riksintresse.

6.6.1 Trafikkommunikation

I angränsning till planområdets östra gräns finns riksintresse för kommunikation i form av järnvägssträckningen Nässjö-Halmstad. Planen bedöms inte påverka riksintresset men järnvägen och arbetet med elektrifieringen av denna behöver beaktas i framtagandet av detaljplan. I plankartan säkerställs ett område närmast plangränsen med prickmark där byggnad får ej uppföras samt en bestämmelse att parkering, upplag eller interna körytor får ej anordnas.

6.6.2 Totalförsvaret

Planförslaget bedöms inte påverka riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § miljöbalken – Hinderfritt område kring Såtenäs flottilflygplats och Råda övningsflygplats. Riksintresset innebär stoppområde för höga objekt. Inom sammanhållen bebyggelse definieras höga objekt till 45 meter eller högre. Plankartan reglerar höjden inom användningsslaget J – Sågverk att tillåta 70% av byggnationen uppföras till en nockhöjd om 10 meter och resterande 30% till en nockhöjd om 30 meter.

6.7 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.

6.8 Trafik och mobilitet

6.8.1 Motortrafik

Trafikvolymerna bedöms inte öka då exploatören avser att förändra produktionen vilket kommer innebära minskade transporter till planområdet. Trafiksäkerheten anses inte heller påverkas då typen av transporter kommer vara likartad och mindre förekommande.

6.9 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.

7 MEDVERKANDE I PLANARBETET

Ansvaret 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
- Vaggeryds Energi AB

Kommunledningskontoret, Vaggeryds kommun, september 2024

Vaggeryds kommun i september 2024